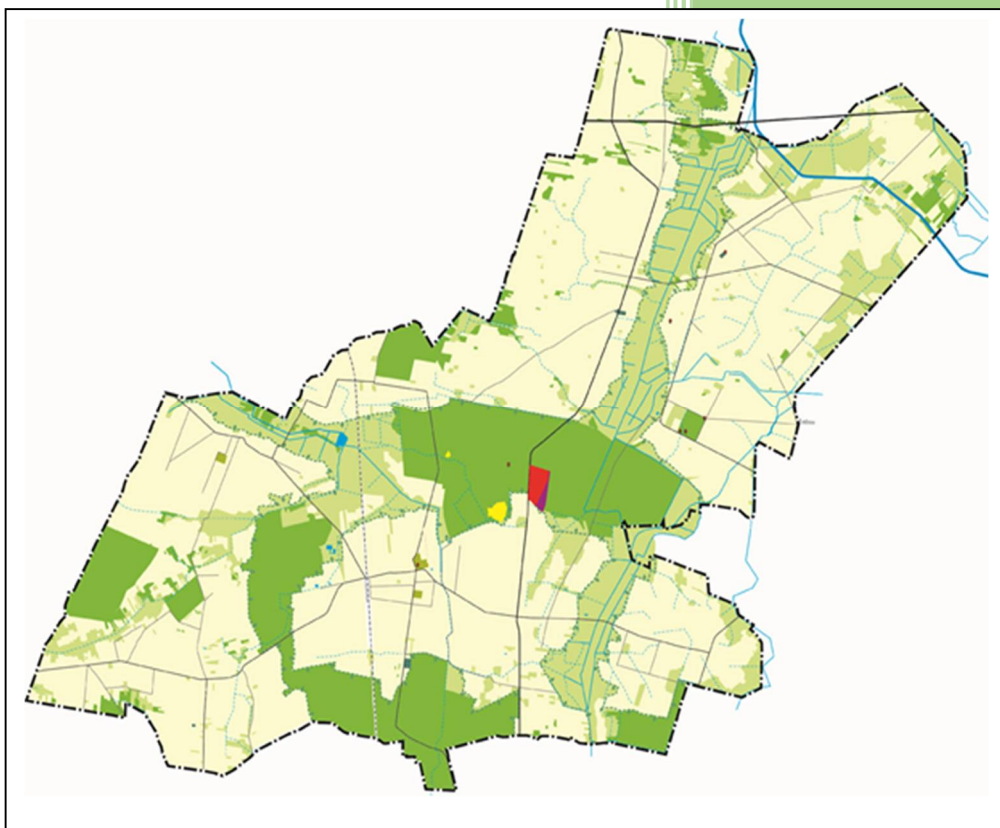


**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH  
EWIDENCYJNYCH CZEBERAKI, MOGIŁKI, KOSTRY,  
KOPINA I OKALEW**



Autor opracowania:

mgr inż. Elżbieta Mazurek

## Spis treści

1.	WPROWADZENIE .....	5
2.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA .....	5
3.	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....	6
4.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE .....	7
5.	METODY BADAWCZE ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	8
6.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	9
6.1.	CEL I ZAKRES MIEJSCOWEGO PLANU .....	9
6.2.	POWIĄZANIE PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	10
7.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA STANU ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO TERENÓW OBJĘTYCH PROJEKTEM PLANU.....	11
7.1.	POŁOŻENIE , UŻYTKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	11
7.2.	POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE I RZEŻBA TERENU.....	12
7.3.	BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI GRUNTOWE.....	12
7.4.	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ OBSZARY I TERENY GÓRNICZE .....	13
7.5.	WODY POWIERZCHNIOWE.....	13
7.6.	WODY PODZIEMNE.....	14
7.7.	GLEBY .....	15
7.8.	WARUNKI KLIMATYCZNE.....	17
7.9.	RUCHY MASOWE .....	17
7.10.	SZATA ROŚLINNA .....	17
7.11.	FAUNA.....	18
7.12.	POWIĄZANIA PRZYRODNICZE .....	18
7.13.	OCHRONA PRZYRODY .....	18
7.14.	OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....	19
8.	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA ORAZ JEGO NATURALNA ODPORNOŚĆ NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚĆ DO REGENERACJI.....	20
8.1.	POWIETRZE ATMOSFERYCZNE.....	20
8.2.	HYDROSFERA .....	21
8.3.	LITOSFERA I PEDOSFERA .....	23
8.4.	BIOSFERA.....	23
8.5.	KLIMAT AKUSTYCZNY .....	25
9.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU .....	25
10.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA ZAPROPONOWANYCH ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU TERENU.....	26

11.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....	27
12.	PROGNOZA WPLYWU PROJEKTU ZMIANY PLANU NA FUNKCJONOWANIE I JAKOŚĆ ŚRODOWISKA .....	29
12.1.	IDENTYFIKACJA ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH ZE ZMIANY W PRZEZNACZENIU TERENÓW .....	29
12.2.	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO.....	30
13.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO .....	38
14.	ODDZIAŁYWANIA SUMULOWANE .....	38
15.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO .....	39
16.	PROPONOWANE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE .....	41
17.	WSKAZANE TRUDNOŚCI PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z CHARAKTERU ZMIAN .....	42
18.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MPZP .....	42
19.	PODSUMOWANIE I WNIOSKI – STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	42

## 1. WPROWADZENIE

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Czeberaki, Mogiłki, Kostry, Kopina i Okalew, opracowywanego na podstawie Uchwały Nr XII/92/2020 Rady Gminy Milanów z dnia 29 stycznia 2020 roku. Obszar zmiany planu obejmuje nieruchomości położone w obrębach ewidencyjnych: Czeberaki, Mogiłki, Kostry, Kopina i Okalew.

Przedmiotowy plan stanowi zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów uchwalonych uchwałami: Nr XXXVII/281/2018 Rady Gminy Milanów z dnia 27 września 2018 roku, Nr XXVII/223/2013 Rady Gminy Milanów z dnia 28 maja 2013 roku oraz Nr XXV/148/05 Rady Gminy Milanów z dnia 18 listopada 2005 roku.

Obszar opracowania planu obejmuje sześć terenów przeznaczonych w obowiązujących planach pod funkcje: zabudowy mieszkaniowej, zagrodowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, terenów rolniczych i terenów komunikacyjnych. Celem dokonania zmiany ustaleń jest nadanie wyodrębnionym terenom nowego przeznaczenia oraz nowych zasad zabudowy i zagospodarowania, w zgodzie z interesem prywatnym oraz publicznym.

## 2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko stanowi art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U z 2020 r. poz. 283, z późn. zm.). Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Przez strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko rozumie się, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy, postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu, studium i programu, obejmujące w szczególności:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) korespondują z wymaganiami Unii Europejskiej, podjętymi na poziomie międzynarodowym w dyrektywach Wspólnot Europejskich, m.in. w:

- Dyrektywie Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 roku w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
- Dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),

- Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
- Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 roku w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylająca dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
- Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 roku przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniająca w odniesieniu do udziału.

### 3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres prognozy i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie uzgodniony został z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie – pismo znak: WSTI.411.8.2020.WD z dnia 17 kwietnia 2020 roku oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Parczewie - pismo znak: NS-NZ.700/17/2020 z dnia 28 kwietnia 2020 roku.

Zgodnie z wytycznymi RDOŚ prognoza powinna:

- określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na system przyrodniczy gminy Milanów, specjalne obszary ochrony siedlisk i obszary specjalnej ochrony ptaków położone w bliskim sąsiedztwie planowanych zmian, a także na wrażliwe na zanieczyszczenia tereny położone w dolinach rzek i małych cieków wodnych, narażonych na kumulację spływów powierzchniowych
- określać, analizować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na różnorodność biologiczną, ludzi, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, klimat, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- przeanalizować wpływ projektu zmiany miejscowego planu na ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi oraz ocenę wpływu na stan powietrza bliskiego sąsiedztwa zakładów przemysłowych;
- przeanalizować i ocenić, czy wprowadzone zmiany MPZP umożliwiają spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły,
- przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Parczewie wskazał, iż zakres prognozy powinien obejmować w szczególności analizę i ocenę istniejących funkcji terenu mających wpływ na elementy

otaczającego środowiska, a przede wszystkim na zdrowie ludzi, aby nie wprowadzić funkcji kolizyjnych w stosunku do istniejącego zagospodarowania przestrzennego gminy. Prognoza powinna również przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu w kontekście wpływu na zdrowie i warunki życia ludzi.

Zakres i treść *Prognozy* określa *art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...)*, zgodnie z którym prognoza zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jego przeprowadzania;
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
- istniejące problemy oraz cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu;
- przewidywane znaczące oddziaływania;

przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko;
- rozwiązania alternatywne, o ile zostanie wykazane, że istnieją możliwości ich wprowadzenia.

Zgodnie z *art. 52 ust. 1 ustawy o oś informację zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, a także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie analizowanego dokumentu. Prognoza opracowana została zgodnie z zakresem problemowym wynikającym z *art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie(...)*, który to precyzuje schemat formalnej i merytorycznej zawartości prognozy oddziaływania na środowisko oraz wymagany zakres analiz i ocen.*

## 4. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu sporządzono w oparciu o dostępne materiały, publikacje mapowe, literaturę oraz własne obserwacje terenowe. Opracowanie wykonano na podstawie:

- wizji terenu;
- analizy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- analizy projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXXIV/255/2018 Rady Gminy Milanów z dnia 16 marca 2018 r., stanowiącego zmianę obowiązującego dokumentu studium uchwalonego uchwałą Nr XVI/120/2012 Rady Gminy Milanów z dnia 21 marca 2012, z późn. zm.;
- analizy mapy sozologicznej i hydrogeologicznej w skali 1:50 000;
- analizy archiwalnych materiałów fizjograficznych i geologicznych;
- analizy opracowania ekofizjograficznego gminy Milanów z 2011 roku;
- analizy dokumentów o charakterze regionalnym, w tym w szczególności Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oraz Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014 - 2020;
- analizy Raportów o stanie środowiska województwa lubelskiego;
- literatury przedmiotu i obowiązujących w dniu podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania projektu zmiany miejscowego planu, aktów prawnych (spis w załączeniu), o ile tak stanowią przepisy szczególne.

