

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁA RAWSKA FRAGMENT WSI BABSK

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

Prognoza wpływu na środowisko do zmiany planu miejscowego

Organ sporządzający plan.

Autor opracowania:

mgr inż. Andrzej Bargieła

Uprawniony 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 2021 r. poz. 2373 ze zm.).

Biała Rawska, 15 lipiec 2022 r.

Spis treści

Rozdział	strona
1. Informacje o opracowaniu.	4
1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.	4
1.2. Położenie obszaru zmiany planu miejscowego.	4
1.3. Podstawa opracowania.	6
1.4. Źródła informacji.	6
1.5. Cele sporządzenia zmiany planu miejscowego.	6
1.6. Zawartość projektu zmiany planu.	7
1.7. Powiązania projektu zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.	7
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	8
1.9. Cel prognozy.	8
1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	8
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.	9
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	9
2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	9
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 obszaru 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.	26
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	26
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	26
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	27
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	27
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	27
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	27
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	27
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	28
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	28
2.5. Ocena przydatności środowiska.	28
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	29
2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.	29
3. Analiza porównawcza zmiany ustaleń planu miejscowego.	29
3.1. Zestawienie porównawcze ustaleń obowiązującego planu miejscowego i projektu zmiany planu miejscowego.	29
3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego.	46
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu.	48
4.1. Wnioski z zestawienie porównawczego planów.	48
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	50
4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.	50
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.	54

Rozdział	strona
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	54
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu miejscowego.	57
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu miejscowego.	57
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu zmiany miejscowego planu.	60
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany planu miejscowego.	60
9. Propozycje metod analizy realizacji zmiany planu miejscowego.	61
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	62
11. Streszczenie prognozy.	62

1. Informacje o opracowaniu.

1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.

Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, na fragmencie wsi Babsk”.

Zgodnie z art. 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) 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 kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik po-wierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszaru osuwania się mas ziemnych,
- 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:

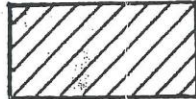
- pełni funkcję regulacyjną, wprowadzając w swojej treści zasady, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym obszarze,
- jest przepisem prawa wyjściowym, umożliwiającym realizację inwestycji lecz nie stanowiącym, czy ta realizacja nastąpi,
- poza ustaleniami planu miejscowego,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

1.2. Położenie obszaru zmiany planu miejscowego.

Obszar opracowania położony jest w północno-zachodniej części gminy, przy drodze powiatowej Nr 4104E. Ogólna powierzchnia obszaru wynosi 19,79 ha.

Położenie obszaru na tle obszaru gminy, określa fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska załączony do rozdziału.

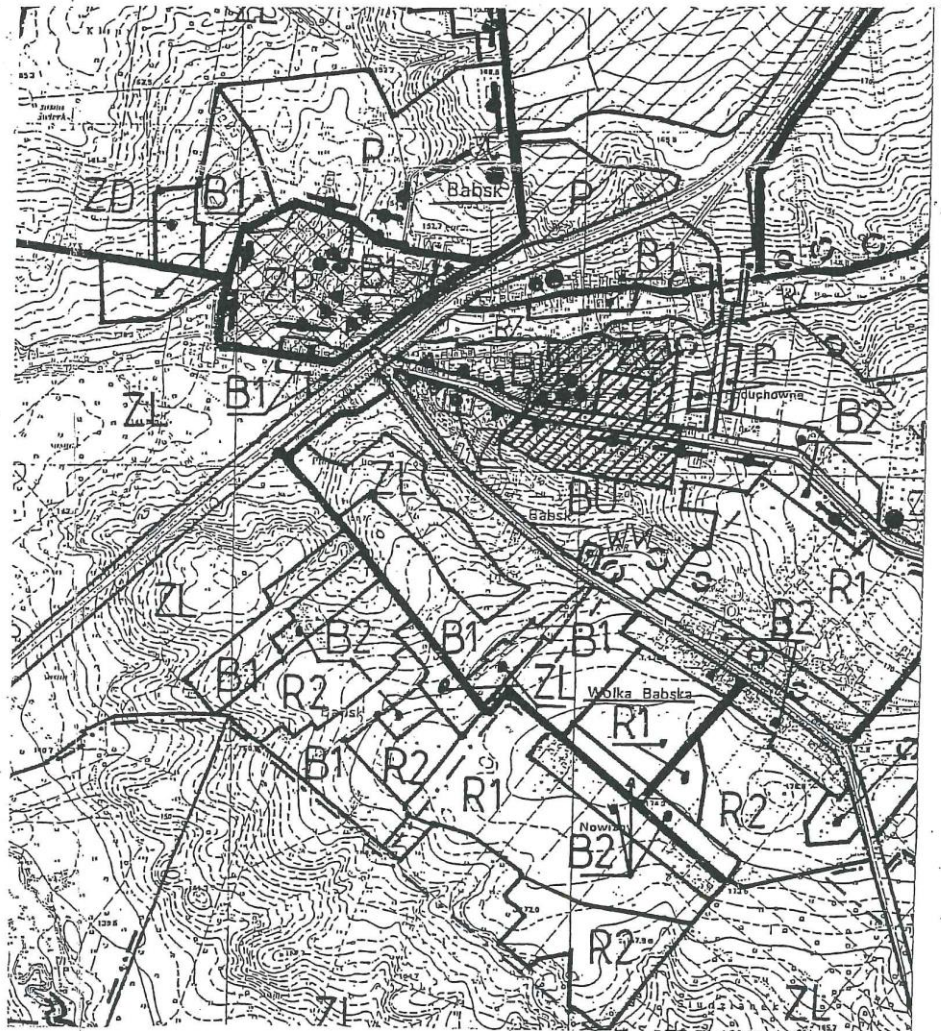
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska
(projektu rysunku)
Skala 1 : 20 000



Obszar objęty zmianą planu miejscowego.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju obszarów
BU	Obszary zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nieuciążliwej.
ZC	Obszary zieleni cmentarnej.



1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są:

USTAWY:

- 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 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

UCHWAŁA:

- Uchwała Nr XXXII/221/20 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, na fragmencie wsi Babsk.

1.4. Źródła informacji.

- treść planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska zatwierdzonego uchwałą Nr IX/58/2011 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 17 czerwca 2011 r.,
- opracowania ekofizjograficzne podstawowe do opracowywanego dokumentu,
- obowiązujący plan miejscowe na obszarze opracowania.

1.5. Cele sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest:

- przeznaczenie terenu pod cmentarz grzebalny Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Św. Antoniego.
- dostosowanie ustaleń planu miejscowego dotychczas obowiązującego dla niektórych terenów, 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.

Z powyższego wynika, że dla poszczególnych obszarów przewiduje się zachowanie funkcji użytkowych oraz dotychczasowych kategorii przeznaczenia terenów za wyjątkiem niektórych fragmentów w otoczeniu lokalizacji cmentarza. W związku z przeznaczeniem terenu pod cmentarz zostaną wprowadzone obostrzenia sanitarne ograniczające:

- możliwość realizacji ujęć wody w zbliżeniu do terenów grzebalnych (poniżej 150 m),
- możliwość realizacji obiektów budowlanych mieszkalnych i związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności, żywienia zbiorowego.

Takie działanie jest zgodne z ustaleniami projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska, w którym promuje się dla obszarów kierunki rozwoju o definicjach:

- obszary zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nieuciążliwej (BU),
- obszary zieleni cmentarnej (ZC).

Z ustaleń STUDIUM promujących obszary pod zabudowę wynika, że wystąpi problem akceptacji warunków terenowych do zabudowy z dostosowaniem ustaleń planu miejscowego do wymogów aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Z uwagi na powyższe, określenie charakterystyk komponentów środowiska przyrodniczego będzie miała na celu zebranie informacji potwierdzających lub wykluczających dotychczasowe sposoby użytkowania terenu lub niektóre warunki zagospodarowania ustalone obowiązującym planem miejscowym.

Stopień szczegółowości charakterystyki komponentów środowiska terenów promowanych do zabudowy będzie obejmować informacje dotyczące:

- jakości gleb i struktury użytków,

- warunków gruntowo-wodnych i sieci hydrograficznej,
- warunków hipsometrycznych,
- warunków klimatycznych, meteorologicznych i aerosanitarnych,
- warunków geomorfologicznych i morfologicznych,
- świata roślinnego i zwierzęcego,
- terenów zabudowanych i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

Rozmieszczenie przestrzenne stref kierunków rozwoju na obszarze opracowania oraz w jego otoczeniu określa fragment rysunku studium w skali 1:10000 dołączony do rozdziału 1.2. prognozy.

1.6. Zawartość projektu zmiany planu miejscowego.

Projekt zmiany 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 zmiany planu;
- 2) w części tekstowej, ustalenia szczegółowe dla każdego wydzielonego terenu dotyczące:
 - a) przeznaczenia terenu,
 - b) zasad zabudowy,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) 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;
- 3) w części rysunkowej projektu zmiany planu uznano za obowiązujące:
 - tereny określone numeracją i symbolami,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach,
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - granice stref ochrony archeologicznej,
 - oznaczenie zabytkowej alei drzew,
 - granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki,
 - granice pasa ochronnego od elektroenergetycznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - granica obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza grzebalnego na odległość mniejszą niż 50 m,
 - granica obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza grzebalnego na odległość mniejszą niż 150 m.

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 projektowanej zmiany planu z innymi dokumentami.

Na obszarach planu miejscowego istnieją następujące rodzaje dokumentów:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska zatwierdzonego uchwałą Nr IX/58/2011 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 17 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska,
- 2) projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska przewidziany do zatwierdzenia z wyprzedzeniem w stosunku do niniejszej zmiany planu,
- 3) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do sporządzanej zmiany miejscowego planu, 28 grudnia 2021 r.,
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXI/173/08 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 19 maja 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska fragmenty obrębów Babsk, Gołyń, Studzianek i Wólka Babska (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 224, poz. 2038 z 2013 r. poz. 144 ze zm.) w zakresie terenów o symbolach: 32.KD-D, 34.KD-D, 41.KD-D, 93.MNu, 98.RMu, 99.ZL, 103.MN, 104.UOK, 105.UOS, 106.U, 111.UO, 112.MNu, 113.MNu oraz w zakresie fragmentów terenów o symbolach: 9.KD-L, 11.KD-L, 30.KD-D, 31.KD-D, 33.KD-D, 92.MNu, 94.R, 97.RMu, 100.MNu, 102.MNu, 109.MNu,
- 5) opracowanie specjalistyczne - Ocena geotechniczna i hydrologiczna. teren projektowanego cmentarza grzebalnego na dz. nr ewid. 168 przy ul. Lipowej w miejscowości Babsk, gmina Biała Rawska – październik 2020.

1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

Treść aktualizacji 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 obszarów planu miejscowego oraz w samych obszarach, a w szczególności dotyczących warunków:

- klimatycznych, meteorologicznych i aerosanitarnych,
- geomorfologicznych, morfologicznych i hipsometrycznych,
- glebowych i bonitacji gruntów rolnych,
- hydrograficznych i hydrologicznych.
- geologicznych i hydrogeologicznych,
- budowlane,
- świata roślinnego i zwierzęcego,
- obszarów chronionych.

1.9. Cel prognozy.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu zmiany 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). 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 obowiązującego planu miejscowego,
- analizie i ocenie wpływu poszczególnych ustaleń projektu 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.

Teren objęty opracowaniem pod względem regionalizacji klimatycznej umiejscawia się w północno - zachodnim krańcu XXI regionu klimatycznego, stosownie do najnowszego podziału zaprezentowanego przez A. Wosia w *ATLASIE RZECZYPOSPOLITEJ* (1993r.), zwanego Regionem Wschodniomałopolskim, przy jego przejściu ku północnemu zachodowi w Region Środkowopolski (XVII).

W napływie mas powietrza dominuje cyrkulacja równoleżnikowa z przewagą mas powietrza polarno - morskiego 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°C), pochmurną (21-79% zachmurzenia) i bez opadów. Taki typ pogody występuje z częstością 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°C) – 85 dni,
- Średni czas trwania lata termicznego (temp. 15°C>) – 95 dni,
- Liczba dni mroźnych w roku (temp. <0°C) – 50 dni,
- Liczba dni gorących w roku (temp. 25°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°C
• średnioroczny wskaźnik zaleszczenia	32,7
• średnioroczny wskaźnik pluwiotermiczny	3,0

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

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

Stan czystości powietrza.

Podstawowymi źródłami zanieczyszczenia powietrza na obszarze są emisje z palenisk domowych i transportu samochodowego.

Źródłami zorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza jest energetyczne spalanie paliw. Powiat rawski, a tym samym obszar opracowania 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 (kl. strefy A),
- nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego 1-godz. i średniej rocznej dwutlenku azotu (klasa strefy A),
- stosunkowo wysokie wartości stężeń NO_2 notowane są przy głównych drogach, wzdłuż dróg S8 i wojewódzkiej Nr 725 o dużym natężeniu ruchu samochodowego, poziom emisji NO_2 jest zazwyczaj większy o ok. 50% niż na terenach sąsiadujących,
- nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego (S8max) CO (klasa strefy A),
- nie stwierdza się przekroczenia dopuszczalnej wartości średniej rocznej benzenu,
- na całym obszarze gminy doszło do przekroczenia poziomu celu długoterminowego O_3 ,
- nie doszło do przekroczenia dopuszczalnej wartości średniej dobowej pyłu PM_{10} (nie przekroczyły $20\mu\text{g}/\text{m}^3$),
- stężenie średnie roczne pyłu $\text{PM}_{2,5}$ nie przekroczyło $15\mu\text{g}/\text{m}^3$,
- 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 i w mniejszym stopniu wpływu wysokich emitorów o znacznej emisji jednostkowej.

Szczególnie niekorzystne warunki w zakresie jakości powietrza występują wzdłuż drogi powiatowej Nr 4104E głównej drogi dojazdowej do węzła Babusk z miasta Biała Rawska. Stają się one głównymi miejscami występowania znacznych stężeń NO_2 , 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, poboczy i chodników 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 PM_{10} , 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 miejskie 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 obszarze 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 obszaru opracowania pomiarów poziomu hałasu komunikacyjnego nie prowadzono. Na podstawie wyników pomiarów przeprowadzonych w 2000 r. w Rawie Mazowieckiej m. in. przy drodze ekspresowej (poziom hałasu wynosił od 77,1 do 78,7 dB), można przyjąć, że poziom hałasu przy drodze S8 w miejscowości Babusk jest na podobnym poziomie.

Należy przyjąć, że emisja hałasu będzie przekraczać poziom dopuszczalny dla zabudowy mieszkaniowej w obrębie zabudowy przy ul. Lipowej (droga powiatowa Nr 4104E) a jej zasięg szacunkowy może sięgać 15 m od krawędzi jezdni. Działaniami polegającymi na ograniczaniu uciążliwości hałasu komunikacyjnego jest wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, dbałość o stan techniczny nawierzchni dróg.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Obszar opracowania położony jest na środkowo - zachodniej części falistej równiny polodowcowej, stanowiącej jednostkę geomorfologiczną rangi mezoregionu, zwanej Wysoczyzną Rawską. Jest to północno - wschodnią część makroregionu Wzniesień Łódzkich, położonych w centralnej części podprovincji Nizin Środkowopolskich, stanowiącej centralną część prowincji Niziny Środkowoeuropejskiej (*Atlas RP 1992-95*) :

Wysoczyzna polodowcowa została ukształtowana przez akumulacyjną działalność lodolodu stadiału Pilicy zlodowacenia Warty, w środkowym neoplejstocenie. Obszar położony jest na wschodnim skrzydle tzw. łobu Rawki, wyznaczającego najdalej na południe zaznaczony zasięg fazy Warki stadiału Pilicy. Zręby morfogenetyczne wysoczyzny zostały natomiast ukształtowane w pierwszej po-maksymalnej fazie stadiału – w fazie Grójca. Powstał wówczas płat osadów lodowcowych moreny dennej przykryty miększą serią tzw. moreny ablacyjnej. W wyniku deglacjacji lodolodu stadiału Pilicy na jego przedpolu pozostawało wiele brył tzw. martwego lodu pogrzebanych w utworach morenowych. W następującym po interglacjale eemskim okresie zlodowacenia Wisły w warunkach zimnego klimatu tej strefy rozwinęły się silnie procesy denudacyjne wysoczyzny w obszarze staroglacjalnym. Powierzchnia wysoczyzny została wówczas rozczłonkowana poprzez sieć suchych dolin denudacyjnych oraz głębszych dolin odprowadzających wody do systemu pra-Białki. Wówczas to, w późnym neoplejstocenie powstały dość głębokie lecz płaskodenne doliny lewobrzeżnych dopływów Białki. Te ich cechy morfogenetyczne a więc stosunkowo głębokie wcięcie i płaskie dno dowodzą przewagi erozji bocznej nad denną, co jest charakterystyczne dla klimatu strefy permafrostu (wiecznej zmarzliny) jaka panowała w późnym neoplejstocenie.

W ciepłym holocenie szczytowe partie wysoczyzny były już słabo denudowane i rozpoczęły się na nich procesy eluwialno – organiczne, których wynikiem było powstanie gleby. W dolinach cieków następowało tworzenie się tarasów erozyjno – akumulacyjnych oraz zalewowych. Generalne nachylenie terenu skłania się ku północy i południowi z kulminacją w obrębie wzgórza kościelnego. Najwyższy punkt terenu znajduje się na wysokości 164,5 m n.p.m. a najniższy na poziomie 145 m n.p.m.

Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych.

Na obszarze opracowania struktura użytkowania obejmuje:

- tereny zabudowane i zurbanizowane oraz grunty rolne klasy IV i niższych – 18,36 ha,
- grunty rolne klasy IIIb – 0,88 ha,
- użytki leśne – 0,55 ha.

Gleby występujące na obszarze są w wyłącznie pochodzenia mineralnego. Południowa część obszaru to grunty z glebami brunatnymi właściwymi, w przewadze kompleksów żtytnich słabych i najsłabszych. Po stronie północnej stronie drogi powiatowej Nr 4104E występują gleby bielcowe kompleksu żtytnego dobrego.

Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” tereny objęte opracowaniem, usytuowany jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych o symbolu PLRW2000172726 69, rzeki Białki.

Charakterystyki jednolitych części wód powierzchniowych JCWP o symbolu **PLRW2000172726 69:**

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów –zagrożona,
- cel ekologiczny: dobry stan chemiczny i dobry stan ekologiczny.

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.

Położony jest w dorzeczu rzeki Bzury i jej dopływu-rzeki Rawki. Ośią układu hydrograficznego w gminie Biała Rawska jest rzeka Białka (o długości 28,3 km), prawy dopływ Rawki. Źródła Białki znajdują się w północno-wschodniej części gminy, w rejonie wsi Białogórne i Tuniki. Do Rawki uchodzi na 50,1 km poza granicami gminy. Białka jest typową rzeką niziną o powierzchni zlewni 131,6 km², zachowana w stanie półnaturalnym. Od wsi Porady Górne staje się rzeką meandrującą.

Na obszarze nie występują rzeki i większe cieki. Jedynym rowem jest rów w pasie drogowym drogi powiatowej Nr 4104E. Nie występuje zagrożenie powodziowe.

Zarys budowy geologicznej.

Obszar położony jest na południowo-zachodnim skłonie depresji Niecki Warszawskiej będącej centralną częścią długiej i wąskiej depresji o osi na kierunku NW-SE zwanej Niecką Brzezną. Niecki wypełnione są osadami kredy i paleocenu, pod którymi występują skały permu, triasu i jury. Niżej spoczywają utwory paleozoiku Platformy Waryszeńskiej. Niecka Warszawska obejmuje najgłębszą część Niecki Brzeżnej. Miąższość utworów górnej kredy i paleocenu sięga ponad 1200 m. Utwory serii górnokredowej (wapienie, piaskowce, margle) i trzeciorzędowej (iły, mułki, piaski kwarcowe i glaukonitowe, miejscami warstwy węgla brunatnego) zostały pokryte osadami czwartorzędowymi. Miąższość osadów czwartorzędowych średnio 50 m. Dominują utwory deponowane w czasie zlodowaceń Odry i Warty. Współczesną dolinę Bzury kształtowały procesy fluwialne. Utwory czwartorzędowe to piaski akumulacji aluwialnej.

Na obszarze nie występują udokumentowane złoża kruszyw naturalnych.

Warunki hydrogeologiczne.

Obszar opracowania położony jest na obszarze jednolitej części wód podziemnych Nr 63 o następujących charakterystykach:

- stratygrafia: warstwy czwartorzędowe, kredy i jury 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 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

Gmina Biała Rawska w tym obszar opracowania, według hydroregionalnego podziału Polski zajmuje południowozachodni skraj regionu południowo-mazowieckiego, który stanowi południową część makroregionu wschodniego Niżu Polskiego. Gmina leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A – Subniecka Warszawska (część centralna). Jest to zbiornik trzeciorzędowy. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą w tys. 145 m³ /dobę, średnia głębokość ujęć wynosi 180 m. W gminie 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 mioceńskiego, 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 i w strefie wysoczyzny gdzie tworzy wody wgłębne. W dolinie Białki i jej dopływów poziom wodonośny czwartorzędowy występuje na głębokości powyżej 1 m ppt, w obszarze tarasów zalewowych i nadzalewowych od 1 do 2 m ppt.

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 mioceński, 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 zarówno w strefach dolin rzecznych i obniżeń terenowych, gdzie tworzy wody gruntowe, często hipodermiczne, jak i w strefie wysoczyznowej, gdzie tworzy wody wgłębne. W opinii geotechnicznej stwierdzono brak występowania poziomu wodonośnego w partiach podszczytowych na głębokości do 4 m. Z budowy geomorfologicznej i hipsometrycznej obszaru należy wywnioskować występowanie poziomu wodonośnego na głębokości 15 m.

Odporność obszaru na susze.

W „Planie przeciwdziałania skutkom suszy” dla obszaru gminy określono charakterystyki:

- cały obszar położony granicach strefy umiarkowanego zagrożenia (klasa II) suszą hydrologiczną,
- cały obszar położony jest w strefie silnego zagrożenia suszą rolniczą.

Warunki budowlane.

Warunki budowlane w obszarze są dobre. Cały obszar predysponowany jest do zabudowy.

Cechy charakterystyczne warunków budowlanych poszczególnych typów terenów to:

A₂ – tereny w przewadze prawie płaskie (lokalnie o nachyleniu pow. 5%), zbudowane głównie z i piasków płytko podścielonych glinami. Zwierciadło wody gruntowej na zmiennej głębokości. Tereny o mniej korzystnych warunkach dla rolnictwa – wymagające pewnych uzdatnień.

Na obszarze obejmującym partie szczytowe wysoczyzny:

- występują głównie grunty nieskaliste, rodzime, mineralne, spoiste,
- są to grunty przepuszczalne i odwapnione o odczynie lekko kwaśnym i obojętnym.

Są to grunty morenowe, nieskonsolidowane tzw. symbolu B normy PN-81/B-03020. Znajdują się one w stanie twaroplastycznym wyrażonym średnim stopniem plastyczności na poziomie $I_L^{(n)}=0,18$. W miarę narastania głębokości stopień plastyczności maleje. Na niższych partiach wysoczyzny (południowa strona obszaru) nie występują grunty spoiste lecz piaski wodnolodowcowe, średnio-zagęszczone, o średnim stopniu zagęszczenia $I_D^{(n)}=0,50$. Nie występują tereny zagrożone osuwiskami.

Świat roślinny i zwierzęcy.

Otoczenie obszaru.

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. Najczęściej spotykanym typem lasu 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.

Najcenniejsze zbiorowiska roślin naczyniowych oraz mszaków w obrębie gminy występują w obrębie polan śródleśnych, zagłębień bezodpływowych, w dolinie rzeki Białki

oraz na terenach źródłiskowych w północnej i południowo - wschodniej części gminy. Zbiorowiska roślinne reprezentowane są na terenie gminy przez lasy i zbiorowiska łąkowe, w różnym stopniu antropogenicznie zmienione.

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 obszar 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 gł. błonkówek związane z tradycyjną lecz już zanikającą drewnianą zabudową.

Rzadkie gatunki związane ze środowiskiem wodnym występują w dolinie rzeki Białki, w szczególności w starorzeczach oraz w obrębie dolinnych olsów i łągów. Fauna kręgowców reprezentowana jest głównie przez awifaunę (ptaki), szczególnie związane ze środowiskiem wodnym, zbiornikami wodnymi (stawami) oraz zadrzewieniami dolin i lasami łągowymi. Spośród skrzydlatych mieszkańców stawów można spotkać takie gatunki jak: łabędź niemy, błotniak stawowy, kaczki: krzyżówki, głowienki i czernice oraz łyski. Spośród perkozów możemy zaobserwować dwa gatunki: perkoza dwuczubego i zausznika. Na brzegu często czatują czaple siwe. Można spotkać też zimorodka. Po spuszczeniu wody stawy stają się atrakcyjnym miejscem zerowania dla różnych siewkowców. Ichtiolodzy zaobserwowali również na stawach bąka, bielika a nawet rybołowa. Liczba ptaków, zarówno pod względem ilości gatunków, jak i osobników, jest duża.

Wnętrze obszaru.

Na obszarze nie występują fitokompleksy autogeniczne, naturalne i pierwotne. W porównaniu z otoczeniem (obszary gminy Biała Rawska), występuje znaczne zmniejszenie ilości zbiorowisk wyodrębnionych w ramach fitokompleksu półnaturalnego oraz fitokompleksu synantropijnego, obydwu wyróżnionych w ramach fitokompleksu antropogenicznego, powstałego pod działaniem czynników zależnych od człowieka, na siedliskach przekształconych lub nowo utworzonych.

Należą do nich:

- zbiorowiska leśne w obrębie działki Nr 171/1 – 0,25 ha z drzewostanem sosnowym,
- zadrzewienia o charakterze parkowym (0,15 ha) na działce Nr 168 (przed frontem plebanii) zakwalifikowane jako użytek leśny z drzewostanem mieszanym (lipa, świerk, akacja itp.),
- zadrzewienia w obrębie działki szkolnej – 0,06 ha. z drzewostanem liściastym (lipa, topola, akacja),
- zbiorowiska ruderalne występujące przede wszystkim w sąsiedztwie zabudowań i przy szlakach komunikacyjnych,
- zbiorowiska segetalne obecne przede wszystkim w ogródkach przydomowych.
- zbiorowiska roślin uprawowych na gruntach rolnych i trwałych użytkach zielonych w tym upraw sadowniczych i roślin krzewiastych.

W zadrzewieniu pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4104 E dominują klony, topole, jesiony i lipy. Drzewostan nie tworzy zwartej formy alejowej.

W zabudowie jednorodzinnej dominują ogrody przydomowe o małych powierzchniach i kwiatowo-warzywnym charakterze, z jednostkowymi nasadzeniami drzew owocowych.

Pod względem regionalizacji faunistycznej A.S. Kostrowickiego zawartej w Atlasie RP teren znajduje się w centralnej części Okręgu Środkowopolskiego i w centralnej części podokręgu Wielkopolsko - Podlaskiego. Zbiorowiska fauny na obszarach są bardzo ograniczonym składem gatunkowym typowe dla:

- środowisk gruntów ornych i sadow, 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*).
- środowiska terenów zabudowanych ze zwierzętami domowymi i dziko żyjącymi zasiedlającymi tereny zurbanizowane.

2.1.2. Obszary zabudowane.

Na obszarach występuje zabudowa o charakterystyce zawartej w poniższej tabeli.