Ilekróć w przedmiotowym dokumencie jest mowa o „projekcie planu”, bądź „projekcie dokumentu”, należy przez to rozumieć „projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Czeberaki, Mogiłki, Kostry, Kopina i Okalew”. Analogicznie, poprzez określenie „prognoza” należy rozumieć „prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Czeberaki, Mogiłki, Kostry, Kopina i Okalew”.

## **5. METODY BADAWCZE ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Informacje uzyskane z materiałów wymienionych powyżej oraz podczas wizji terenowych pozwoliły na opracowanie ogólnej charakterystyki środowiska przyrodniczego omawianego obszaru w podziale na jego poszczególne komponenty, w tym: rzeźbę terenu, budowę geologiczną i warunki podłoża, warunki wodne, szatę roślinną, świat zwierzęcy, gleby, klimat lokalny. Na ich podstawie określono również stan środowiska przyrodniczego w zakresie jakości powietrza, wód i klimatu akustycznego oraz wskazano obecny sposób i stan zagospodarowania obszaru objętego projektem planu oraz jego najbliższego otoczenia. Ponadto w prognozie dokonano analizy i oceny planowanego zagospodarowania oraz skutków realizacji projektu planu dla środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem wpływu na jego podstawowe elementy, podatności poszczególnych terenów na degradację oraz konieczności przeprowadzenia przekształceń funkcjonalno-przestrzennych omawianego obszaru.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody indukcyjno-opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku zmiany sposobu zagospodarowania terenów. Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu



środowiska jako całości oraz skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi.

## 6. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

### 6.1. CEL I ZAKRES MIEJSCOWEGO PLANU

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym celem opracowania miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów pod funkcje:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 5MN, 7MN, 11MN)
- zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (9RM)
- zabudowy letniskowej (2ML)
- dróg publicznych (4 KD, 6 KD, 10 KD, 12 KD)
- dróg wewnętrznych (3 KDW, 8 KDW).

W kontekście niniejszego opracowania, szczególnie istotne są ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W projekcie *Planu* wprowadzono następujące ustalenia:

- 1) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, a także:
  - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu – tj. ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających wpływ wód na grunty sąsiednie;
  - b) nakaz odprowadzenia ścieków z terenów zabudowy do indywidualnej lub komunalnej oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem wyposażenia zabudowy w bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe w przypadku terenów nie posiadających dostępu do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) wprowadza się nakaz składowania odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenów zabudowy o funkcji oznaczonej na rysunku planu symbolem 5MN zakazuje się w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym obowiązuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji

- radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, określonej w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;
  - 6) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
  - 7) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami realizowanymi w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 8) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

## 6.2. POWIĄZANIE PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Czeberaki, Mogiłki, Kostry, Kopina i Okalew wykonane zostało zgodnie z ustaleniami obowiązującego **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milanów, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/143/20 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 29 października 2020 roku**. W obowiązującym studium tereny objęte projektem planu położone są w obszarach o funkcjach:

- zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (RM/MN) – w Czeberakach, Kostrach, Kopinie, Okalewie
- zabudowy letniskowej (ML) – w Mogiłkach.

Dla wyodrębnionych obszarów funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych symbolem **RM/MN** studium ustala:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze, inne służące funkcji mieszkaniowej lub prowadzeniu gospodarstwa rolnego, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych;
- 2) w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności, takiej jak przetwórstwo spożywcze oraz agroturystyka;
- 3) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych (handlu, rzemiosła, gastronomi, usług finansowych, usług hotelarskich i innych);
- 4) dopuszcza się dotychczasowe wykorzystywanie istniejącej zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, z możliwością jej remontów i modernizacji;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40%;
- 7) wysokość budynków mierzona do najwyższej kalenicy dachu nie powinna przekraczać 11 m, przy czym nie dotyczy to budynków gospodarczych i garażowych służących obsłudze i funkcji produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 14 m.

Dla terenów oznaczonych w studium symbolem **ML** studium ustala:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, budynki gospodarcze i inne obiekty służące funkcji wypoczynkowej i rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników i oczek wodnych służących funkcji wypoczynkowej i rekreacyjnej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30%;
- 5) wysokość budynków mierzona do najwyższej kalenicy dachu nie powinna przekraczać – 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) – maksymalnie 2;
- 7) w granicach terenów dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i innych terenów obsługi komunikacyjnej;
- 8) należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach zainwestowanej nieruchomości.

Projekt planu wykazuje również zgodność z innymi dokumentami rangi lokalnej i ponadlokalnej, w tym w szczególności z:

- **Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego** przyjętym Uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego Nr XI/162/2015 z dnia 30 października 2015 r.,
- **Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030)**
- **Programem ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023**
- **Strategią Rozwoju Gminy Milanów na lata 2015-2023 zawarta w „Strategii Gmin Partnerskich Doliny Zielawy na lata 2015-2023”.**

## **7. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA STANU ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO TERENÓW OBJĘTYCH PROJEKTEM PLANU**

### **7.1. POŁOŻENIE, UŻYTKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Obszary objęte zmianą planu położone są w miejscowościach:

- Czeberaki – działki oznaczone nr ewid. 70/2 i 70/3, położone przy drodze powiatowej, w zwartej jednostce osadniczej miejscowości, zabudowane nieużytkowanymi budynkami usługowymi; w obowiązującym planie przeznaczone pod zabudowę usługową;
- Kostry (obręb Mogiłki) - działki oznaczone nr ewid. 49, 50 i 51/1 – teren położony jest przy drodze gminnej, niezabudowany, na którym zlokalizowany jest zbiornik wodny (hodowlano-rekreacyjny); w obowiązującym planie stanowiący tereny rolnicze;
- Kostry – działka ozn. nr ewid. 1/2 zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, położona przy drodze wojewódzkiej nr 813; w obowiązującym planie przeznaczona pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Kopina – działki ozn. nr ewid.: 140/2 i 830 niezabudowane, położone przy drodze powiatowej Milanów – Wołyń; w obowiązującym planie przeznaczony pod zabudowę zagrodową;

- Okalew - działki ozn. nr ewid.: 123, 122, 121, 120/2 i 129 – działki 123 i 120 /1 położone przy drodze powiatowej, zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, pozostałe nieruchomości niezabudowane, użytkowane rolniczo; w obowiązującym planie przeznaczone pod funkcje zabudowy produkcyjnej;
- Kostry - działki ozn. nr ewid.: 182/1 i 184 – teren niezabudowany, użytkowany rolniczo, położony przy drodze powiatowej i gminnej; w obowiązującym planie przeznaczony pod tereny rolnicze.

## 7.2. POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE I RZEŻBA TERENU

Pod względem fizyczno – geograficznym gmina położona jest w obrębie Polesia Lubelskiego, w subregionie Równina Parczewska, charakteryzującym się krajobrazem nizinym (wg J. Kondrackiego „Regiony fizyczno–geograficzne Polski”, Warszawa 1977). Wysokości terenu kształtują się na poziomie od 153 m n.p.m. w obrębie Mogiłki do 161,5 m w miejscowości Okalew.

## 7.3. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI GRUNTOWE

Obszar gminy charakteryzuje rozległa równina denudacyjna z okresu plejstocénskiego i obniżenia powytopiskowe. Równina plejstocénka zbudowana jest głównie z sandru. Na podłożu prekambriu i paleozoiku zalegają osady mezozoiczne jury i kredy wykształconej w postaci kredy piszącej i margli. Natomiast na osadach kredowych zalegają utwory trzeciorzędowe o bardzo zróżnicowanej miąższości – od 1,5 do 30 m. Na południe i zachód od Milanowa, bezpośrednio na utworach mezozoiku, zalegają utwory czwartorzędowe. Na terenie gminy osady czwartorzędowe mają miąższość ok. 60 m i budują go warstwy piaszczysto-żwirowe i gliniaste.

Morenę czołową budują utwory akumulacji lodowcowej – piaski różnoziarniste przewarstwione pospółką i żwirem, w okolicach Milanowa – gliny zwałowe, a w pasie od Zieleńca przez Kostrów do Mogiłek – aluwia glin zwałowych.

O warunkach geologiczno–inżynierskich decydują: skład litologiczny skał i gruntów, ukształtowanie powierzchni terenu, a także położenie zwierciadła wód gruntowych i ewentualne zagrożenie procesami geodynamicznymi. Uwzględniając te kryteria, na terenie gminy wydzielono rejony korzystne i niekorzystne (utrudniające) dla budownictwa, gdzie planowanie obiektów budowlanych wiązałoby się z nadmiernym wzrostem kosztów inwestycji. Z analizy wyłączono obszary kompleksów leśnych, gleb chronionych oraz łąk na gruntach organicznych. Obszary występowania gruntów spoistych zwartych, półzwartych, twaroplastycznych, gruntów sypkich średniozagęszczonych, w obrębie których zwierciadło wód gruntowych leży poniżej 2 m p.p.t. zakwalifikować można do rejonów o korzystnych warunkach budowlanych i są one zlokalizowane w przeważającej części gminy. Rejony o warunkach geologiczno-inżynierskich niekorzystnych dla budownictwa związane są przede wszystkim z występowaniem gruntów słabonośnych, gruntów antropogenicznych, obszarów podmokłych, zabagnionych, narażonych na zalewanie, a także obszarów, na których poziom wód gruntowych występuje nie głębiej niż 2 m od powierzchni terenu. Zlokalizować je można głównie w sąsiedztwie Rowu Gęś-Czeberaki oraz rzek Piwonii, Żarnicy, Piskorzanki i Piskorzanki A.

W miejscowościach objętych zmianą przeznaczenia terenów – w Czeberakach i Kostrach występują piaski drobne i średnie akumulacji wodno-ładowej, przewarstwione pyłami i glinami.

Warunki budowlane na tych terenach są korzystne, z uwagi na występowanie gruntów nośnych sypkich. Poziom wód gruntowych waha się w granicach 2-3 m p.p.t.

W obrębie Mogiłki występują utwory akumulacji rzeczno-rozlewiskowe w postaci namulów organicznych, piasków pylastych, pyłów, piasków gliniastych, o miąższości 1-2 m, spoczywające w przewadze na piaskach drobnych i luźnych. Pod względem warunków budowlanych grunty te ocenia się jako niekorzystne dla bezpośredniego posadowienia budynków – obszar występowania gruntów słabonośnych. Dodatkowo występują tu płytkie wody gruntowe 0-2 m p.p.t.

W miejscowości Kopina występują utwory akumulacji wodnoładowej – piaski drobne i średnie, w stropie występują przewarstwienia pylaste i glin o miąższości ponad 4 m. W miejscowości Okalew występują utwory akumulacji lodowcowej w postaci różnoziarnistych piasków przewarstwionych pospółką i żwirem o miąższości ponad 4 m. W obu miejscowościach poziom wód gruntowych sięga poniżej 4 m p.p.t. Rejony zaliczane są do bardzo korzystnych dla posadowienia obiektów budowlanych.

#### **7.4. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ OBSZARY I TERENY GÓRNICZE**

Na terenie gminy Milanów nie występują udokumentowane złoża kopalin.

#### **7.5. WODY POWIERZCHNIOWE**

Zgodnie z podziałem hydrograficznym kraju teren gminy Milanów położony jest w obszarze dorzecza Wisły. Południowa część gminy należy do zlewni Wieprza (Z-III), natomiast północna do zlewni Bugu (Z-IV).

Obszar gminy Milanów cechuje niska gęstość wód powierzchniowych. Teren gminy leży w zasięgu zlewni głównych rzek: Piwonii Milanów, Żarnicy oraz Piskorzanki i Piskorzanki A. Rzeka Piwonia Milanów – prawostronny dopływ rzeki Tyśmienicy – odwadnia ok. 60 % terenu gminy (część południową, zachodnią i centralną). Rzeka Żarnica płynie z północy na południe, wzdłuż granicy wsi Kostry, Czeberaki i Mogiłki. Rzeka odwadnia wschodnią część gminy poprzez gęstą sieć rowów melioracyjnych, szczególnie gęstą w rejonie wsi Mogiłki i Czeberaki. Natomiast rzeki Piskorzanka i Piskorzanka A. przepływają w środkowo-wschodniej części gminy. Urządzeniami melioracji podstawowej na terenie gminy Milanów są Kanał Wieprz-Krzna, doprowadzalnik Gęś-Czeberaki i doprowadzalnik III-Brzozowy Kąt.

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) obszar gminy Milanów znajduje się w obrębie 9 JCWP, granice których pokrywają się z granicami naturalnymi zlewni cieków powierzchniowych. Tereny objęte ustaleniami projektu planu położone są w granicach JCWP:

- ✓ PLRW2000172482549 – Dopływ spod Kol. Czemierniki Płd., naturalna część wód, stan zły, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych – teren w obrębie Czeberaki,
- ✓ PLRW2000172482699 – Piskorzanka – potok nizinny piaszczysty, stan zły; zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych – tereny położone w obrębie Mogiłki i Kostry,
- ✓ PLRW200001724849 – Stara Piwonia – część wód silnie zmieniona; stan zły, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych – teren w miejscowości Kopina;

- ✓ PLRW200017248369 – Dopływ spod Pieniek; naturalna część wód, stan zły, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych – teren w miejscowości Okalew.

## 7.6. WODY PODZIEMNE

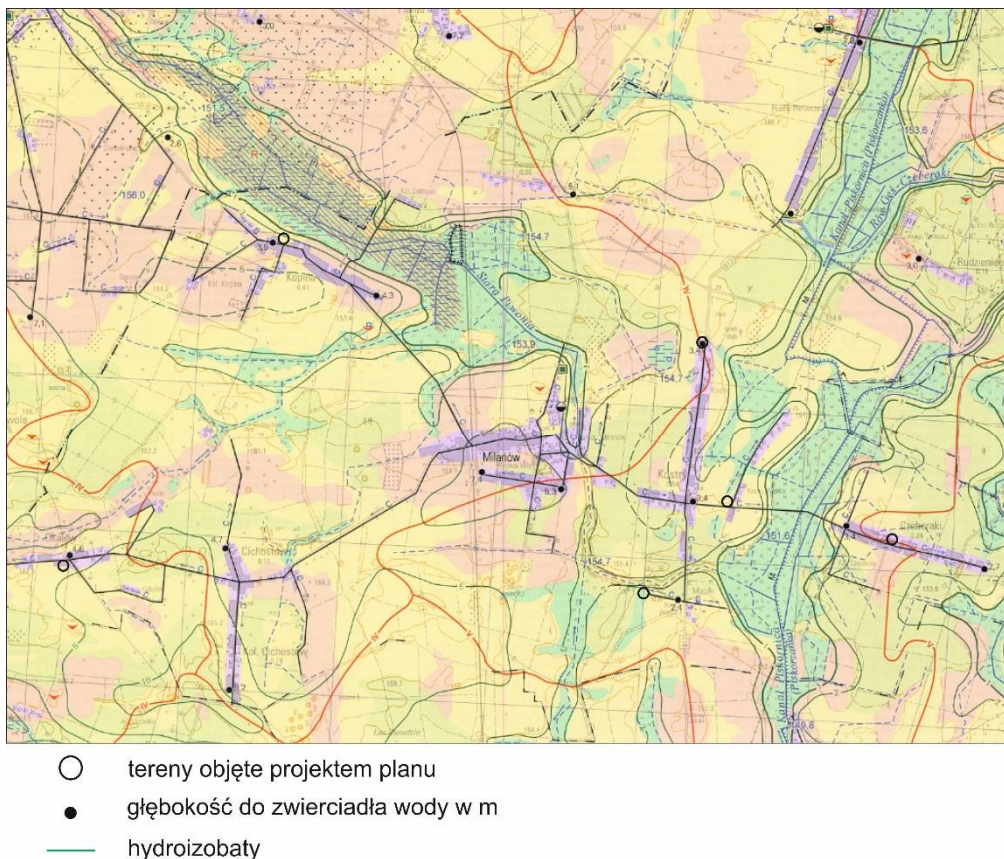
Warunki hydrogeologiczne gminy Milanów sprawiają, że wodonoścem dla zbiornika podziemnego są piaski czwartorzędowe i trzeciorzędowe oraz utwory górnej kredy. Wody gruntowe I poziomu wodonośnego występują w utworach czwartorzędowych w ich najpłycej położonych poziomach. W obrębie równin akumulacji wodnej występują one na głębokości nieprzekraczającej 2 m p.p.t. i związane są z utworami piaszczystymi, sięgającymi tu poniżej 5 m głębokości. Obszary płytkiego występowania wód gruntowych zlokalizowane są głównie we wschodniej części gminy oraz w obniżeniach powytopiskowych, pomiędzy Milanowem a Kopiną. Łącznie powierzchnia gminy objęta hydroizobata 2 m wynosi około 25 % i obejmuje częściowo sołectwa: Czeberaki, Kostry, Rudno I, II, III, Rudzieniec, Radcze, Milanów i Kopinę. Wody tego poziomu posiadają swobodne zwierciadło wody i jego poziom uzależniony jest od ilości opadów atmosferycznych, w skrajnych przypadkach poziom zwierciadła jest niższy niż 1 m. Na pozostałych obszarach gminy zwierciadło pierwszej warstwy wód gruntowych znajduje się z reguły pod napięciem i zalega na głębokości poniżej 3 m p.p.t. (lokalnie nawet 7,0 m p.p.t.).

Druga warstwa wodonośna poziomu czwartorzędowego znajduje się na głębokości 50-60 m p.p.t. Najwyższa zasobność wody tej warstwy występuje w centralnej części gminy w okolicach Milanowa i Kopiny – 30 do 60 m<sup>3</sup>/h i zmniejsza się w kierunku północnym i wschodnim (w okolicach Rudna i Czeberaków kształtuje się na poziomie 15-30 m<sup>3</sup>/h) oraz zachodnim (w rejonie Cichostowa wynosi ok. 5 – 15 m<sup>3</sup>/h).

Wody poziomu trzeciorzędowego posiadają napięte zwierciadło i występują na głębokości ok. 60-70 m. Wydajność tego poziomu szacuje się na 30-60 m<sup>3</sup>/h.

Wody kredowe na terenie gminy Milanów nie są rozpoznane lecz należy się ich spodziewać na głębokości 65-70 m p.p.t. w szczelinach utworów kredowych.