Nr działki	Charakterystyka obiektów
543 (fragment)	Plac kościelny, ogrodzony murem z czterema narożnymi kaplicami. Centralnie położona świątynia Parafii Rzymsko Katolickiej pod wezwaniem Św. Antoniego. Całość wpisana do rejestru zabytków.
168	Teren kościelny. Plebania wpisana do rejestru zabytków, 5 budynków gospodarczych, jeden budynek nieużytkowany w złym stanie technicznym.
142 do 145	Zabudowa zagrodowa. Cztery budynki mieszkalne i cztery budynki gospodarcze.
169 - 170	Zabudowa zagrodowa. Budynek mieszkalny, przechowalnia owoców i 4 budynki gospodarcze.
187	Zabudowa zagrodowa. Budynek mieszkalny i pięć budynków gospodarczych.
174	Zabudowa zagrodowa. Budynek mieszkalny i sześć budynków gospodarczych.
382	Zabudowa zagrodowa. Budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy.
387	Budynki szkoły podstawowej z boiskiem do gier małych. Stacja transformatorowa słupowa.
392	Budynek mieszkalny jednorodzinny.

W obrębie zabudowy zagrodowej nie występują obiekty produkcji zwierzęcej o wielkości stada powyżej 5 DJP. Wszystkie tereny zabudowy są wyposażone w sieci elektroenergetyczne i wodociągowe oraz indywidualne zbiorniki na nieczystości ciekłe. Drogi z jezdniami o nawierzchni twardej z sieciami elektroenergetycznymi niskiego napięcia. Sieć wodociągowa w pasie drogowym lub w pasie terenu przylegającym do drogi.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Zmiany w środowisku dotyczą:

- stopniowej zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym ustaleniami obowiązującego planu miejscowego,
- zaniechanie produkcji rolnej na gruntach ornych, ze stopniowym zarastaniem terenu darnią i krzewami.

W zakresie pozostałych elementów i wskaźników jakości środowiska nie występują zauważalne zmiany.

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszarów w tym struktura różnorodności biologicznej.

Omawiany obszar posiadają w pełni antropogeniczne środowisko. Na strukturę przyrodniczą obszarów składają się poniższe elementy:

- agrocenoza niskiej i średniej jakości z częściowymi uprawami sadowniczymi,
- tereny zabudowane o funkcji rolniczej,
- tereny zabudowane o funkcji usługowej (szkoła, kościół).

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z jego szerszym otoczeniem.

Grunty rolne obszaru wchodzą w skład kompleksów rolnych z zabudową zagrodową, ukształtowanych wzdłuż drogi powiatowej Nr 4104E po stronie wschodniej i południowej. Inne powiązania przyrodnicze nie występują.

2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

Obszar opracowania położone są w odległości około:

- 1,2 km od rezerwatu przyrody, Babsk,
- 2,2 km użytków ekologicznych w Babsku,
- 10 km od granic Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- 11 km od granic obszaru NATURA 2000 (Dolina Rawki PLH100015).

Część obszaru położona po południowej stronie drogi Nr 4104E położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickim z doliną Środkowej Rawki.

Zasoby przyrodnicze w obszarze ograniczone są do:

- agrocenozy niskiej i średniej jakości,
- wód pierwszego poziomu wodonośnego.

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

Na fragmencie zabudowy kościelnej, pomiędzy kościołem a plebanią występują relikty alei lipowej wpisanej do rejestru zabytków.

W obszarach nie występują pomniki przyrody, parki czy użytki ekologiczne.

2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

Charakterystyka krajobrazu obszaru.

Krajobraz obszaru zmiany planu jest typowy dla obszarów wiejskich. Dominują tu ekosystemy silnie przekształcone przez człowieka takie jak: grunty orne, sady, pastwiska. Mozaika różnych siedlisk wynika z tradycyjnych form gospodarowania. W krajobrazie wyróżnia się bryła kościoła z ogrodzonym murem placem kościelnym oraz zabudowa szkolna.

Jedynymi dominantami krajobrazowymi są bryła kościoła z osobną dzwonnica. Krajobrazy na fragmentach otwartych nie posiadają cech wskazujących na wybitne walory.

Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Inwentaryzacji dokonano w 2022 r. Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszaru:

- terenów rolniczych,
- terenów komunikacyjnych i zabudowy.

Poniższy wykaz zawiera podstawowe informacje uchwycone w kadrach załączonych do opracowania.

Treść obrazu
Zdjęcie Nr 1. Zabudowa szkoły podstawowej na działce Nr 387, wgląd z drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 2. Boisko szkolne na działce Nr 387, wgląd z drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 3. Zabudowa mieszkaniowa na działce Nr 177/3, wgląd z drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku północno-wschodnim.
Zdjęcie Nr 4. Teren lokalizacji cmentarza. W tle zabudowa mieszkaniowa na działce Nr 174, wgląd z drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku północnym.
Zdjęcie Nr 5. Perspektywa drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 6. Tereny rolno-sadownicze na działce Nr 383 w tle budynek szkoły podstawowej, wgląd z drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku południowo-wschodnim.
Zdjęcie Nr 7. Zabudowa plebanii na działce Nr 168, wgląd z drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku północno-wschodnim.
Zdjęcie Nr 8. Zabudowa mieszkaniowa na działkach Nr 360/1 i 380, wgląd z drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 9. Zabudowa zagrodowa i tereny rolne, rejon działek Nr 541/2 i 187, wgląd z drogi dojazdowej w kierunku wschodnim.
Zdjęcie Nr 10. Droga dojazdowa (działka Nr 173), wgląd w kierunku wschodnim.
Zdjęcie Nr 11. Zabudowa zagrodowa na działce Nr 170, wgląd z drogi dojazdowej (ul. Kwiatowa) w kierunku północnym.
Zdjęcie Nr 12. perspektywa ul. Kwiatowej w kierunku wschodnim.
Zdjęcie Nr 13. Zabudowa mieszkaniowa na działce Nr 142, wgląd z ul. Kwiatowej w kierunku północno-wschodnim.
Zdjęcie Nr 14. Przejście piesze z ul. Kwiatowej do kościoła.
Zdjęcie Nr 15. Kościół p.w. Św. Antoniego, wgląd od strony zachodniej.
Zdjęcie Nr 16. Budynek plebanii, wgląd od strony północnej.



Zdjęcie Nr 1. Zabudowa szkoły podstawowej na działce Nr 387, wgląd z drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 2. Boisko szkolne na działce Nr 387, wgląd z drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 3. Zabudowa mieszkaniowa na działce Nr 177/3, wgląd z drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 4. Teren lokalizacji cmentarza. W tle zabudowa mieszkaniowa na działce Nr 174, wgląd z drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 5. Perspektywa drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 6. Tereny rolno-sadownicze na działce Nr 383 w tle budynek szkoły podstawowej, wgląd z drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 7. Zabudowa plebanii na działce Nr 168, wgląd z drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 8. Zabudowa mieszkaniowa na działkach Nr 360/1 i 380, wgląd z drogi powiatowej Nr 4104E w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 9. Zabudowa zagrodowa i tereny rolne, rejon działek Nr 541/2 i 187, wgląd z drogi dojazdowej w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 10. Droga dojazdowa (działka Nr 173), wgląd w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 11. Zabudowa zagrodowe na działce Nr 170, wgląd z drogi dojazdowej (ul. Kwiatowa) w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 12. perspektywa ul. Kwiatowej w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 13. Zabudowa mieszkaniowa na działce Nr 142, wgląd z ul. Kwiatowej w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 14. Przejście piesze z ul. Kwiatowej do kościoła.



Zdjęcie Nr 15. Kościół p.w. Św. Antoniego, wgląd od strony zachodniej.



Zdjęcie Nr 16. Budynek plebanii, wgląd od strony północnej.

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

Uwarunkowania sozologiczne rozwoju przestrzennego gminy wynikają z lokalizacji inwestycji i obiektów, które wpływają lub mogą wpływać negatywnie na stan środowiska i zdrowia ludzi. Zgodnie z przepisami szczególnymi (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do działalności, w ramach których przedsięwzięcia mogą być zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko można stwierdzić, że w otoczeniu obszaru opracowania jak i w samym obszarze nie występują elementy wpływające na jakość życia i zdrowie ludzi za wyjątkiem pasów stycznych do drogi powiatowej Nr 4104E. Najbliżej położony w stosunku do krawędzi jezdni budynek mieszkalny jest w odległości 22 m. Odległość ta gwarantuje dobrą jakość środowiska zamieszkania. Należy zaznaczyć, że po oddaniu do użytkowania drogi dojazdowej do węzła Babsk na drodze S8 wystąpiło znaczne ograniczenie ruchu na odcinku drogi Nr 4104E, prawie wyłącznie do ruchu lokalnego.

Promieniowanie elektromagnetyczne.

W obszarze głównymi źródłami pól elektromagnetycznych są linie elektroenergetyczne 15 kV ze stacją transformatorową. Przekroczenia dopuszczalnych poziomów może wystąpić w promieniu 5 m od przewodu. Na obszarze nie występują kolizje zabudowy z liniami 15 kV. Poniższa tabela charakteryzuje jakości środowiska w obszarach i źródła zagrożeń.

Element środowiska	Ocena jakości środowiska w obszarze	Źródła zagrożeń
Klimat	Stan czystości powietrza bez przekroczeń norm dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem pasa terenu stycznego do drogi powiatowej Nr 4104E.	Emisje z pieców opalanych węglem z zabudowy w obszarze i w otoczeniu obszaru. Emisje komunikacyjne z drogi powiatowej.
Wody Powierzchniowe.	Wody powierzchniowe nie występują.	Nie występują w obszarze zmiany planu.
Wody podziemne.	W obszarach nie występują ujęcia wód podziemnych za wyjątkiem studni kopanych. Ujęcie wody na terenie szkoły nieczynne.	Nie występują w obszarze zmiany planu.
Gleby.	W obszarach występują kompleksy glebowe niskiej i średniej jakości.	Zabudowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.
Lasy	Użytki leśne sporadyczne nie występują.	Nie występują w obszarze zmiany planu.
Rzeźba terenu.	Teren w części centralnej płaski, z większym nachyleniem po stroni północnej i południowej, nie stwarzają trudnień w zagospodarowaniu i użytkowaniu.	Nie występują w obszarze zmiany planu.
Złoża kopalin.	Nie występują udokumentowane złoża kopalin w obszarze.	Nie występują w obszarze zmiany planu.
Fauna i flora	Bioróżnorodność niska, charakterystyczna dla mozaiki gruntów zabudowanych i rolnych.	Nie występują w obszarze zmiany planu.
Środowisko zamieszkania.	Budynki mieszkalne oddalone od jezdni drogi Nr 4104E o co najmniej 22 m.	Nie występują w obszarze zmiany planu.

2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Obszary posiadają ukształtowaną strukturę przestrzenną środowiska, wynikającą ze stanu zagospodarowania i użytkowania (tereny rolne i zabudowane). Problem odporności środowiska można rozpatrywać w stosunku do wód podziemnych użytkowego poziomu wodonośnego oraz powietrza. Czystość wód jest uzależniona od prawidłowego prowadzenia

gospodarki wodno-ściekowej (szczelność zbiorników na nieczystości ciekłe) w obszarach zabudowanych.

2.2.2. Pozostałe zasoby przyrodnicze.

Pozostałe zasoby zbiorowisk roślin i zwierząt charakterystycznych dla terenów rolniczych (sadowniczych) i siedlisk mieszkaniowych, nie przedstawiają wybitnych wartości i nie podlegają szczególnej ochronie. Do podkreślenia jest występowanie niskiej jakości agrocenozy pozwalającej na ewentualne zwiększenie powierzchni leśnej.

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

Podstawowymi cechami krajobrazu zachowanymi w obszarze są:

- zabudowa kościelna wpisana do rejestru zabytków stanowiąca dominantę krajobrazową wsi Babsk,
- ukształtowanie granic własności w formie regularnych działów o stałym kącie do głównych kierunków dróg,
- pasmowa luźna zabudowa usytuowana wzdłuż istniejących dróg,
- rolny krajobraz obszarów.

Walorami tych krajobrazów jest zharmonizowanie z otoczeniem i nie tworzenie dysonansów.

Ustalone w projekcie STUDIUM kierunki rozwoju przestrzennego obszaru wnoszą zamiar:

- lokalizacji nowego cmentarza na działce Nr 168,
- rozszerzenia terenów zabudowy zagrodowej i mieszkalno-usługowej kosztem terenów rolnych i porolnych.

Z uwagi na warunki fizjograficzne należy ocenić stan zachowania tego waloru jako zadowalający. Istnieją prawne możliwości ich kształtowania krajobrazu poprzez wprowadzenie nakazów i zakazów oraz ograniczeń w ustaleniach planu miejscowego dotyczących w szczególności:

- utrzymaniu dotychczasowych stosunków wodnych,
- ochronie czystości wód.

Ustalone w STUDIUM dotychczas obowiązującym kierunki rozwoju przestrzennego obszaru zapewniają podstawową ochronę walorów krajobrazowych.

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

Użytkowanie rolnicze z pasmową zabudową jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. O niezgodności można mówić w przypadku gruntów pozostawionych bez uprawy oraz nie zalesionych. Warunki glebowe oraz warunki ekonomiczne wskazują na predyspozycje tych gruntów do prowadzenia ekstensywnego rolnictwa lub leśnego użytkowania terenu.

2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.

Biorąc pod uwagę treść raportów o stanie środowiska w województwie łódzkim można stwierdzić, że postępuje poprawa stanu czystości powietrza na obszarze powiatu rawskiego. Podstawowymi zmianami, jakie zachodzą w środowisku obszaru zaobserwowanymi na przestrzeni 3-4 lat są:

- postępuje zabudowa użytków rolnych,
- na gruntach rolnych pozostawionych w odługu, w formie okresowych pastwisk, a po zaniku roślinności nadających się na paszę następuje pozostawianie terenu w formie nieużytku z samosiejką brzozy.

Zmiany można ocenić jako niewielkie.

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

Podstawowymi zagrożeniami środowiska są emisje do powietrza z urządzeń grzewczych o niskiej wydajności, opartych na węglu (zabudowa w obszarze i otoczeniu obszaru). Minimalizacja zjawiska wymaga preferencji do wprowadzania urządzeń grzewczych opartych na czynnikach proekologicznych (gaz) a to wiąże się z kompleksową gazyfikacją gminy w oparciu o system gazociągów średniego ciśnienia, prowadzony od strony Rawy Mazowieckiej lub z sieci wysokiego ciśnienia w Babsku.

Zagrożenia pozostałe są niewielkie i nie wymagają wprowadzania ograniczeń.

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. Zmiany sposobu użytkowania a w szczególności dalsza zabudowa terenów będą się nasilały. Wskazują na to ustalenia obowiązującego planu miejscowego dopuszczające realizację zabudowy na obszarze.

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Przyrodnicze predyspozycje w obszarach nie występują. Z uwagi na stan zabudowy i uzbrojenia terenu obszary posiadają predyspozycje do zabudowy.

2.5. Ocena przydatności środowiska.

Przydatność obszarów zmiany planu do funkcji społeczno-gospodarczych.

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenu dla rozwoju funkcji
Gospodarka rolna	Produktywność biotyczna	- grunty rolne średniej i niskiej jakości.	Przydatny w ograniczonym zakresie.
Gospodarka leśna	Produktywność biotyczna	- użytki leśne, - grunty rolne niskiej jakości, - istniejące grunty porolne.	Przydatny.
Zabudowa mieszkaniowa	Obszary uzbrojone w podstawowe drogi i sieci infrastruktury technicznej.	- warunki klimatyczne korzystne, - powierzchnia ziemi bez przekształceń makroniwelacyjnych - grunty nośne w obszarach bez utrudnień w posadowieniu budowli.	Przydatny.
Górnictwo	Surowcowy	Nie występują zasoby kopalin.	Nieprzydatny
Zaopatrzenie w wodę	Wodny	Nie występuje ujęcie wody. Zasoby wód podziemnych możliwe do eksploatacji.	Przydatny
Ochrona (funkcja przyrodnicza)	Regulacji biotycznej (samoregulacyjno-odpornościowy)	-tereny zmienione antropogenicznie, -brak naturalnych ekosystemów, - niska bioróżnorodność.	Przydatny na fragmentach użytków leśnych.

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

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

Tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie winno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.

Nie występują w obszarach tereny których użytkowanie i zagospodarowanie winno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.

Ograniczenia użytkowania i zagospodarowania.

Ograniczenia użytkowania i zagospodarowania dotyczą wyłącznie:

- tereny łąk,
- pasy terenu styczne do dróg wojewódzkiej i powiatowej w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych.

3. Analiza porównawcza zmiany ustaleń planu miejscowego.

3.1. Zestawienie porównawcze ustaleń obowiązującego planu miejscowego i projektu zmiany planu miejscowego.

W poniższej tabeli przedstawiono ustalenia obowiązującego planu miejscowego i ustalenia projektu planu miejscowego dla poszczególnych terenów.

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów. (podkreślono ustalenia zmienione lub skreślone)	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów. (pogrubiono ustalenia dodane)
33.KD-D 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa; 2) zasady i warunki zagospodarowania: <u>a) jezdnia szerokości minimum 3,5m.</u> <u>b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i elektroenergetycznej.</u>	3.75.KD-D: 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu, b) szerokość pasa drogowego od 10 m do 13 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu, c) jezdnia o nawierzchni twardej.
30.KD-D 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa; 2) zasady i warunki zagospodarowania: <u>a) jezdnia szerokości minimum 3,5m.</u> <u>b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i elektroenergetycznej.</u>	3.76.KD-D: 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu, b) szerokość pasa drogowego od 6 m do 8 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu oraz placu do zawracania o szerokości 12 m, c) jezdnia o nawierzchni twardej, d) fragment terenu położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów.
31.KD-D 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa; 2) zasady i warunki zagospodarowania: <u>a) nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielania chodników.</u> <u>b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m.</u>	
32.KD-D 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa; 2) zasady i warunki zagospodarowania: <u>a) nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielania chodników.</u> <u>b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m.</u>	
41.KD-D 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa; 2) zasady i warunki zagospodarowania: <u>a) jezdnia szerokości minimum 3,5m.</u> <u>b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i elektroenergetycznej.</u>	3.77.KD-D: 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu, b) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5,0 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu, c) jezdnia o nawierzchni twardej, d) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Rawki Środkowej Rawki, obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony.

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów. (podkreślono ustalenia zmienione lub skreślone)	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów. (pogrubiono ustalenia dodane)
11.KD-L 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - <u>ulica lokalna</u> ; 2) zasady i warunki zagospodarowania: <u>a) jezdnia szerokości minimum 5,0m,</u> <u>b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.</u>	3.78.KD-D: 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa ; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu, b) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5,0 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu, c) jezdnia o nawierzchni twardej, d) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Rawki Środkowej Rawki, obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony.
34.KD-D 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - <u>ulica dojazdowa</u> ; 2) <u>zasady i warunki zagospodarowania nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielania chodników.</u>	3.79.KD-D: 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - <u>ulica dojazdowa</u> ; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu, b) szerokość pasa drogowego od 7 m do 12 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu, c) jezdnia o nawierzchni twardej.
9.KD-L 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - <u>ulica lokalna</u> ; 2) zasady i warunki zagospodarowania: <u>a) jezdnia szerokości minimum 5,0m,</u> <u>b) dopuszcza się realizację ścieżek pieszo-rowerowych, zatok postojowych zamiennie z pasami zieleni,</u> <u>c) odcinek alei lipowej wpisany do rejestru zabytków,</u> <u>d) realizacja zagospodarowania w obrębie terenu podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz jest podporządkowana ochronie drzew a w szczególności ochronie systemu korzeniowego,</u> <u>e) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej,</u> <u>f) droga bez dostępu komunikacyjnego do pasów ruchu drogi ekspresowej Nr 8,</u> <u>g) w zagospodarowaniu drogi projektowana realizacja odcinka przejazdu pod drogą ekspresową do zachodniej części wsi,</u> <u>h) dopuszcza się realizację odwodnienia pasa drogowego rowami.</u>	3.80.KD-Z: 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza ; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu, b) szerokość pasa drogowego objętego planem od 16 m do 18 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu, c) jezdnia o nawierzchni twardej,
99.ZL 1) przeznaczenie: lasy; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) zakaz realizacji budynków, <u>b) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze gruntów rolnych lub ich zalesienie.</u>	3.81.ZL: 1) przeznaczenie: lasy; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) zakaz realizacji budynków, b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych, c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m, d) zakaz realizacji lokalnych ujęć wody.

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów. (podkreślono ustalenia zmienione lub skreślone)	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów. (pogrubiono ustalenia dodane)
94.R 1) przeznaczenie: tereny rolnicze; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zakaz realizacji budynków, b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.	3.82.R: 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m, b) zakaz realizacji budynków, c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych, d) zakaz realizacji lokalnych ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza grzebalnego.
97.RMu 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: <u>a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,</u> <u>b) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,</u> <u>c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9,5m,</u> d) nachylenie połaci dachowe budynku mieszkalnego symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%, e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.	3.83.RMu: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - wysokość budynków do 12 m, - połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu od 30 % do 100 %, - połacie dachowe budynków pozostałych o nachyleniu od 5 % do 100 %, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%, - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,7.
98.RMu 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, <u>c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9,5m,</u> d) nachylenie połaci dachowe budynku mieszkalnego symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%, e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%, g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.	3.84.RMu: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - wysokość budynków do 13 m, - połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu od 30 % do 100 %, - połacie dachowe budynków pozostałych o nachyleniu od 5 % do 100 %, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%, - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,03 do 0,8, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej minimum 20 %, - teren stanowi jedną działkę budowlaną.
105.UOS 1) przeznaczenie: tereny zabudowy <u>usługowej sakralnej;</u> 2) <u>zasady i warunki zagospodarowania:</u> <u>a) istniejące budynki do zachowania,</u> <u>b) budynek kościoła Parafii p.w. Św. Antoniego w Babsku, dzwonnica kościelna, ogrodzenie cmentarza kościelnego, cztery kaplice w ogrodzeniu, cmentarz przykościelny są wpisane do rejestru zabytków, realizację zagospodarowania w obrębie terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</u> c) zakaz realizacji <u>nowej zabudowy,</u> d) teren stanowi jedną działkę budowlaną.	3.85.UOS: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy kultu religijnego; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - zakaz zmiany gabarytów zewnętrznych kościoła, - zakaz realizacji nowych budynków, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wg stanu istniejącego, - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wg stanu istniejącego, - elewacje kościoła pokryte tynkiem szlachetnym, - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5 % działki budowlanej, - ochronie konserwatorskiej na warunkach przepisów odrębnych podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków: - kościół p.w. Św. Antoniego (dec. Nr 256/193 z 27.12.1967r.),

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów. (podkreślono ustalenia zmienione lub skreślone)	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów. (pogrubiono ustalenia dodane)
	3.85.UOS (cd) – dzwonnica kościelna (dec. Nr 752/217 z 27.12.1967r.), – ogrodzenie cmentarza kościelnego (dec. Nr 753/218 z 27.12.1967r.), – cztery kaplice w ogrodzeniu (dec. Nr 754/219 z 27.12.1967r.), – cmentarz przykościelny (dec. Nr 945 z 19.11.1993r.), - teren stanowi jedną działkę budowlaną.
104.UOK 1) przeznaczenie: tereny zabudowy <u>usługowej</u> kościelnej; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) istniejące budynki <u>zagrody</u> do zachowania lub zmiany funkcji, b) budynek plebanii oraz odcinek alei lipowej wpisane są do rejestru zabytków, realizacji zagospodarowania w obrębie terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, <u>c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9m,</u> <u>d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,</u> <u>e) połacie dachowe budynków mieszkaniowych i usługowych o nachyleniu od 20% do 100%,</u> <u>f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 10% do 100%,</u> g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do <u>20%</u> , h) istniejący użytek lasu do zachowania, i) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej <u>50%</u> działki budowlanej.	3.86.UOK: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy kościelnej; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) zasady zabudowy: - istniejące budynki zabudowy zagrodowej do zachowania lub zmiany funkcji, - wysokość budynków do 10 m, - połacie dachowe na budynkach o nachyleniu od 20 % do 100 %, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 % , - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,5, - istniejące podziemne sieci infrastruktury technicznej do zachowania, - elewacje budynków pokryte tynkiem szlachetnym, - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 35 % działki budowlanej, - budynek plebanii wpisany do rejestru zabytków (dec. Nr 755/220 z 27.12.1967r.), - aleja lipowa wpisana do rejestru zabytków (dec. Nr 1155/423z 14.06.1974r.), - obowiązuje zachowanie w zagospodarowaniu terenu, wglądu z drogi powiatowej Nr 4104E (od strony wschodniej) na bryłę kościoła w terenie o symbolu 3.85.UOS, - obowiązuje zachowanie w zagospodarowaniu terenu, wglądu z drogi S8 na bryłę plebanii, - realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów odrębnych, - teren stanowi jedną działkę budowlaną.
111.UO 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oświaty; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%, b) wysokość budynków usługowych do <u>9m,</u> <u>c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,</u> d) połacie dachowe budynków usługowych o nachyleniu od <u>5% do 100%,</u> e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 70%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki <u>do 30%,</u> g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej <u>50%</u> działki budowlanej, h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.	3.87.U: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - funkcja usługowa ograniczona do funkcji oświaty, kultury sportu i rekreacji, - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych o udziale w powierzchni użytkowej budynku usługowego do 10%, - wysokość budynków do 14 m, - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 m; - główne połacie dachowe budynków usługowych o nachyleniu od 0,5 % do 100 %, - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 70%, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%, - ustala się pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków, dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi, - w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów. (podkreślono ustalenia zmienione lub skreślone)	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów. (pogrubiono ustalenia dodane)
	3.87.U (cd) - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 1,0, - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej, - teren stanowi jedną działkę budowlaną.
102.MNu 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: <u>a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,</u> <u>b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,</u> <u>c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,</u> <u>d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%,</u> <u>e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,</u> f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej <u>40%</u> działki budowlanej, h) teren od strony południowej przylega do pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4104E z zabytkową aleją, realizacja zagospodarowania na działkach budowlanych przylegających bezpośrednio do pasa drogowego wymaga nadzoru konserwatorskiego na warunkach przepisów szczególnych.	3.88.MNu: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - budynki o wysokości do 11 m, - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m, - połacie dachowe o nachyleniu od 20 % do 100 %, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%, - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,02 do 0,7, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 20 % , - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, - teren stanowi jedną działkę budowlaną z dopuszczeniem połączenia z działką sąsiednią w celu poprawy warunków zabudowy.
100.MNu 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: <u>a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,</u> <u>b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,</u> <u>c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,</u> <u>d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%,</u> <u>e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,</u> f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do <u>40%</u> , g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej <u>40%</u> działki budowlanej.	3.89.MNu: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - budynki mieszkalne o wysokości do 11 m, - wysokość budynków usługowych do 9 m, - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m, - połacie dachowe o nachyleniu od 20 % do 100 %, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%, - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,02 do 0,7, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 20 % .
92.MNu 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: <u>a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,</u> <u>b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,</u> <u>c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,</u> <u>d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%,</u> <u>e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,</u> f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do <u>30%</u> , g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej <u>50%</u> działki budowlanej.	3.90.MNu: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - wysokość budynków do 11 m, - połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu od 30 % do 100 %, - połacie dachowe budynków pozostałych o nachyleniu od 5 % do 100 %, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%, - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,7, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej minimum 30 %, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 20 %,