Gmina Milanów znajduje się w obrębie zbiornika trzeciorzędowego GZWP 215 – Subniecka Warszawska. Zbiornik ten, ze względu na jego strategiczny charakter i występowanie na obszarze o powierzchni około 51 000 km<sup>2</sup>, charakteryzujący się wodami wglębnymi w przeważającej części dobrze izolowanymi od zagrożeń z powierzchni terenu, lecz lokalnie pozbawionymi tej izolacji w obrębie słabo rozpoznanych struktur kopalnych w nadkładzie, wykazuje znaczne zróżnicowanie przestrzenne własności hydrogeologicznych i jakości wód, a także wymaga zrealizowania dokumentacji hydrogeologicznej.



Źródło: na podstawie mapy hydrogeologicznej

**Obszary objęte opracowaniem planu znajdują się w obrębie JCWPd PLGW200075, charakteryzującej się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, która nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.**

## 7.7. GLEBY

Gleby występujące w granicach gminy Milanów wytworzone są z pyłów wodnolodowcowych zalegających na średniogłębokich i płytkich piaskach i glinach. Przeważają gleby bielcowe występujące na wyżej położonych partiach terenu. Nieco mniejsze powierzchnie zajmują gleby brunatne. W obniżeniach terenu zalegają czarne ziemie, natomiast w dolinach rzecznych – gleby torfowe.

Według klasyfikacji przydatności rolniczej występują:

- Gleby kompleksu pszennego dobrego (2-go kompleksu przydatności rolniczej) – zajmują niespełna 11 % ogólnej powierzchni użytków rolnych; są to gleby bielcowe wytworzone z pyłów zalegających średniogłęboko na glinach. Największe obszary tego kompleksu zlokalizowane są w rejonie: Milanowa, Kopiny i na wschód od miejscowości Rudno I.
- Gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego i pszenno-żytniego (4-go kompleksu przydatności rolniczej) – stanowią 27 % ogólnej powierzchni użytków rolnych; są to gleby bielcowe i pseudobielcowe wytworzone z pyłów zwykłych zalegających na piaskach słabogliniastych lub glinach średnich. Na obszarze gminy występują w okolicach: Rudna, Milanowa, Rudzieńca i na wschód od Rudzieńca. Gleby tego kompleksu występują głównie w II i III klasie bonitacyjnej i podlegają ochronie przed nierolniczym użytkowaniem.

- Gleby kompleksu żytniego dobrego (5-go kompleksu przydatności rolniczej) – zajmują 25,5% ogólnej powierzchni użytków rolnych; są to gleby pseudobielicowe i bielicowe wykształcone z pyłów zwykłych. Największe obszary tego kompleksu występują w rejonie wsi: Radcze, Czeberaki i Mogiłki.
- Gleby kompleksu żytnio-ziemniaczanego słabego (6-go kompleksu przydatności rolniczej) – stanowią 10 % użytków rolnych; są to gleby bielicowe i pseudobielicowe utworzone z piasków słabogliniastych lekkich oraz gleby brunatne zalegające na pyle zwykłym. Gleby tego kompleksu występują w południowo-zachodniej części gminy, w rejonie wsi Okalew.
- Gleby kompleksu żytnio-lubinowego (7-go kompleksu przydatności rolniczej) – zajmują powierzchnię ok. 4,5 % pow. użytków rolnych; są to gleby brunatne i bielicowe utworzone z piasków słabogliniastych, płytko zalegających na piasku luźnym. Gleby tego kompleksu zlokalizowane są w południowo-zachodniej części gminy.
- Gleby kompleksu zbożowego pastewnego mocnego (8-go kompleksu przydatności rolniczej) – obejmują prawie 19,5 % pow. użytków rolnych; stanowią je czarne ziemie zdegradowane oraz gleby pseudobielicowe utworzone z pyłów zwykłych i piasków gliniastych mocnych. Występują na terenie całej gminy, na obszarach niżej położonych. Gleby tego kompleksu występują w III i IV klasie bonitacyjnej.
- Gleby kompleksu zbożowego pastewnego słabego (9-go kompleksu przydatności rolniczej) – występują na małych powierzchniach w okolicach wsi Kol. Cichostów. Stanowią je czarne ziemie zdegradowane wykształcone z piasków gliniastych lekkich i pylastych.

Na terenie gminy trwałe użytki zielone występują w dolinie rzeki Piwonii Milanów i Żarnicy, innych mniejszych cieków wodnych oraz w lokalnych obniżeniach terenu.

Występują one w kompleksach:

- Trwałe użytki zielone średnie – 2z – stanowią 82 % użytków zielonych. Stanowią je gleby torfowe całkowite utworzone z torfów niskich oraz czarne ziemie utworzone z pyłów całkowitych.
- Trwałe użytki zielone słabe – 3z – zajmują niewielkie powierzchnie. Stanowią je gleby pobagiennie.

Na obszarach objętych analizą:

- w obrębie **Mogilki** występują użytki zielone średnie (2z) w klasie ŁIV – wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu,
- w miejscowości **Czeberaki** występują grunty zakwalifikowane do 5-go kompleksu żytniego dobrego – grunty żytnio-ziemniaczane, występujące w klasie IVa bonitacyjnej,
- w obrębie **Kostry** – grunty orne zaliczane są do 4-go kompleksu żytniego bardzo dobrego, w klasie RIIIb,
- w obrębie **Kostry** (działka ozn. nr ewid. 1/2) występują grunty orne zaliczane do IVb klasy bonitacyjnej, zakwalifikowane do kompleksu żytniego dobrego (gleby typowo żytnio-ziemniaczane),
- w obrębie **Kopina** – występują najlepsze grunty w skali gminy, zakwalifikowane do 2-go kompleksu pszenno-dobrego, w granicach terenu objętego planem znajdują się grunty IIIb klasy bonitacyjnej,
- w obrębie **Okalew** – grunty orne zaliczone są do IV i V klasy bonitacyjnej, zakwalifikowane do 5-go kompleksu rolniczej przydatności żytniego słabego.



## 7.8. WARUNKI KLIMATYCZNE

Według podziału klimatycznego Zienkiewiczów (1975) teren gminy Milanów znajduje się w obszarze dziedziny Lubartowsko-Parczewskiej. Wyróżnia się ona poniżej wymienionymi cechami:

- ✓ wysoką średnią wilgotnością względną powietrza (ok. 70 %),
- ✓ wysokimi wartościami parowania wody (800-900 mm w skali roku),
- ✓ stosunkowo dużymi anomaliami temperatury powietrza (1,2-1,4° C)
- ✓ jednymi z największych w województwie prędkościami wiatru – średnie roczne 3,0-3,5 m/sek.
- ✓ średnią roczną temperaturą powietrza 6,9°C-7,2°C,
- ✓ mgły utrzymują się średnio 25 dni w ciągu roku i występują głównie w zimnej połowie roku – w okresie od września do marca,
- ✓ średnioroczne usłonecznienie – ok. 35 %
- ✓ średnia roczna suma opadów atmosferycznych - ok. 530 mm
- ✓ przeważają wiatry południowo-zachodnie i zachodnie; średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3-3,5 m/sek.

Lokalizacja terenów objętych ustaleniami planu pozwala na dokonanie oceny lokalnego klimatu:

- **w miejscowości Kostry (obręb Mogilki)**, teren przeznaczony pod funkcje lotniskowe, cechuje się niekorzystnymi warunkami klimatycznymi pod względem warunków termiczno-wilgotnościowych - nie jest wskazany dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla upraw roślin nieodpornych na przymrozki, nie ma natomiast przeciwwskazań dla zagospodarowania go w sposób sezonowy - pod funkcje lotniskowe, czy rekreacyjne, w szczególności, że znajduje się on w części gminy o niskim stopniu zurbanizowania, w niedalekim sąsiedztwie terenów leśnych, co wskazywać może na dobrą jakość powietrza,
- **w miejscowości Czeberaki, Kostry, Kopina i Okalew** występują korzystne warunki klimatyczne, o dobrych warunkach solarnych, wietrznych i wilgotnościowych - obszary posiadają predyspozycje do wykorzystania ich pod funkcje mieszkaniowe oraz zabudowy zagrodowej.

W sąsiedztwie terenów objętych analizą nie występują obiekty, które wpływałyby na pogorszenie lokalnych warunków klimatycznych. Nieco gorsze warunki jakości klimatu mogą występować na obszarze położonym w miejscowości Kostry przy drodze wojewódzkiej nr 813. Zwiększony ruch samochodowy tą drogą wpływa na pogorszenie jakości powietrza.

## 7.9. RUCHY MASOWE

Na terenie gminy Milanów nie zostały zarejestrowane osuwiska. Nie wskazano również obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych.

## 7.10. SZATA ROŚLINNA

### *Roślinność potencjalna*

Występujące na terenie gminy siedliska wskazują, iż panującym typem roślinności potencjalnej, jaka mogłaby zapanować w warunkach nieskrępowanej sukcesji ekologicznej, jest grąd

subkontynentalny lipowo–dębowo–grabowy (*Tilio Carpinetum*) w odmianie środkowopolskiej i serii ubogiej.

W roślinności potencjalnej w południowej części gminy znaczne powierzchnie zajmują siedliska borów mieszanych sosnowo–dębowych (*Quercus Pinetum*). Z dolinami cieków wodnych związane są niżowe łągi olszowe (*Circaeo –Alnetum*).

#### *Roślinność rzeczywista*

Na terenach objętych opracowaniem:

- w miejscowości Czeberaki, Kostry (dz. 1/2), Okalewie i Kopinie - roślinność jest uboga, występuje głównie roślinność pól uprawnych i roślinność towarzysząca zabudowie,
- w miejscowości Kostry (obręb Mogiłki) występuje głównie roślinność łąkowa oraz niewielkie kępy krzewów,
- w miejscowości Kostry (dz. 182/1) występuje roślinność pól uprawnych.

### **7.11. FAUNA**

Na terenie gminy Milanów obszarami nagromadzenia walorów faunistycznych są: obszar Natura 2000 i rezerwat przyrody, lasy oraz tereny podmokłe (głównie w okolicach Piwonii Milanów i Żarnicy). Tereny objęte planem miejscowym stanowią głównie tereny zabudowane i przekształcone antropogenicznie, co nie sprzyja występowaniu fauny. Występują tu pospolite gatunki ptaków i ssaków.

### **7.12. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE**

W Systemie Przyrodniczym Gminy Milanów wyróżnia się podstawowe elementy przyrodnicze, którymi są: węzły, ciągi i korytarze ekologiczne. W ramach Systemu zostały wyodrębnione:

- Obszar węzłowy (kompleksy leśne Myślatyna, Rudzieniec, Czarny Las, Milanów), w skład którego wchodzi rezerwat „Czarny Las”.
- Węzeł ekologiczny „Las Brzeziny”, charakteryzujący się dużym zróżnicowaniem siedliskowym.
- Obszary łącznikowe, które tworzą korytarze ekologiczne: doliny Żarnicy, doliny Piwonii Milanów i kompleksów leśnych Kulik, Okalew, Szpakowizna.

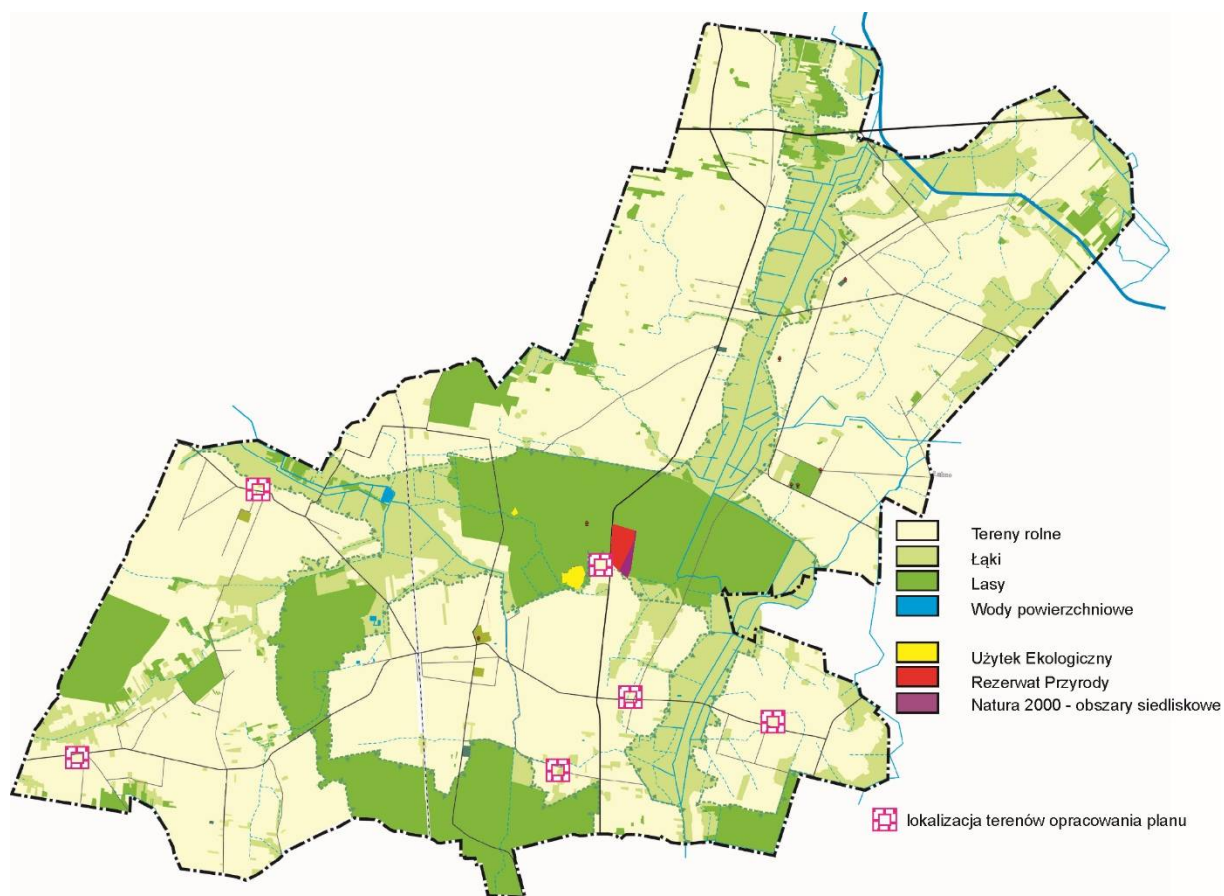
Tereny objęte projektem planu położone są poza Systemem Przyrodniczym Gminy, położone są w obszarach zwartej zabudowy lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych.

### **7.13. OCHRONA PRZYRODY**

Tereny objęte miejscowym planem nie znajdują się w granicach obszarów chronionych, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody.

Na terenie gminy obszarami prawnej ochrony przyrody są: rezerwat przyrody „Czarny Las” i Obszar Natura 2000 PLH060002 „Czarny Las”, użytek ekologiczny – obszar śródleśnych bagien na terenie Leśnictwa Czarny Las.

## Położenie obszarów objętych projektem planu w stosunku do obszarów przyrodniczych i otwartych



Źródło: opracowanie własne

### 7.14. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Obszary opracowania planu stanowią krajobraz ruralistyczny z dominującą zabudową zagrodową przemieszana z zabudową jednorodzinną. Na terenach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe, natomiast teren położony w miejscowości Kopina objęty jest strefą ochrony archeologicznej. Miejscowość Kopina objęta jest również strefą ochrony ruralistycznej, co stanowi o konieczności kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do cech historycznej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.

## 8. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA ORAZ JEGO NATURALNA ODPORNOŚĆ NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚĆ DO REGENERACJI

### 8.1. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Powietrze atmosferyczne jest czynnikiem, który w sposób bezpośredni decyduje o warunkach życia człowieka. Na terenie gminy tło zanieczyszczeń powietrza kształtują źródła naturalne i antropogeniczne. Źródła naturalne mają główny udział w opadzie pyłu. Są nimi: pola uprawne (z których wywiewany jest pył), roślinność (źródło pyłków roślinnych, których stężenie w powietrzu nasila się w porze kwitnienia traw i drzew). Wśród antropogenicznych źródeł zagrożenia wymienia się: lokalne punktowe źródła zanieczyszczeń (paleniska domowe, małe kotłownie, zakład produkcyjny w miejscowości Milanów) emitujące pył, tlenki azotu, dwutlenek siarki, tlenek węgla oraz transport wzdłuż dróg najbardziej obciążonych ruchem, emitujący tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz metale ciężkie. Brak punktów pomiarowych oraz sieci monitorujących stężenie zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery na terenie gminy Milanów utrudnia ocenę jakości powietrza. Źródła informacji na temat jakości powietrza pochodzą głównie z raportów Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Lublinie. Jak wynika z danych WIOŚ w Lublinie, strefę lubelską, według kryterium ochrony zdrowia, zaliczono do klasy C z uwagi na przekroczenia 24-godzinnych stężeń pyłu PM10, średniorocznych stężeń PM2,5 i benzo/a/pirenu w pyłe PM10. Główną przyczyną wysokich stężeń tego rodzaju zanieczyszczeń jest emisja z procesów grzewczych opartych na węglu, w tym tzw. niska emisja z indywidualnego ogrzewania budynków. Drugą przyczyną są niekorzystne warunki klimatyczne, rozumiane jako wystąpienie szczególnie niekorzystnej sytuacji meteorologicznej z punktu widzenia zanieczyszczenia powietrza. Dodatkowymi przyczynami są emisja z zakładów przemysłowych, ciepłowni oraz emisja komunikacyjna. W strefie lubelskiej istotny udział ma emisja z rolnictwa (uprawy).

#### Wyniki klasyfikacji stref pod kątem ochrony zdrowia dla roku 2018

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru strefy lubelskiej											
SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	PM10	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub>	Pb	As	Cd	Ni	BaP	PM2,5
A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	C	A

klasa A – klasa strefy dla zanieczyszczenia o stężeniach poniżej poziomu dopuszczalnego bądź docelowego, klasa C – klasa strefy dla zanieczyszczenia o stężeniach powyżej poziomu dopuszczalnego bądź docelowego

Źródło: Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2020 roku, Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska

Tereny objęte planem nie są narażone na zanieczyszczenia powietrza ze źródeł przemysłowych. Gmina Milanów nie jest terenem uprzemysłowionym i takie zanieczyszczenia dotyczą jedynie w niewielkim stopniu obszaru miejscowości Milanów. Dominującym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest „niska emisja”. Jednocześnie powietrze jest elementem środowiska podlegającym

łatwemu oczyszczaniu, a brak przeszkód terenowych oraz znaczne powierzchnie terenów otwartych, w tym lasów, sprzyjają oczyszczaniu powietrza.

## 8.2. HYDROSFERA

Oceny jakości wód powierzchniowych w ramach monitoringu dokonuje się zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. 2019 poz. 2149)*. Stan/potencjał ekologiczny JCWP klasyfikowany jest wg wskaźników biologicznych, fizykochemicznych i hydromorfologicznych. Pojęcie stanu ekologicznego odnosi się do JCWP naturalnych, do JCWP silnie zmienionych i sztucznych stosuje się pojęcie potencjału ekologicznego.