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów. (podkreślono ustalenia zmienione lub skreślone)	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów. (pogrubiono ustalenia dodane)
113.MNu 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: <u>a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,</u> <u>b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,</u> <u>c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,</u> <u>d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%,</u> <u>e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,</u> f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej.	3.91.MNu: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - budynki mieszkalne o wysokości do 11 m, - wysokość budynków pozostałych do 9 m, - połacie dachowe o nachyleniu od 20 % do 100 %, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%, - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,02 do 0,7, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 20 %,
112.MNu 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: <u>a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,</u> <u>b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,</u> <u>c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,</u> <u>d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%,</u> <u>e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,</u> f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej.	3.92.MNu i 3.93.MNu: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - budynki mieszkalne o wysokości do 11 m, - wysokość budynków usługowych do 9 m, - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m, - połacie dachowe o nachyleniu od 20 % do 100 %, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%, - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,02 do 0,7, - ustala się pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków, dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi, - w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 20 %.
109.MNu 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: <u>a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,</u> <u>b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,</u> <u>c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,</u> <u>d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%,</u> <u>e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,</u> f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej.	
103.MN 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: <u>a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,</u> <u>b) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,</u> <u>c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,</u> <u>d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%,</u>	3.94.MNu: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - wysokość budynków do 9 m, - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m, - połacie dachowe o nachyleniu od 20 % do 100 %, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów. (podkreślono ustalenia zmienione lub skreślone)	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów. (pogrubiono ustalenia dodane)
103.MN (cd) <u>e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,</u> <u>f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,</u> <u>g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej.</u>	3.94.MNu: (cd) - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,02 do 0,7, - na fragmencie terenu w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza grzebalnego, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem mieszkalnych i związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności, żywienia zbiorowego, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 20 %.
106.U 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej; 2) zasady i warunki zagospodarowania: <u>a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%,</u> <u>b) wysokość budynków usługowych do 9m,</u> <u>c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,</u> <u>d) połacie dachowe budynków usługowych o nachyleniu od 5% do 100%,</u> <u>e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 70%,</u> <u>f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,</u> <u>g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25% działki budowlanej,</u> <u>h) obowiązuje zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.</u>	3.95.ZC: 1) przeznaczenie – tereny cmentarzy; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) w programie zagospodarowania cmentarza kaplica, dom przedpogrzebowy lub kostnica z niezbędną infrastrukturą techniczną, b) łączna powierzchnia zabudowy budynków: domu przedpogrzebowego, kostnicy i kaplicy do 500 m², c) wysokość budynków domu przedpogrzebowego, kostnicy lub kaplicy do 9 m, pozostałych budynków do 5m, d) połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%, e) w zagospodarowaniu cmentarza wymagane jest uwzględnienie rezerwy terenów grzebalnych pod mogiły zbiorowe o udziale 5% powierzchni cmentarza. 3.96.KSp: 1) przeznaczenie - tereny komunikacji - parking ogólnodostępny; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) zasady zabudowy: - odległość budynków do linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.80.KD-Z minimum 10 m. b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu, - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych, - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej, - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, - zieleń o charakterze parkowym, - obowiązuje zakaz przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
	3.96.KSp: (cd) d) zasady obsługi komunikacyjnej: - liczba stanowisk do parkowania samochodów osobowych w ilości minimum 30, - dostęp do drogi publicznej z przylegającej drogi, - obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 2 stanowiska, przy zachowaniu przepisów odrębnych, e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej: - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,

	- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, - do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do lokalnej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków, - odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia, - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych, - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.
106.U	3.97.RO: 1) przeznaczenie – tereny rolnicze - ogrody; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) zakaz realizacji budynków, b) zakaz realizacji lokalnych ujęć wody.

Zastawienie porównawcze ustaleń ogólnych.

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów.	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów.
§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się zasady zagospodarowania terenu: 7) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zachowanie minimalnych odległości budynków wynoszących: a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV, b) 10m od osi stacji transformatorowych słupowych; 8) w pasie terenu określonym minimalnymi odległościami budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi; 9) w terenach, dla których określono minimalne odległości budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji linii lub urządzenia;	§ 5. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunku zmiany planu: 5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały; 6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych; 7) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu;

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów.	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów.
11) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych: a) w terenach o przeznaczeniu tereny usługowe minimum: - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej, - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie, - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe, - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m² powierzchni użytkowej, - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej, b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach, c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach, d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych; 12) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych: a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: - minimum 4 stanowiska na każde 1000m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów; b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MN i MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych; 13) przepis, zawarty w pkt. 11 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży; 14) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego: a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5m, b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 10m, c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 13m; 15) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9m; 16) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - o symbolu "MNu" dopuszcza się realizację: a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami § 7 pkt 4a niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,	8) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszą zmianą planu miejscowego oraz zachowaniu przepisów odrębnych.

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów.	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów.
b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 50%; c) budynków we wnętrzu działki budowlanej wyłącznie o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej; 17) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - o symbolu "MNU", istniejące budynki o funkcji usług na odrębnych działkach budowlanych przeznacza się do utrzymania bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy; 18) wyklucza się kolor niebieski i fioletowy pokrycia dachów; 19) na elewacjach budynków, nie będących zabytkami, od strony ulic i placów, dopuszcza się realizację nośników reklam: a) płaskich przylegających do ściany, b) o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku; 20) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz pozostałych ustaleń planu; 21) w terenach określonych planem, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę techniczno-produkcyjną obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m; 22) w terenach przeznaczonych pod zabudowę techniczno-produkcyjną oraz oczyszczalnię ścieków, dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m; 23) obowiązuje zakaz realizacji od strony ulic: - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, - ogrodzeń o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%, chyba że ustalenia rozdziału 3 mówią inaczej; 24) W pasie terenu o szerokości 200m na terenach stycznych do obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; 25) w terenach, dla których określono warunek zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej warunek ten nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych.	
§ 4. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) na obszarach planu w szczególności ochronie podlegają: a) wgląd na dominantę architektoniczną, bryłę kościoła p.w. Św. Antoniego w Babsku od strony zachodniej w linii zabytkowej alei lipowej i od strony wschodniej z drogi powiatowej Nr 4104E, b) tereny położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Rawki (Górnej i Środkowej Rawki), c) tereny zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i wibracjami; 2) tereny o symbolach: 10.KD-L, 11.KD-L, 12.KD-L, 13.KD-L, 35.KD-D, 36.KD-D, 37.KD-D, 38.KD-D, 39.KD-D, 40.KD-D, 41.KD-D, 42.KD-D, 43.KD-D, 44.KD-D, 45.KD-D, 46.KD-D, 47.KD-D, 48.KD-D, 49.KD-D, 50.KD-D, 51.KDW, 107.RMu, 108.R, 109.MNu, 110.RMu, 111.UO, 112.MNu, 113.MNu, 114.MNu, 115.MNu, 116.MNu, 117.MNu, 118.MNu, 119.MNu, 120.WW, 121.ZL, 122.ZC, 123.KSp, 125.MNu, 126.MNu, 127.MNu, 128.U, 129.ZL, 130.ZL,	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 zgodnych z przeznaczeniem terenu, - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej minimum 30 %, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 20 %, - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów.	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów.
131.W, 132.MN, 133.MN, 134.MN, 135.MN, 136.MN, 137.MN, 138.MN, 139.MNu, 140.MNu, położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Rawki (Górnej i Środkowej Rawki), obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi zakazy realizacji zagospodarowania terenu: - związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, - wymagającego likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, - związanego z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, - wymagającego zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka, - wymagającego likwidowania naturalnych zbiorników wodnych; 3) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii; 4) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu; 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej; 6) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MNu, U, UO, UOS, UOK, RM, RMu, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe; 7) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MN, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe; 8) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 6 i 7 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych; 9) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich; 10) w terenach o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowo-usługowa o symbolu "MNu" obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; 11) w terenach o przeznaczeniu zabudowa zagrodowa o symbolu "RM" i zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową o symbolu "RMu" obowiązuje: a) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej w liczbie powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej,	

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów.	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów.
b) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, c) dopuszczenie realizacji obiektów usługowych w terenach o symbolu RMu, jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy zagrodowej pod warunkiem zachowania wielkości powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego maksimum 50%, d) zachowanie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 30%; 12) pas terenu przyległy do krawędzi rowu o szerokości minimum 1,5m winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do rowów melioracyjnych, chyba że ustalenia rozdziału 3 mówią inaczej.	- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanego z uzbrojeniem terenu.
§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w obszarze planu ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków: a) Babsk – kościół p.w. Św. Antoniego (dec. Nr 256/193 z 27.12.1967r.), b) Babsk – dzwonnica kościelna (dec. Nr 752/217 z 27.12.1967r.), c) Babsk – ogrodzenie cmentarza kościelnego (dec. Nr 753/218 z 27.12.1967r.), d) Babsk – cztery kaplice w ogrodzeniu (dec. Nr 754/219 z 27.12.1967r.), e) Babsk – plebania (dec. Nr 755/220 z 27.12.1967r.), f) Babsk – cmentarz przykościelny (dec. Nr 945 z 19.11.1993r.), g) Babsk – cmentarz rz. - kat. (dec. Nr 805 z 20.11.1991r.), h) Babsk – aleja lipowa (dec. Nr 1155/423z 14.06.1974r.), i) Babsk – d. karczma (dec. Nr 760/225 z 27.12.1967r.); 2) w obszarze planu ochronie konserwatorskiej podlega dawna stajnia przy zajeździe; 3) na obszarach planu ochronie podlegają stanowiska archeologiczne; 4) na terenach lub fragmentach terenów, które położone są w obszarach występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych; 5) na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji; 6) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.	c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ochronie konserwatorskiej na warunkach przepisów odrębnych podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków: – kościół p.w. Św. Antoniego (dec. Nr 256/193 z 27.12.1967r.), – dzwonnica kościelna (dec. Nr 752/217 z 27.12.1967r.), – ogrodzenie cmentarza kościelnego (dec. Nr 753/218 z 27.12.1967r.), – cztery kaplice w ogrodzeniu (dec. Nr 754/219 z 27.12.1967r.), – cmentarz przykościelny (dec. Nr 945 z 19.11.1993r.).
§ 6. Na obszarze objętym planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.	6. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują. 7. Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów.	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów.
§ 7. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości: 1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych; 2) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg (ulic); 3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych); 4) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczoną symbolem „RMu”, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu" oraz w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu "MN" obowiązują: a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnej dla zabudowy: - wolnostojącej od 500 do 2500m², - zespolonej od 300 do 1500m², b) minimalna szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - wolnostojącej - 18m, - zespolonej - 15m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej, c) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej; 5) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem "RM" i zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczoną symbolem „RMu” obowiązują: a) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 1500 do 5000m², b) minimalna szerokości frontów działek 20m; 6) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu" oraz w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu "MN", na nieruchomościach niezabudowanych w chwili zatwierdzenia planu, nie spełniających warunków zawartych w pkt 4 niniejszego paragrafu obowiązuje zakaz realizacji budynków; 7) dla pozostałej zabudowy wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m i wielkości działki budowlanej minimum 200m² chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej; 8) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 9) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod ulice (drogi) lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni: - dla ulic (dróg) dojazdowych i lokalnych, minimum 5,0m, - dla ulic włączanych do ulic (dróg) zbiorczych, minimum 10m;	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: - wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla funkcji zagospodarowania terenu, - nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działki ewidencyjnej, - działki budowlane zabudowy zagrodowej o wielkości minimum 1500 m², i o szerokości frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m, - działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o wielkości minimum 1000 m², i o szerokości frontu działki od strony drogi publicznej minimum 18 m, - działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej, - fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych), - przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie w obrębie skrzyżowania z drogą dojazdową, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m, i) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. h.

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów.	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów.
10) zasady podziału nieruchomości obowiązują również przy przeprowadzaniu scalenia i podziału nieruchomości lub połączenia i ponownego podziału nieruchomości; 11) nie wyznacza się obszaru wymagającego obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości; 12) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 6mx5m z możliwością dostępu do drogi publicznej.	
§ 8. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszary planu w skład, którego wchodzi ulice klasy zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa określone rysunkiem planu pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiązania ulic pieszo jezdnych, dojazdów i dojeżdż do sieci dróg publicznych; 2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają: a) ulice (drogi) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów z wyłączeniem drogi ekspresowej Nr 8, b) drogi wewnętrzne nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne) są dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu zawarte w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej; 3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów szczególnych; 4) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki wymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu; 5) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów szczególnych; 6) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem; 7) w ramach pasów drogowych ulic klasy lokalna i zbiorcza, ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania; 8) w pasach drogowych ulic lokalnych i dojazdowych dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego na warunkach właściwego zarządcy drogi; 9) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.	d) zasady obsługi komunikacyjnej: - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają ulice przylegające do terenu oraz dojazdy, - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych, - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej, e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych: - minimum jedno stanowisko na mieszkanie, - dla obiektów usługowych, minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, - obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
§ 9. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne; 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;	f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej: - dopuszcza się realizację sieci (podziemnej i nadziemnej) oraz urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, - istniejące sieci do zachowania, - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu, - dopuszcza się realizację ujęcia lokalnego służącego wyłącznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego, przy zachowaniu odległości minimum 150 m od granic terenu o symbolu 3.95.ZC,