Tereny objęte ustaleniami planu położone są w jednostkach jednolitych częściach wód powierzchniowych:

- ✓ PLRW2000172482549 - Dopływ spod Kol. Czemierniki Płd., naturalna część wód, stan zły, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych – teren w obrębie Czeberaki,
- ✓ PLRW2000172482699 – Piskorzanka – potok nizinny piaszczysty, stan zły; zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych – teren położony w obrębie Mogiłki i Kostry,
- ✓ PLRW200001724849 – Stara Piwonia – część wód silnie zmieniona; stan zły, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych – teren w miejscowości Kopina;
- ✓ PLRW200017248369 - Dopływ spod Pieniek; naturalna część wód, stan zły, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych – teren w miejscowości Okalew.

Głównym źródłem zanieczyszczenia wód są zanieczyszczenia zawarte w spływach powierzchniowych z terenów zabudowanych, nieuporządkowana gospodarka ściekowa w jednostkach osadniczych oraz nieumiejętne nawożenie mineralne i organiczne.

Obszary objęte analizą nie są wyposażone w sieć kanalizacji sanitarnej, a odprowadzenie ścieków z istniejącej zabudowy odbywa się poprzez indywidualne rozwiązania – przydomowe oczyszczalnie ścieków lub bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe.

### **Wody podziemne**

Ocena jakości wód podziemnych polega na ocenie stanu ekologicznego jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Oceniany jest stan chemiczny oraz stan ilościowy wód podziemnych. Obszary objęte planem położone są w JCWPd 200090. W poniższej tabeli przedstawiono wyniki stanu wód jednostki.

Stan wód w obrębie JCWPd nr PLGW200090	
Kod JCWPd	PLGW 200090
Stan chemiczny /cel	dobry
Stan ilościowy /cel	dobry
Ocena stanu	dobry
Rodzaj użytkowania JCWPd	rolniczy
Presje oddziaływania i zagrożenia antropogeniczne	brak
Ocena ryzyka	niezagrożona
Uzasadnienie odstępstwa	Planowana inwestycja związana z eksploatacją podziemną węgla kamiennego ze złoża "Ostrów". Inwestycja spełnia potrzebę nadrzędnego interesu społecznego, a cele środowiskowe nie mogą być osiągnięte za pomocą innych działań znacznie korzystniejszych z punktu widzenia środowiska naturalnego. Zostało przewidziane zastosowanie działań minimalizujących negatywny wpływ na stan wód

Wielkość zagrożenia jakości wód podziemnych zależy od głębokości ich występowania, stopnia izolacji od powierzchni terenu przez utwory słaboprzepuszczalne, sposobu użytkowania terenu i położenia ognisk zanieczyszczeń. O skali potencjalnego zagrożenia pierwszego poziomu wodonośnego, decyduje stopień przepuszczalności utworów powierzchniowych. Wydzielonym klasom przepuszczalności skał i gruntów przypisano orientacyjne współczynniki filtracji (opracowane wg danych Z. Pazdro, 1983). Zróżnicowanie przepuszczalności skał wg wielkości współczynnika filtracji daje możliwość porównywalnej oceny ilościowej prędkości poruszania się wody w skale, w warunkach pełnego nasycenia wodą.

Przepuszczalność	Rodzaj utworów geologicznych	Współczynnik filtracji (m/s)	Współczynnik przepuszczalności (darcy)	Występowanie utworów na obszarze gminy
średnia	piaski i skały lite silnie uszczelnione	$10^{-5} - 10^{-4}$	1-10	znaczne obszary gminy, obszar w Kostrach, częściowo w Okalewie
słaba	gliny i pyły	$10^{-6} - 10^{-5}$	0,1-1	znaczne obszary gminy, teren w Kopinie
zmienna	grunty organiczne	$10^{-3} - 0$	0,1-100	tereny doliny rzek, częściowo teren w Mogiłkach
zróżnicowana	grunty antropogeniczne	brak przepuszczalności		obszary występowania zwiększonego ruchu budowlanego – w tym na obszarach objęte planem w miejscowości Kopina, Kostry (dz. 1/2), Czeberaki

Źródło: Mapa hydrograficzna Polski

Gmina Milanów znajduje się w obrębie zbiornika trzeciorzędowego GZWP 215 – Subniecka Warszawska. Zbiornik ten charakteryzuje się wodami wgłębnyymi w przeważającej części dobrze izolowanymi od zagrożeń z powierzchni terenu, lecz lokalnie pozbawionymi tej izolacji, w obrębie słabo rozpoznanych struktur kopalnych w nadkładzie, wykazuje znaczne zróżnicowanie przestrzenne własności hydrogeologicznych i jakości wód.

### 8.3. LITOSFERA I PEDOSFERA

Na terenie gminy największe zagrożenie dla jakości gleb stwarza nadmierne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin. Dodatkowo gleby w pasach drogowych tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, znajdują się pod wpływem zanieczyszczeń komunikacyjnych tj.: metali ciężkich, chlorków i fenoli. W obszarze analizy zanieczyszczenia komunikacyjne może generować ruch drogą wojewódzką nr 813.

Z punktu widzenia potrzeb planowania przestrzennego istotne znaczenie posiada odporność:

- podłoża skalnego na procesy denudacyjne typu ruchów masowych i procesów spłukiwania (erozji wodnej),
- ruchy masowe (ruchy grawitacyjne) polegające na przemieszczaniu się zwietrzliny, gleby w dół stoku na skutek działania siły ciężkości. Ze względu na charakter i tempo procesu, wyróżnia się zjawiska: osuwania, spelzywania, odpadania, osiadania i ześlizgiwania się skał. Warunkami sprzyjającymi występowaniu ruchów masowych są:
  - nachylenie stoku - największy wpływ na odporność podłoża,
  - rodzaj i ułożenie skał,
  - klimat – decyduje m.in. o obecności wody w podłożu, co może zwiększyć ciężar zwietrzliny i przyspieszyć jej ruch.

Obszary analizy w niewielkim stopniu narażone są na występowanie erozji wietrznej. Czynniki kształtującymi nasilenie tej erozji są: podatność materiału glebowego na wywiewanie, wilgotność gleby, prędkość wiatru, położenie w terenie, czas i sposób prowadzenia zabiegów uprawowych oraz stopień pokrycia roślinnością. Na terenach objętych projektem planu nie występują znaczne spadki terenu, które wpływałyby na powstawanie erozji wodnej. Nie występują również czynniki wpływające na zaistnienie erozji wietrznej, degradacji chemicznej i zmiany stosunków wodnych.

### 8.4. BIOSFERA

Tereny objęte projektem planu nie są bogate w naturalną roślinność, z uwagi na ich aktualny sposób zagospodarowania – tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi i usługowymi, położenie w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych lub użytkowanie rolnicze. W sąsiedztwie tych terenów również nie występują obszary o dużej bioróżnorodności – dominuje roślinność pól uprawnych oraz roślinność towarzysząca terenom zurbanizowanym.

Najcenniejszymi elementami biosfery na terenie gminy są lasy. Do głównych czynników biotycznych wyrządzających szkody gospodarcze w lasach należą owady, zwierzęta łowne i grzyby patogeniczne, powodujące choroby lub zamieranie drzew. Zagrożenia abiotyczne spowodowane są głównie przez występujące w ostatnich latach anomalie pogodowe. Obniżenie średniorocznych opadów,

przy jednoczesnym wzroście temperatur, powoduje osłabienie roślinności i zwiększoną podatność na choroby. Wzrosty temperatur wczesną wiosną, powodujące przedwczesny rozwój roślin, a następnie dość gwałtowne spadki temperatur - powodują szkody, głównie w uprawach i młodziakach. Czynnikiem najsilniej oddziaływującym na lasy są huraganowe wiatry.

Szkody antropogeniczne środowiska leśnego powstają głównie na skutek:

- naruszenia wierzchniej warstwy pokrywy leśnej oraz niszczenia runa przez zbieraczy płodów runa leśnego,
- melioracji odwadniających tereny przylegające do kompleksów leśnych,
- przebiegu przez tereny leśne szlaków komunikacyjnych,
- zanieczyszczenia lasów (dzikie wysypiska śmieci),
- powstające pożary.

Dla potrzeb planistycznych najczęściej przyjmuje się następującą skalę odporności siedlisk leśnych na skumulowaną degradację czynników biotycznych, abiotycznych i antropogenicznych:

- bór suchy i bór świeży – bardzo mała odporność
- bór wilgotny i bór bagienny – mała odporność
- ols, bór mieszany i bór mieszany wilgotny – mała odporność
- las mieszany i las mieszany wilgotny – średnia odporność
- las świeży i las wilgotny – duża odporność
- ols jesionowy – bardzo duża odporność.

Odporność na degradację lasów na terenie gminy Milanów ocenia się jako dużą i tylko sporadycznie – średnią i małą (kompleksy Okalew, Milanów). W największych kompleksach leśnych dominują siedliska lasu świeżego, świeżego mieszanego oraz lasu wilgotnego i lasu mieszanego wilgotnego. Miejscami występuje bór mieszany wilgotny.

W sąsiedztwie lasu położony jest jedynie teren w miejscowości Kostry (dz. 1/2) – teren zabudowany zabudową mieszkaniową, pozostałe tereny oddalone są od terenów leśnych. W lesie (Czarny Las) dominują siedliska lasu świeżego – o dużej odporności na degradację.

Obniżoną zdolność do regeneracji wykazują zbiorowiska roślinne dolin rzecznych: Żarnicy i Piwonii Milanów oraz zagłębień powytopiskowych z roślinnością seminaturalną. Wynika to głównie z przekształconych stosunków wodnych. Niska zdolność do regeneracji dotyczy terenów, które w wyniku użytkowania utraciły walory przyrodnicze oraz terenów zurbanizowanych. Tereny planu nie ingerują w obszary dolin rzek.

Na terenie kompleksu leśnego „Czarny Las” znajduje się siedlisko obszaru Natura 2000 i rezerwat przyrody. Na podstawie SFD zidentyfikowano zagrożenia, presje i działania mające negatywny wpływ na obszar.

Poziom oddziaływania	Zagrożenia i presje	Rodzaj oddziaływania
średnie	zanieczyszczenia mieszane	wewnętrzne i zewnętrzne
wysoki	drogi	wewnętrzne
niski	pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych/obiektów rekreacyjnych	wewnętrzne
niski	plądrowanie stanowisk roślin	wewnętrzne



## 8.5. KLIMAT AKUSTYCZNY

Hałas stanowi uciążliwość środowiskową uznawaną za jeden z ważniejszych powodów pogarszania się standardów życia mieszkańców. Poziomy dopuszczalne hałasu określa *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, załącznik do obwieszczenia Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 roku*. Głównym źródłem hałasu na terenie gminy jest ruch komunikacyjny odbywający się głównymi drogami. Największy hałas komunikacyjny generuje ruch drogą wojewódzką nr 813. Przy drodze tej położony jest teren objęty planem w miejscowości Kostry. Nie jest to jednak hałas ponadnormatywny i szczególnie uciążliwy dla terenów chronionych akustycznie, do których zalicza się zabudowę mieszkaniową. W sąsiedztwie terenów objętych zmianą planu nie występują również uciążliwe zakłady produkcyjne, które mogły mieć wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego.

### Promieniowanie elektroenergetyczne

Najpowszechniejszymi sztucznymi źródłami pól elektromagnetycznych występującymi w środowisku są:

- linie i stacje elektroenergetyczne – źródła pól elektrycznych i magnetycznych o częstotliwości 50 Hz;
- instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne – urządzenia wytwarzające pola elektromagnetyczne o częstotliwości od ok. 0,1 MHz do ok. 100 GHz.

Na terenach objętych ustaleniami projektu zmiany planu, nie występują źródła pól elektromagnetycznych, które mogłyby generować promieniowanie szkodliwe dla zdrowia ludzi.

## 9. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

W przypadku odstąpienia od sporządzenia projektu miejscowego planu, tereny objęte zmianą planu pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu tj. częściowo zagospodarowane (pod funkcje usługowe, mieszkaniowe, tereny rolnicze). Znajdujące się w miejscowości Czeberaki budynki usługowe, pozostaną najprawdopodobniej nieużytkowane, z uwagi na brak potencjalnych inwestorów, którzy byliby zainteresowani prowadzeniem na tym terenie działalności gospodarczej. Obiekty te z czasem ulegałyby dewastacji, co wpłynęłoby negatywnie na jakość środowiska kulturowego. Zmiana przeznaczenia terenów pod funkcje mieszkaniowe, zgodnie ze złożonymi wnioskami właścicieli nieruchomości, przyczyni się do optymalnego wykorzystania terenu w ramach istniejących struktur przestrzennych. Tereny położone w miejscowości Mogiłki i Kopina najprawdopodobniej stanowiąc będą nieużytki. Teren położony w miejscowości Okalew (o przeznaczeniu pod funkcje produkcyjne), na którym działalność produkcyjna została zaniechana, nie będzie najprawdopodobniej wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu i w przypadku aktualnego użytkowania terenów zamiany w stanie środowiska nie byłyby znaczące.

## 10. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA ZAPROPONOWANYCH ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Z punktu widzenia ochrony środowiska głównymi problemami w gminie są:

- brak na terenie gminy kompleksowej infrastruktury sozologicznej, co stanowi zagrożenie dla wód gruntowych i powierzchniowych,
- niskie emisje z lokalnych kotłowni lub indywidualnych źródeł ciepła opalanych wysokoemisyjnymi źródłami energii,
- zmiana użytkowania gleb wysokiej wartości na cele inwestycyjne (mieszkaniowe).

Analizując zaproponowany sposób zagospodarowania terenów objętych planem pod kątem ww. problemów środowiskowych, należy stwierdzić:

- Tereny objęte zmianą planu leżą w obrębie zlewni JCWP:
- ✓ PLRW2000172482549 - Dopływ spod Kol. Czemierniki Płd., naturalna część wód, stan zły, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych – teren w obrębie Czeberaki,
- ✓ PLRW2000172482699 – Piskorzanka – potok nizinny piaszczysty, stan zły; zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych – teren położony w obrębie Mogiłki i Kostry,
- ✓ PLRW200001724849 – Stara Piwonia – część wód silnie zmieniona; stan zły, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych – teren w miejscowości Kopina;
- ✓ PLRW200017248369 - Dopływ spod Pieniek; naturalna część wód, stan zły, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych – teren w miejscowości Okalew.

Głównym zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych jest nieuporządkowana gospodarka ściekowa, niewłaściwa gospodarka odpadowa oraz zanieczyszczenia i eutrofizacja pochodząca z prowadzenia działalności rolniczej.

Obszary objęte projektem zmiany planu znajdują się w obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 215, który cechuje się wodami wgłębnyymi w przeważającej części dobrze izolowanymi od zagrożeń z powierzchni terenu. W obrębie słabo rozpoznanych struktur kopalnych, lokalnie jest on pozbawiony tej izolacji, wykazując znaczne zróżnicowanie przestrzenne własności hydrogeologicznych i jakości wód.

Wobec powyższego zabudowa na terenie gminy Milanów powinna być wyposażona w pełną infrastrukturę sanitarną.

- Na terenie objętym planem w miejscowości Okalew oraz Kostry występują gleby wysokich klas bonitacyjnych (I-III) podlegające szczególnej ochronie przed nierolniczym użytkowaniem. Przeznaczenie tych gleb na cele nierolnicze wymagać będzie uzyskania zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.  
Biorąc pod uwagę uwarunkowania przestrzenne i środowiskowe – zagospodarowanie nierolnicze tych gruntów (pod funkcje mieszkaniowe) nie będzie stanowiło szczególnej straty dla rolnictwa.
- Teren objęty planem w miejscowości Kostry (dz. 1/2) położony jest w sąsiedztwie obszarów prawnej ochrony przyrody:
  - *Rezerwat „Czarny Las”* - utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 21.09.1981 r. celem ochrony fragmentów wielogatunkowego lasu

mieszanego pochodzenia naturalnego z rzadkimi i chronionymi gatunkami roślin w warstwy runa,

- *Specjalny obszar ochrony siedlisk PLH060002 „Czarny Las”* zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej w 2007 roku. Obejmujący swoim zasięgiem obszar rezerwatu „Czarny Las” - powołany celem ochrony fragmentu subkontynentalnego grądu lipowo – grabowego z wielogatunkowym naturalnym drzewostanem.

Według standardowego formularza danych głównym zagrożeniem dla przyrody ostoji są zanieczyszczenia (wewnętrzne), pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych i terenów rekreacyjnych, płądrowanie stanowisk roślin oraz drogi.

Zmiana ustaleń planu w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej tj. maksymalnej wysokości zabudowy nie będzie wiązała się z zagrożeniem dla obszaru Natura 2000.

Tereny objęte zmianą planu położone są poza obszarami korytarzy ekologicznych, zatem zagospodarowanie terenów niezabudowanych pod funkcje inwestycyjne pozostanie bez wpływu na ich drożność i ciągłość.

Zakres zmiany planu obejmuje tereny zlokalizowane na obszarach zurbanizowanych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych. Na terenach tych nie występują gatunki roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną prawną.

- Obszar zmiany planu w miejscowości Kopina położony jest w granicach strefy ochrony ruralistycznej, ustanowionej z uwagi na walory środowiska kulturowego, w szczególności zachowanie tradycyjnej zabudowy. Określone w projekcie planu zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy stanowią formę gwarancji zachowania ładu przestrzennego. Przy zagospodarowywaniu terenu oczekiwane byłoby dostosowanie kolorystyki budynków (elewacji i dachów) do istniejącej zabudowy i unikania form zabudowy skrajnie odbiegającej od zabudowy tradycyjnej.

## **11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE**

Lokalna polityka przestrzenna gmin wymaga uwzględnienia celów środowiskowych określonych w dokumentach międzynarodowych i krajowych. W kontekście zmian w zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu istotne pozostają w szczególności cele określone w dokumentach:

- ✓ **Decyzja 1600/2002/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 22 lipca 2002 r. ustanawiająca szósty wspólnotowy program działań w zakresie środowiska naturalnego**, w szczególności w zakresie: przeciwdziałania zmian klimatu, podejmowania działań w sprawie ochrony przyrody i różnorodności biologicznej, podejmowania działań w sprawie środowiska naturalnego, zdrowia i jakości życia, podejmowania działań w sprawie zrównoważonego wykorzystywania i gospodarowania zasobami naturalnymi i odpadami, podejmowania działań w sprawie zagadnień międzynarodowych.