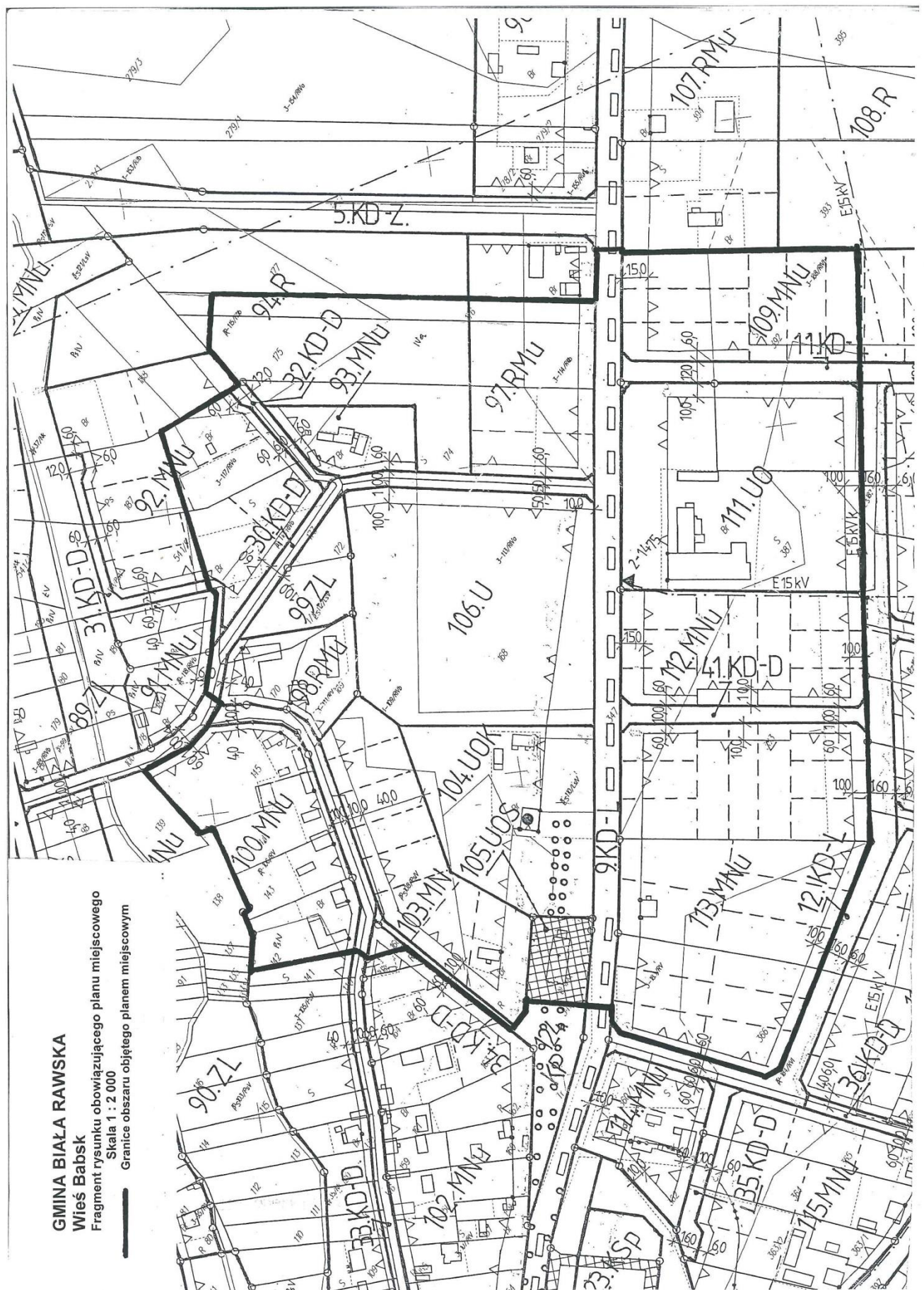
Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów.	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów.
3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów: a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdż i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu z wyłączeniem pasa drogowego drogi ekspresowej, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojeżdżiach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych, c) w osiach istniejących sieci; 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu; 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów szczególnych; 6) podstawowy układ sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej obejmuje: a) sieci kanalizacji sanitarnej usytuowane wzdłuż ulic: zbiorczej, lokalnych i dojazdowej, b) przepompownię ścieków usytuowaną w obszarze o symbolu 101.Ks z przesyłem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków po zachodniej stronie drogi ekspresowej Nr 8, c) wspomagającą oczyszczalnię lub podczyszczalnię ścieków usytuowaną w obszarze o symbolu 101.Ks; 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi, jakości odprowadzanych ścieków; 8) do czasu wyposażenia terenów w sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe i przemysłowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków, lub do przydomowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi); 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do rowów, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych; 10) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz, zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów techniczno-budowlanych; 11) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia; 12) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się: a) przebudowę linii ze zmianą trasy, b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;	- odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, - odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych; - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci, - źródła ciepła w budynkach – lokalne, przy zachowaniu przepisów odrębnych, - dopuszcza się realizację systemów zasilania w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych opartych o energię słoneczną o mocy zainstalowanej mniejszej niż 500 kW w tym urządzeń innych niż wolnostojące, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów.	Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów.
13) podstawowy układ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje: a) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV, b) istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany, c) projektowane w chwili zatwierdzenia niniejszego planu, stacje transformatorowe w terenach o symbolach 56.P, 59.P, 61.P, 70.P, 75.P, 76.P, 77.P, 128.U, d) linie elektroenergetyczne 15kV zasilające projektowane stacje transformatorowe, e) projektowane do przebudowy na kablowe, odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, będących w kolizji z istniejącą i projektowaną zabudową, f) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia; 14) 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 unieszkodliwiania.	
§ 10. Na obszarach objętych planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu; 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji; 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem; 4) na terenach o symbolach 55.P, 59.P, 69.P do czasu zagospodarowania terenu istniejących gospodarstw rolnych zgodnego z przeznaczeniem, dopuszcza się utrzymanie zabudowy zagrodowej oraz realizację obiektów niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego w istniejącej zabudowie zagrodowej.	

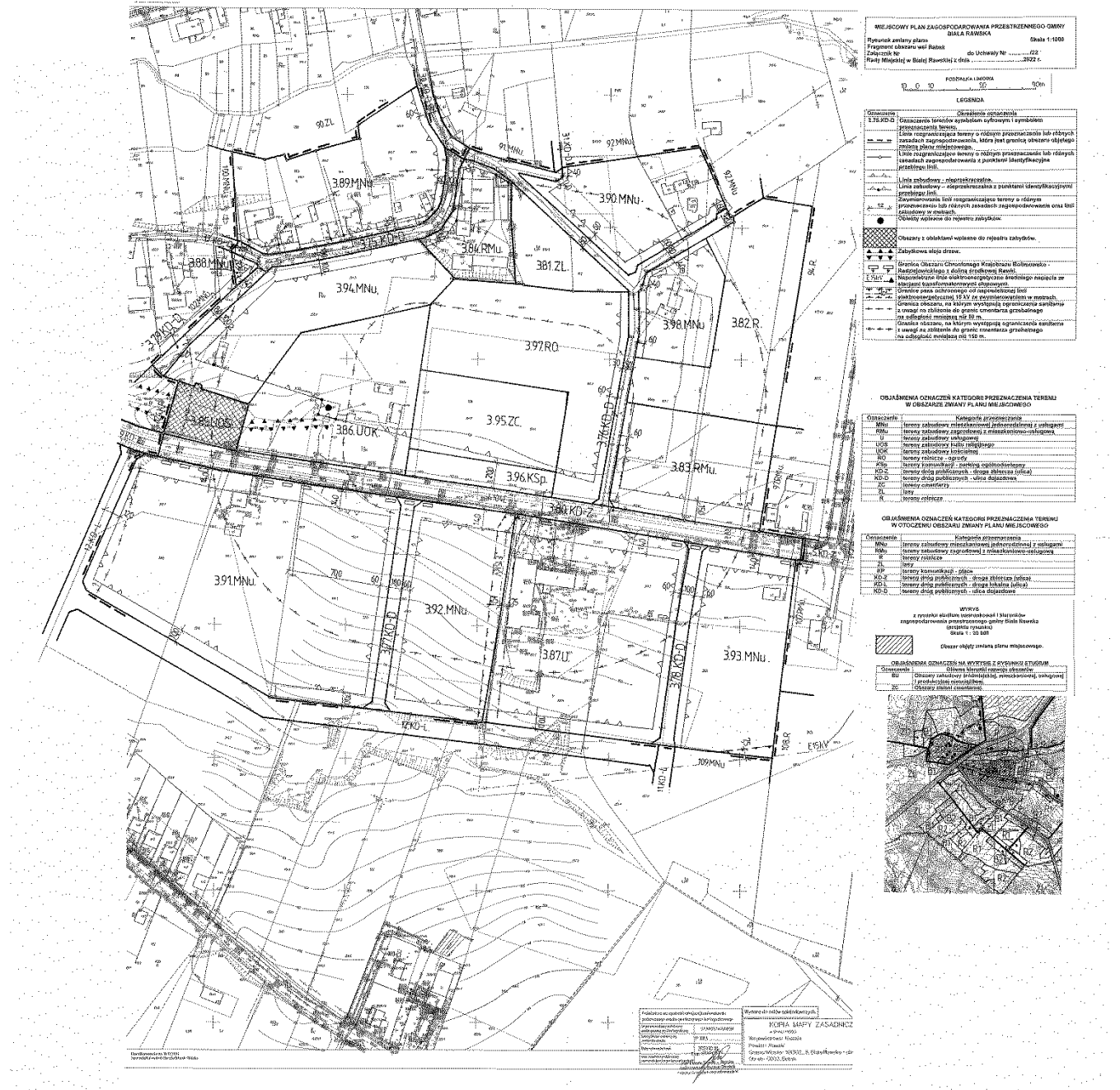
Zmiana planu miejscowego wymagała modyfikacji warunków z dostosowaniem do:

- aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wymogów cyfryzacji i udostępniania treści planu miejscowego.

Rysunek planu miejscowego dotyczący obowiązującego.



Rysunek projektu zmiany planu miejscowego.



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,	Wystąpi przyrost emitorów spalin z palenisk pieców CO związanych z nową zabudową. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej. Z uwagi na powyższe nie należy przewidywać znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wytwarzaniem odpadów,	W terenach z możliwością zabudowy, wystąpi wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	W terenach z możliwością zabudowy, wystąpi zwiększenie emisji ścieków z odprowadzeniem do sieci komunalnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W terenach przeznaczonym pod zabudowę może wystąpić zanieczyszczenie gleby lub ziemi poprzez ścieki bytowe oraz odpady. Dla uniknięcia tego typu zanieczyszczeń obowiązujący plan miejscowy przewiduje: - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	W terenach nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Nie wyznaczono w terenach realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć, instalacji radiokomunikacyjnych radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarze nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	Skutki nie wystąpią.
- z zabudową gruntów rolnych.	Wystąpią skutki w związku z dopuszczeniem do realizacji obiektów usługowych i mieszkaniowych.

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie będzie wpływać negatywnie na jakość komponentów środowiska. Zauważalne będzie jednak naruszenie stanu użytków rolnych związane z ich zabudową.

Wnioski:

W przypadku braku realizacji projektu zmiany planu miejscowego, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu procesów zarówno naturalnych jak i antropogenicznych. Obszary będą spełniać funkcję przestrzeni zurbanizowanej z możliwością zabudowy głównie mieszkaniowej i usługowej. Zauważalne będzie naruszenie stanu użytków rolnych związane z ich zabudową. Zagospodarowanie terenów zgodne z ustaleniami dotychczasowego planu nie będzie zawsze znacząco wpływać negatywnie na jakość komponentów środowiska.

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

4.1. Wnioski z zestawienie porównawczego planów.

W projekcie zmiany planu miejscowego wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania wy poniższego zestawienia.

Symbol terenu w projekcie zmiany planu	Pow. w ha	Symbol terenu w obowiązującym planie miejscowym	Uwagi
3.75.KD-D	0,22	33.KD-D	
3.76.KD-D	0,36	30.KD-D	
3.77.KD-D	0,16	41.KD-D	
3.78.KD-D	0,15	11.KD-L	
3.79.KD-D	0,09	34.KD-D	
3.80.KD-Z	0,79	9.KD-L	
3.81.ZL	0,35	99.ZL	
3.82.R	1,64	94.R	RIIIb – 0,49
3.83.RMu	0,92	93.RMu	RIIIb – 0,39. Grunt przeznaczony obowiązującym planem miejscowym na cele nierolnicze.
3.84.RMu	0,46	98.RMu	
3.85.UOS	0,21	105.UOS	
3.86.UOK	1,24	104.UOK	Ls – 0,16. Grunt przeznaczony obowiązującym planem miejscowym na cele nieleśne.
3.87.U	2,06	111.UO	Ls – 0,04. Grunt przeznaczony obowiązującym planem miejscowym na cele nieleśne.
3.88.MNu	0,03	102.MNu	
3.89.MNu	1,28	10.MNu	
3.90.MNu	0,69	92.MNu	
3.91.MNu	3,14	113.MNu	
3.92.MNu:	1,22	112.MNu	
3.93.MNu:	1,14	109.MNu	
3.94.MNu:	0,87	103.MN	
3.95.ZC	0,67	106.U	
3.96.KSp	0,22	106.U	
3.97.RO	1,40	106.U	
3.98.MNu	0,48	106.U	
Razem	19,79		

Wielkość powierzchni poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu określa poniższe zestawienie.

Kategoria przeznaczenia terenu	Pow. w ha
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	8,85
tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową	1,38
tereny zabudowy kultu religijnego	0,21
tereny zabudowy kościelnej	1,24
tereny zabudowy usługowej	2,06
tereny komunikacji - parking ogólnodostępny	0,22
tereny cmentarzy	0,67
tereny rolnicze - ogrody	1,40
tereny rolnicze	1,64
las	0,35
tereny dróg publicznych	1,77
Razem	19,79

Dominującą kategorią przeznaczenia terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Znaczącą wielkość mają tereny zabudowy usługowej w tym sakralnej i kościelnej. Pozostałe funkcje zagospodarowania stanowią wielkości marginalne. Z analizy porównawczej ustaleń obowiązującego planu miejscowego i projektu zmiany planu miejscowego wynikają poniższe różnice.

1. W zakresie ustaleń dotyczących dróg:

- zrezygnowano z ustaleń dotyczących szerokości jezdni oraz programu uzbrojenia,
- wprowadzono ustalenia dotyczące liczby pasów ruchu, szerokości pasa drogowego, przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu oraz rodzaju nawierzchni,
- zwężono szerokości pasa drogowego drogi o symbolu 3.76.KD-D do 8 m (o 620 m²) z uwagi na jednostronną zabudowę przy drodze w terenach rolnych,
- zwężono szerokości pasa drogowego drogi o symbolu 3.78.KD-D do 10 m (o 300 m²) z uwagi na obniżenie klasy funkcjonalnej drogi,
- poszerzono pas drogowy drogi o symbolu 3.79.KD-D od 7 do 12 m, z uwzględnieniem przebiegu sieci wodociągowej (o 715 m²),
- dla drogi powiatowej Nr 4104E zmieniono klasę funkcjonalną z drogi lokalnej na zbiorczą,
- dla drogi o symbolu 3.78.KD-D zmieniono klasę funkcjonalną z drogi lokalnej na dojazdową.

2. Dla terenów budowlanych:

a) włączono do ustaleń dla poszczególnych terenów warunki dotyczące:

- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- zasady obsługi komunikacyjnej:
- wskaźników wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych:
- zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- warunków 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,
- warunków scaleń i podziałów nieruchomości,

b) zmieniono warunki dotyczące zasad zabudowy w tym:

- wysokości budynków z podaniem wymiaru w metrach a nie w kondygnacjach,
- nachyleń połaci dachowych do poszczenie niższych granic spadków,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ze zwiększeniem wskaźnika oraz dostosowaniem do specyfiki poszczególnych terenów,
- dodano wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej,
- dopuszczono niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej,
- wprowadzono ograniczenia sanitarne w obszarach zbliżonych na odległość do 50 m i do 150 m od granic projektowanego cmentarza,

c) zmieniono kategorie przeznaczenia dla terenów o symbolach:

- 3.94.MNu z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- 3.97,RO, 3.95.ZC, 3.96.KSp z terenów zabudowy usługowej w związku z lokalizacją nowego cmentarza,

d) w zakresie ochrony zabytków:

- ustalenia zmiany planu zawarto w odpowiednich dla występowania obiektów i obszarów zabytkowych,
- wprowadzono ustalenia w zakresie strefy ochrony stanowiska archeologicznego,
- linią zabudowy w terenie o symbolu 3.86.UOK zapewniono strefę widokową na bryłę zabytkowego kościoła z drogi powiatowej Nr 4104E,

- zachowano wysokość budynków do 9 m, w terenie o symbolu 3.94.MNu, zapewniając wgląd na zabytkową plebanię od strony północnej.

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń zmiany planu miejscowego prawie w całości będzie terenem zabudowanym i zurbanizowanym.

Użytek leśny na działce Nr 171/1 będzie zachowany z powiększeniem o działkę Nr 172.

Użytki leśne w zabudowie kościelnej i szkoły podstawowej w dalszym ciągu będą zielenią towarzyszącą zabudowie.

W stosunku do obecnego stanu użytkowania nastąpi likwidacja funkcji rolniczych w części obszaru po południowej stronie drogi powiatowej Nr 4104E oraz przy ul. Kwiatowej i na lokalizacji cmentarza. Przywrócona zostanie funkcja rolnicza na terenach pierwotnie przeznaczonych pod usługi w otoczeniu lokalizacji cmentarza.

4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

Poniższe zestawienie charakteryzuje skutki dla środowiska wynikające z realizacji projektu planu miejscowego.

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	W terenach przeznaczonych w dalszym ciągu pod zabudowę wystąpi przyrost emisji z urządzeń grzewczych. Jednocześnie nastąpi wymiana źródeł energii opartych na węglu na niskoemisyjne urządzenia.
- z wytwarzaniem odpadów,	W obszarach przeznaczonych w dalszym ciągu pod zabudowę wystąpi wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	W terenach przeznaczonych w dalszym ciągu pod zabudowę może wystąpić problem zanieczyszczania wód i poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W obszarach nie wyznacza się terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi związane z emisją z tych terenów.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Projektem planu miejscowego nie wyznacza się terenów, na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Na obszarze skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Projektem planu miejscowego nie wyznacza się terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Na obszarze projektu planu skutki nie wystąpią.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarach nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	Na obszarze nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.
- z zabudową gruntów rolnych.	Nowy plan miejscowy zakłada przeznaczenie terenu wyłącznie pod zabudowę i tereny komunikacyjne.

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

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka. Grunty użytkowane rolniczo obejmują wyłącznie roślinność uprawową na gruntach ornych, sady oraz grunty porolne. Projekt zmiany planu miejscowego ustala, na terenach zabudowy, minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych. Ustala również wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, chroniąc obszar opracowania przed niekontrolowaną urbanizacją oraz degradacją środowiska. Nie należy się spodziewać zwiększenia różnorodności biologicznej tak w stosunku do obecnego stanu użytkowania (tereny rolnicze) jak i w stosunku do projektowanego sposobu zagospodarowania ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze objętym projektem zmiany planu miejscowego jest charakterystyczna dla terenów rolniczych, porolnych i zabudowy. Niwelowanie negatywnych skutków oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze terenów przeznaczonych pod zabudowę, może być uzyskane, poprzez przestrzeganie ustalonych w tekście zmiany planu wskaźników powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych.
Woda	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i opadowych w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych (budynki, magazynowe, usługowe, mieszkalne, drogi). Obszary opracowania są położone w znacznym oddaleniu od rzek pierwszego i drugiego stopnia sieci krajowej wód powierzchniowych. Projekt planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające: - zaopatrzenie w wodę, - odprowadzenie ścieków (bytowych i produkcyjnych), - odprowadzenie wód opadowych, i usuwanie odpadów. Zachowanie ww. zasad uchroni poziomy wodonośne od zanieczyszczenia. Przy zachowaniu przepisów, zagospodarowanie zgodne z projektem zmiany planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.
Powietrze	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe do wystąpienia skutki dla środowiska związane z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza poprzez wystąpienie przyrostu emitorów spalin z palenisk pieców CO. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą projekt planu ustala preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego, biomasy i energii elektrycznej.
Gleba	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń projektu zmiany 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.
Rzeźba terenu	Naturalne ukształtowanie omawianych terenów nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona projektem zmiany planu forma zagospodarowania terenów generalnie nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu.
Zabytki	Na obszarze występują dobra kultury wpisane do rejestru zabytków (zabudowa sakralna i plebana). Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na zabytki.
Zasoby naturalne	W obszarze zmiany planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie takich zasobów środowiska nie wystąpi.
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu zmiany planu wykształci się na obszarze krajobraz zurbanizowany o niskim nasyceniu budynkami. Ustalenia planu wprowadzą ład przestrzenny poprzez ustalenie: - dopuszczalnej wysokości budynków, - wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, - wskaźników wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, - wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem zmiany 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, - emisje wód zanieczyszczonych odbywać się będą do lokalnych urządzeń.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne.
Obszar objęte ochroną prawną	Południowy fragment obszaru zmiany planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki”. Z uwagi na przyszłe zagospodarowanie terenów głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń zmiany planu miejscowego na obszary objęte ochroną prawną.
Inne formy ochrony przyrody	Na obszarze projektu zmiany planu 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 zmiany planu.
Środowisko zamieszkania (ludność)	Na obszarze zmiany 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, a zostają zachowane korytarze linii elektroenergetycznych 15 kV bez zabudowy, - wystąpieniem odorów – nie przewiduje się emitatorów odorów, - ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, nie wyznacza się terenów pod realizację instalacji podlegającym przepisom dotyczącym poważnych awarii, - emisją zanieczyszczeń - nie przewiduje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem projektowanej drogi lokalnej. Projekt zmiany planu przewiduje ochronę środowiska zamieszkania ludzi. Dla ochrony życia i zdrowia mieszkańców projekt zmiany planu ustala: a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, b) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MNu” oraz niektóre „U”, należące do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej. c) normy hałasu przyjęte w projekcie planu miejscowego (jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) są realne a otoczenie obszaru nie będzie miało wpływu na ten stan. Wskazują na to obostrzenia jakie wprowadzono ustaleniami zmiany planu miejscowego dla terenów sąsiednich (tereny mieszkaniowe i rolnicze) w tym: - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, - obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich. Wyjątkiem od powyższego jest zabudowa zbliżona do jezdni drogi powiatowej Nr 4104E, wymagająca oddalenia budynków mieszkalnych od krawędzi jezdni co najmniej na odległość 15 m.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
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 obszary opracowania są bardzo mało lub nie wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Wskazują na to położenie: - poza obszarami zagrożenia powodziowego, - na terenach nie wykazujących tendencji osuwiskowych. Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na: - zmiany klimatu lokalnego, - klęski żywiołowej (obszar położony poza granicami zagrożenia powodziowego i osuwisk), - katastrof o znacznym zasięgu. Mając na względzie warunki wskazujące że: - cały obszar położony granicach strefy umiarkowanego zagrożenia (klasa II) suszą hydrologiczną, - cały obszar położony jest w strefie silnego zagrożenia suszą rolniczą, teren ma obniżoną przydatność do produkcji rolniczej (sadowniczej) wymagającej nawodnienia kropelkowego.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Przepisy art. 7 ust. 2 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), które wskazują, że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi,
- 2) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody *Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa* lub upoważnionej przez niego osoby,
- 5) pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Dokonano analizy terenów pod kątem występowania kompleksów gruntów rolnych i leśnych wymagających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Jednocześnie przeanalizowano ustalenia obowiązującego planu miejscowego pod kątem dokonanego przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Grunty rolne klasy RIIIb o powierzchni 0,49 ha zostały zachowane w dotychczasowym rolniczym przeznaczeniu. Grunty rolne klasy RIIIb o powierzchni 0,39 ha były przeznaczone na cele nierolnicze w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. W terenach o symbolu 3.86.UOK (zabudowa kościelna) i 3.87.U (szkoła podstawowa), grunty leśne o powierzchni 0,20 ha były przeznaczone na cele nieleśne w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.

Wnioski.

Na obszarze zmiany planu obowiązują przepisy prawa miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujący plan miejscowy wprowadziły szereg regulacji mających na celu ochronę komponentów środowiska. Zapisy projektu zmiany planu uwzględniają te zapisy oraz je poszerzają. Skutkiem realizacji ustaleń zmiany planu należy się spodziewać następujących zmian w środowisku obszarów:

- obszary będą podlegać w dalszym ciągu przekształceniom wywołanym działalnością człowieka,
- nie przewiduje się wprowadzenia na obszarach szczególnych funkcji przyrodniczych,
- obszary będą podlegać zabudowie i urbanizacji zgodnie z przyjętymi ustaleniami zmiany planu,
- krajobraz będzie podlegał zmianie poprzez zabudowę, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych mających na celu ochronę obszaru chronionego krajobrazu,

- zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami projektu zmiany planu i obowiązujących przepisów odrębnych, nie będzie wpływać znacząco negatywnie na jakość komponentów środowiska.

4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.

Przyjęte ustalenia w zakresie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, 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 ograniczony do granic wyznaczonej funkcji (działki). Ustaleniami planu wprowadzono ograniczenia mające na celu ochronę środowiska na terenach sąsiednich. Należą do nich warunki wskazujące, że 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.

Na obszarze nie dopuszczono realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Zapisy ustaleń projektu zmiany 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 zmiany planu na środowisko dokonano klasyfikacji terenów o określonym w planie przeznaczeniu pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji ustaleń zmiany 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 rewaloryzacji).

W poniższych tabelach przedstawiono charakter zmian środowiska jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza wpływu na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – podsumowanie

Przeznaczenie w zmianie planu	Istniejący stan środowiska/ zagospodarowania	Potencjalny wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące
Tereny zabudowy: MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. U – tereny zabudowy usługowej. UOK – tereny zabudowy kościelnej. UOS – tereny zabudowy kultu religijnego.	Obecnie tereny: - rolnicze - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa usługowa, sakralna i kościelna.	przekształcenia terenu	niekorzystne	Przejęciowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	1) przestrzeganie standardów akustycznych, 2) stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona, 3) przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, 4) prawidłowa organizacja placu budowy, 5) stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, 6) odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych, 8) korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, 9) pozostawienie na obszarze zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach, -respektowanie zasad podziału nieruchomości.
		Wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania	niepożądane	Przejęciowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie ścieków bytowych	niekorzystne	Przejęciowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o średniej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie odpadów komunalnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstanie krajobrazu zurbanizowanego	niekorzystne	Przejęciowe, 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 dużej intensywności	częściowo odwracalne	
		Otwarcie możliwości inwestycyjnych, zwiększenie zasobu mieszkaniowego	korzystne dla gminy i miejscowości	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o dużej intensywności	nieodwracalne	
		przeznaczaniem gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne	niekorzystne	Przejęciowe, 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 dużej intensywności	nieodwracalne	
ZC – tereny cmentarzy	Obecnie tereny: - rolnicze	przekształcenia terenu	bez znaczenia	Sukcesywnie wraz z realizacją terenów grzebalnych.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	Przestrzeganie przepisów sanitarnych w otoczeniu.

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
KSp –Tereny parkingów	Obecnie: - grunty rolne	Dalsze przekształcenia terenu	niekorzystne	przejściowe, związane z etapem budowy, w późniejszym czasie stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- przestrzeganie standardów akustycznych, - stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona, - przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, - prawidłowa organizacja placu budowy, - stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych, - korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyrzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, - pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach.
		Wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania	niepożądane	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie ścieków produkcyjnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o średniej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie odpadów produkcyjnych i komunalnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Zachowanie krajobrazu zurbanizowanego	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po realizacji planu krajobraz nie będzie się zmieniał	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
Tereny dróg publicznych: - droga (ulica) zbiorcza (KD-Z), - droga (ulica) dojazdowa (KD-D).	Obecnie tereny dróg oraz tereny rolnicze	Presje związane z ruchem kołowym pojazdów o średniej i dużej intensywności: - emisja hałasu, - emisja pyłów i gazów	niekorzystne , (przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze)	wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności,	stałe	- podczyszczanie wód opadowych ze związków ropopochodnych, - zakładanie zieleni przydrożnej, - przestrzeganie standardów akustycznych, - stosowanie nasadzeń zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych,

5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu miejscowego.

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

a) Ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

Proponowane zasady wyposażenia terenów zabudowy w infrastrukturę techniczną winny eliminować swobodne odprowadzanie ścieków do gruntu lub rowów.

Wprowadzona zasada realizacji jednoczesnej budynków z urządzeniami zabezpieczającymi wody przed zanieczyszczeniem praktycznie eliminuje takie zjawisko. 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.

b) Ochrona przed wpływami komunikacyjnymi.

Tereny położone w styczności do drogi powiatowej Nr 4104E, wymagają uwzględnienia w lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ochronę od emisji hałasu. Projekt zmiany planu miejscowego ustala minimalną linię zabudowy (nieprzekraczalną).

Każdorazowo przy realizacji zagospodarowania wymagane będzie przeprowadzenie analizy usytuowania budynków w celu ograniczenia wpływów komunikacyjnych z uwzględnieniem:

- istniejących i projektowanych zadrzewień,
- istniejących i projektowanych przesłon pełnych w postaci budynków, ogrodzeń lub ekranów akustycznych.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu miejscowego.

Na obszarze zmiany planu nie ustanowiono obszarów chronionych szczebla międzynarodowego. Obszary nie są położone w granicach: parków narodowych, obszaru Natura 2000, czy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Nie występują na obszarze, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne.

Fragment południowy obszaru, położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki”.

Warunki architektoniczne i urbanistyczne zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę wykluczają realizację dominant krajobrazowych oraz wprowadzają normatywne wskaźniki wysokości budynków, udziału powierzchni zabudowanej oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie zmianą planu miejscowego nie naruszy walorów krajobrazowych w obszarze chronionym.

Nie przewiduje się bezpośredniego ani pośredniego wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na pozostałe tereny objęte różnymi formami ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru planu. Podstawowym celem ochrony środowiska na obszarze opracowania jest 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.

Zajęcie terenów rolniczych pod zabudowę, położonych w otoczeniu takiej zabudowy uzbrojonych w podstawowe sieci i urządzenia spełnia zasadę zrównoważonego rozwoju.

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 zmiany planu miejscowego dotyczącymi:

- mieszkaniowej kategorii przeznaczenia terenu,
- zasad ochrony środowiska wykluczających na obszarach konfliktowych, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zasad pełnego uzbrojenia terenu (wodociąg, kanalizacja sanitarna, deszczowa, sieci elektroenergetyczne i gazowe),

jest zbieżna z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym albo krajowym wyszczególnionymi poniżej.

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 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 obszaru istniejącej i projektowanej zabudowy.
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	- kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu, - docelowy system obszarów chronionych w dolinie rzeki Rawki.	Nie dotyczy obszaru projektowanej zabudowy.

W Obszarze Chronionego Krajobrazu wprowadzono prawnie obowiązujące warunki ochrony czynnej:

Warunki ochrony czynnej w obszarze chronionym	Prognozowana realizacja celów ochrony środowiska.
1) ekosystemów leśnych: - utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, - sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych, - tworzenie i odtwarzanie stref ekotonowych, celem zwiększenia różnorodności biologicznej, - utrzymywanie i tworzenie leśnych korytarzy ekologicznych, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków, - zalesianie i zadrzewianie gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej i nie przeznaczonych na inne cele, z wyłączeniem terenów, na których występują nieleśne siedliska przyrodnicze podlegające ochronie, siedliska gatunków roślin, grzybów i zwierząt związanych z ekosystemami nieleśnymi, a także miejsca pełniące funkcje punktów i ciągów widokowych na terenach o dużych wartościach krajobrazowych, - pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, drzew dziuplastych, części drzew obumarłych - aż do całkowitego ich rozkładu, - zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk, muraw kserotermicznych i piaszkowych oraz polan o wysokiej różnorodności - utrzymanie odpowiedniego poziomu wód gruntowych dla zachowania siedlisk wilgotnych i bagiennych, - zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;	Cele w obrębie działki szkolnej, nie są zagrożone.
2) ekosystemów lądowych: - przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk, cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych, - zachowanie śródpolnych torfowisk, obszarów wodno-błotnych, oczek wodnych wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczną oraz obszarów źródliskowych cieków, - kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego, poprzez zachowanie mozaiki pól uprawnych, miedz, płątów wieloletnich ziołorośli, a także ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych, - utrzymywanie i zwiększanie powierzchni trwałych użytków zielonych, - prowadzenie zabiegów agrotechnicznych, z uwzględnieniem wymogów zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstość i techniki koszenia), - utrzymywanie poziomu wód gruntowych, odpowiedniego dla zachowania różnorodności biologicznej, - zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych; - zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, - działania na rzecz czynnej ochrony oraz re-introdukcji rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;	Cele w obszarze nie są zagrożone.
3) ekosystemów wodnych: - zachowanie zbiorników wód powierzchniowych wraz z ich naturalną obudową biologiczną, - utrzymywanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków oraz wokół zbiorników wodnych, w tym starorzeczy i oczek wodnych, w postaci pasów szuwarów, zakrzewień i zadrzewień, jako naturalnej obudowy biologicznej, celem zwiększenia różnorodności biologicznej oraz ograniczenia spływu substancji biogennych, - prowadzenie prac regulacyjnych cieków, w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciw-powodziowej i w oparciu o zasady dobrej praktyki utrzymania rzek, - zwiększanie retencji wodnej, odtwarzania funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, - zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji gatunków.	Cele w obszarze nie są zagrożone, dotyczą terenów położonych poza granicami obszarów opracowania planu.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu zmiany miejscowego planu.

W projekcie planu miejscowego utrzymano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Niezależnie od ustaleń projektu nowego planu miejscowego, na obszarach 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 czynnych. Zapobieganie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych wymaga korelacji procesu zabudowy z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu. Dotyczy to wszystkich terenów projektowanej zabudowy.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) 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 zmiany planu miejscowego dla fragmentu gminy jest realizacją polityki rozwoju przestrzennego gminy Biała Rawska, dotyczącej:

- maksymalnego wykorzystania istniejących systemów uzbrojenia terenu (dróg utwardzonych, sieci elektroenergetycznych i wodociągowych i promowania pod zabudowę terenów położonych w terenach uzbrojonych,
- rozwoju gospodarczego gminy,
- rozwiązania problemu terenów grzebalnych poprzez założenie nowego cmentarza.

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

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równoległe do projektu zmiany 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, z gazu lub oleju opałowego są możliwe ekonomicznie i sprzyjające ochronie środowiska.

W skali lokalnej można wskazać warianty ustaleń wyłącznie w zakresie przeznaczenia terenu w obszarach zawierających tereny rolnicze niskiej agrocenozy i porolne, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami, wariantowo przeznaczyć pod zalesienie.

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

- wypełnianie wolnych enklaw w istniejącej zabudowie lub przy istniejących drogach o nawierzchni twardej z sieciami infrastruktury technicznej,
- wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej,
- nie ograniczanie praw nabytych ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (tereny mieszkaniowe).

9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.

Monitoring to narzędzie do oceny zmian zachodzących w środowisku na przestrzeni czasu, wynikających z realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Problem monitorowania realizacji ustaleń zmiany 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 zmiany 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 rozwoju gospodarczego obszaru (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu lesistości),
- 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.

Proponowana lista wskaźników do monitorowania zmian zachodzących w środowisku na skutek realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	WSKAŹNIK	POŻĄDANE ZMIANY
1	Powierzchnia biologicznie czynna	wzrost/zachowanie
2	Udział terenów zurbanizowanych (zabudowanych)	stabilizacja
3	Emisja gazów do atmosfery	spadek
4	Udział odnawialnych źródeł energii w produkcji energii	wzrost
5	Ilość ścieków wprowadzanych do odbiornika	spadek
6	Jakość powietrza atmosferycznego, klimat akustyczny	poprawa
7	Jakość wód podziemnych	stabilizacja/poprawa
8	Ilość powstających odpadów komunalnych/przemysłowych	stabilizacja/spadek
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. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

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

11. Streszczenie prognozy.

Opracowanie jest prognozą ewentualnych oddziaływań na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Babsk, gmina Biała Rawska. Sporządzenie prognozy ma na celu dokonanie oceny, czy zapisy projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska. Ważne jest, by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). 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.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego jest realizacją polityki rozwoju przestrzennego samorządu gminy, dotyczącej:

- zabezpieczenia potrzeb społecznych w zakresie obsługi ludności a w szczególności usług cmentarnictwa,
- maksymalnego wykorzystania istniejących systemów uzbrojenia terenu (dróg utwardzonych, sieci elektroenergetycznych i wodociągowych i promowania pod zabudowę terenów położonych w terenach uzbrojonych,
- rozwoju funkcji usługowych, mieszkaniowych oraz komunikacyjnych gminy.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla niektórych fragmentu wsi Babsk było:

- przeznaczenie terenu pod cmentarz grzebalny Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Św. Antoniego,
- dostosowanie ustaleń planu miejscowego dotychczas obowiązującego dla niektórych terenów, 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.

Z powyższego wynika, że dla większości terenów przewiduje się zachowanie funkcji użytkowych oraz dotychczasowej kategorii przeznaczenia terenów w otoczeniu lokalizacji cmentarza. W związku z przeznaczeniem terenu pod cmentarz zostaną wprowadzone obostrzenia sanitarne ograniczające:

- możliwość realizacji ujęć wody w zbliżeniu do terenów grzebalnych (poniżej 150 m),
- możliwość realizacji obiektów budowlanych mieszkalnych i związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności, żywienia zbiorowego.

Środowisko przyrodnicze omawianych obszarów jest antropogenicznie zmienione.

Na obszarze nie występują formy ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi za wyjątkiem południowego fragmentu położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszarów zurbanizowanych położonych pomiędzy terenami zabudowanymi. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują.

Bilans kategorii przeznaczenia terenu przedstawia poniższe zestawienie.

Kategoria przeznaczenia terenu	Pow. w ha
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	8,85
tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową	1,38
tereny zabudowy kultu religijnego	0,21
tereny zabudowy kościelnej	1,24
tereny zabudowy usługowej	2,06
tereny komunikacji - parking ogólnodostępny	0,22
tereny cmentarzy	0,67
tereny rolnicze - ogrody	1,40
tereny rolnicze	1,64
lasy	0,35
tereny dróg publicznych	1,77
Razem	19,79

Dominującą kategorią przeznaczenia terenu będzie w dalszym ciągu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Znaczącą wielkość mają tereny zabudowy usługowej w tym sakralnej i kościelnej. Pozostałe funkcje zagospodarowania stanowią wielkości marginalne.

Z analizy porównawczej ustaleń obowiązującego planu miejscowego i projektu zmiany planu miejscowego wynikają poniższe różnice.

Skutkiem realizacji ustaleń zmiany planu należy się spodziewać następujących zmian w środowisku obszarów:

- obszary będą podlegać w dalszym ciągu przekształceniom wywołanym działalnością człowieka,
- nie przewiduje się wprowadzenia na obszarach szczególnych funkcji przyrodniczych,
- obszary będą podlegać zabudowie i urbanizacji zgodnie z przyjętymi ustaleniami zmiany planu,
- krajobraz będzie podlegał zmianie poprzez zabudowę, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych mających na celu ochronę obszaru chronionego krajobrazu,
- zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu i obowiązujących przepisów odrębnych, nie będzie wpływać znacząco negatywnie na jakość komponentów środowiska.

Z analizy porównawczej ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego z projektem zmiany tego planu wynika, że:

- grunty rolne klasy RIIIb o powierzchni 0,49 ha zostały zachowane w dotychczasowym rolniczym przeznaczeniu,
- grunty rolne klasy RIIIb o powierzchni 0,39 ha były przeznaczone na cele nierolnicze w dotychczas obowiązującym planie miejscowym,
- w terenach o symbolu 3.86.UOK (zabudowa kościelna) i 3.87.U (szkoła podstawowa), grunty leśne o powierzchni 0,20 ha były przeznaczone na cele nieleśne w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.

Zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów pod zabudowę nie będzie miało wpływu na środowisko lub wpływ ten będzie niewielki, w szczególności na obszar NATURA 2000 oraz inne obszar chronione, położone w znacznej odległości od obszaru planu.

Wpływ planowanej lokalizacji cmentarza grzebalnego, będzie miał charakter lokalny, o małym zasięgu oddziaływania i stosunkowo małej skali zmian w środowisku.

Opinia geotechniczna i hydrologiczna wskazanego terenu potwierdza przydatność do założenia cmentarza. Wskazują na to następujące cechy terenu:

- zwierciadło pierwszego poziomu wodonośnego występuje na głębokości ponad 15 m,
- budowa litologiczna, geomechaniczna i geochemiczna, w tym występowanie wyłącznie gruntów przepuszczalnych i odwapnionych,
- położenie w stosunku do budynków mieszkalnych spełnia warunki ekofizjograficzne lokalizacji cmentarza.

Nie wskazuje się na ryzyko wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań w związku z realizacją ustaleń zmiany planu w zakresie terenów mieszkaniowo-usługowych, przy jednoczesnym praktycznym zastosowaniu możliwych do podjęcia działań minimalizujących potencjalne, niekorzystne oddziaływania i nie będzie prowadzić do pojawienia się odkształceń parametrów jakości poszczególnych komponentów środowiska od przyjętych norm.

Przeprowadzone analizy:

- potwierdziły słuszność przeznaczenia terenu pod lokalizację cmentarza oraz podtrzymania przeznaczenia terenu pod zabudowę,
- nie wykazała potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń szczegółowych projektu planu z uwagi na lokalny charakter oddziaływań.

Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie oddziaływać na tereny poza granicami obszaru objętego ustaleniami, a tym samym nie wskazuje się na oddziaływania transgraniczne.