- ✓ **Ramowa Dyrektywa Wodna** ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (a w szczególności dział III), **Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły** w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych – dotyczące ochrony wód podziemnych i prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej.
- ✓ **Polityka Ekologiczna Państwa 2030 i Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)**, których głównym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców, poprzez działania w zakresie: zrównoważonego gospodarowanie wodami, w tym zapewnieniu dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód, likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania, ochrony powierzchni ziemi, w tym gleb, zarządzania zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu, gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym, przeciwdziałanie zmianom klimatu. Szczególny nacisk dokument kładzie na poprawę jakości powietrza przez ograniczenie niskiej emisji, która jest główną przyczyną powstawania smogu.
- ✓ **Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030** - głównym celem SPA jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Cele szczegółowe istotne z punktu widzenia projektu miejscowego planu dotyczą:
  - zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska, w tym: dostosowanie sektora gospodarki wodnej do zmian klimatu, dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu, ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna w kontekście zmian klimatu, adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie,
  - zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu.

Spójność projektu zmiany planu z powyższymi dokumentami przejawia się w szczególności poprzez ustalenia dotyczące:

- zasad ochrony środowiska, służących ochronie wód podziemnych i powierzchniowych, ochronie przyrody i krajobrazu oraz ochronie klimatu,
- zasad rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności docelowo budowy kompleksowej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz zasad zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, a także z instalacji odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzenia rozwiązań ograniczających negatywny wpływ rozwoju zabudowy na jakość życia ludzi, w tym poprzez zapisy dotyczące ochrony przed hałasem, przed promieniowaniem elektromagnetycznym, przed drganiami.

Plan wyznacza nowe tereny pod zabudowę w sąsiedztwie istniejących struktur osadniczych, nie ingeruje w tereny prawnej ochrony przyrody, tereny pełniące funkcje korytarzy ekologicznych oraz strefy nadwodne cieków wodnych. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zostały przyjęte w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej.

## **12. PROGNOZA WPŁYWU PROJEKTU ZMIANY PLANU NA FUNKCJONOWANIE I JAKOŚĆ ŚRODOWISKA**

### **12.1. IDENTYFIKACJA ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH ZE ZMIANY W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, mogące wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów pod funkcje określone w projekcie planu miejscowego, które mogą wpływać na stan i jakość środowiska.

Projekt planu nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu wprowadza również zakaz realizacji budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii.

W obszarze opracowania zmiany planu ustalone zostały następujące funkcje terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 5MN, 7MN, 11MN) – w miejscowości Czeberaki, Kostry i Kopinie,
- tereny zabudowy letniskowej (2ML) – w miejscowości Mogiłki,
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (9MN) – w miejscowości Okalew,
- tereny dróg wewnętrznych (3KDW, 8KDW) – w miejscowości Mogiłki, Kopina, Okalew),
- tereny dróg publicznych (4KD, 6KD, 10KD i 12KD) – w miejscowości Mogiłki, Kostry i Okalew.

Zmiany w przeznaczeniu terenów w stosunku do ustaleń obowiązujących planów i aktualnego sposobu użytkowania dotyczą:

- przeznaczenia terenu zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną w miejscowości Czeberaki (1MN) – teren zabudowany nieużytkowanymi budynkami usługowymi, położony w ciągu zwartej zabudowy,
- przeznaczenia terenów rolniczych na zabudowę letniskową w miejscowości Mogiłki (2ML i 4KD) – teren stanowiący łąki, w południowej części znajduje się zbiornik wodny o funkcji rekreacyjno-retencyjnej, teren położony w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej przy drodze gminnej,
- zmiany parametrów zabudowy (wysokości zabudowy z 8,0 m na 11,0 m) na zainwestowanym terenie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Kostry (5MN), położonym przy drodze wojewódzkiej nr 813,
- zmiany przeznaczenia terenu zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną w miejscowości Kopina (7MN) – teren położony jest w centrum miejscowości Kopina, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, przy drodze powiatowej,
- zmiany przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej na zabudowę zagrodową wraz z powiększeniem terenu przeznaczanego pod zainwestowanie na tereny użytkowane rolniczo w miejscowości Okalew (9RM) i poszerzeniem drogi gminnej (10KD); teren w części (od strony drogi powiatowej) zabudowany jest obiektami wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego; powiększenie terenu pod zabudowę umożliwi rozwój zabudowy zagrodowej. Teren położony jest w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej i terenów rolniczych,

- zmiany przeznaczenia terenów rolniczych na funkcje zabudowy zagrodowej w miejscowości Kostry (11MN, 12KD) – teren położony jest przy drodze powiatowej i gminnej w sąsiedztwie zabudowy o funkcji mieszkaniowej i zagrodowej.

Realizacja ustaleń projektu planu wpływać może jedynie lokalnie na stan i jakość środowiska. Skutkiem realizacji planowanej zabudowy na terenach dotąd niezabudowanych (użytkowanych rolniczo) będzie utrata powierzchni biologicznie czynnej, wzrost natężenia hałasu, wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz zwiększony pobór wody, wytwarzania ścieków i odpadów.

W szczególności projektowane przeznaczenie wiąże się z:

- wprowadzeniem nawierzchni utwardzonych w obrębie terenów zabudowy i dróg (poszerzeń i utwardzeń dróg istniejących),
- realizacją budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich.

W wyniku realizacji inwestycji przewidzianych ustaleniami projektu planu nastąpi częściowa, lokalna niwelacja terenów oraz zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej. Nowe zainwestowanie spowoduje zniszczenie istniejącej szaty roślinnej na terenie inwestycji w wyniku prowadzonych robót ziemnymi w trakcie ich realizacji oraz ich trwałego zainwestowania (budynki, drogi, dojazdy, możliwe do realizacji stawy i oczka wodne). W trakcie funkcjonowania nowej zabudowy zwiększy się emisja zanieczyszczeń do powietrza z ogrzewnictwa i komunikacji, emisja hałasu komunikacyjnego, zwiększy się ilość ścieków i odpadów komunalnych oraz zapotrzebowanie na wodę. Zmiana przeznaczenia terenów zabudowy usługowej (nieużytkowane budynki usługowe) pod funkcje mieszkaniowe jednorodzinne, zmiana wskaźników kształtowania zabudowy na zainwestowanym terenie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej na zabudowę zagrodową (zgodnie z faktycznym wykorzystaniem terenu) – nie będą wywoływać skutków środowiskowych, bądź będą to oddziaływania marginalne.

## 12.2. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

Komponent środowiska	Zakres zmiany planu	Rodzaj, zasięg i skala oddziaływania
<b>Różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny</b>	<b>Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy usługowej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN)</b>	Brak wpływu
	<b>Zmiana wskaźników kształtowania zabudowy na terenie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (5MN, 6KD)</b>	Brak wpływu
	<b>Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej na teren o funkcji zabudowy zagrodowej (9RM, 10KD)</b>	<b>Negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym, lokalnym</b> będzie: – realizacja nowej zabudowy na części terenu obecnie użytkowanego rolniczo wiązać się będzie ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej terenu,

		<p><b>Negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe, bezpośrednie i lokalne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– prace budowlane i uciążliwości akustyczne z nimi związane będą powodowały płoszenie zwierząt bytujących lub migrujących w sąsiedztwie terenu</li> </ul>
	<p><b>Zmiana przeznaczenia terenów niezabudowanych (użytkowanych rolniczo lub stanowiących nieużytki) pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej wraz z terenami komunikacyjnymi (2ML, 3KDW, 4KD, 7MN, 8KDW, 11MN, 12KD)</b></p>	<p><b>Negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym, lokalnym</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– realizacja nowej zabudowy na terenie obecnie zabudowanym wiązać się będzie ze zniszczeniem istniejącej roślinności,</li> </ul> <p><b>Negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe, bezpośrednie i lokalne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– prace budowlane i uciążliwości akustyczne z nimi związane będą powodowały płoszenie zwierząt bytujących na terenie objętym planem, jak i w sąsiedztwie terenu.</li> </ul>
<b>Ludzie</b>	<p><b>Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy usługowej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN)</b></p>	<p><b>Oddziaływaniem pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym, lokalnym</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nadanie istniejącym budynkom usługowym nowych funkcji – mieszkaniowych, umożliwiając wykorzystanie istniejących obiektów, przeciwdziałając ich dewastacji</li> </ul>
	<p><b>Zmiana wskaźników kształtowania zabudowy na terenie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (5MN, 6KD)</b></p>	<p><b>Oddziaływaniem pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym, lokalnym</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– spełnienie oczekiwań właścicieli nieruchomości, stworzenie warunków do rozwoju zabudowy</li> </ul>
	<p><b>Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej na teren o funkcji zabudowy zagrodowej (9RM, 10KD)</b></p>	<p><b>Oddziaływaniem pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym, lokalnym oddziaływaniem</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– mniej uciążliwa funkcja terenu, zgodna z zabudową sąsiednią i faktycznym użytkowaniem</li> <li>– spełnienie oczekiwań właścicieli nieruchomości poprzez stworzenie warunków do rozwoju zabudowy zagrodowej</li> </ul>
	<p><b>Zmiana przeznaczenia terenów niezabudowanych (użytkowanych rolniczo lub stanowiących nieużytki) pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej wraz z terenami komunikacyjnymi (2ML, 3KDW, 4KD, 7MN, 8KDW, 11MN, 12KD)</b></p>	<p><b>Oddziaływaniem pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym, lokalnym</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– spełnienie oczekiwań właścicieli nieruchomości poprzez stworzenie warunków do rozwoju zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej przy wykorzystaniu potencjału terenu (położenie przy drogach publicznych, łatwy dostęp do infrastruktury technicznej, zgodność lub niekolizyjność funkcji w sąsiedztwie, brak przeciwwskazań ekofizjograficznych do zagospodarowania pod wskazane funkcje)</li> </ul>
<b>Wody</b>	<p><b>Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy usługowej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN)</b></p>	<p><b>Oddziaływanie pozytywne, stałe, długotrwałe, bezpośrednie i lokalne</b> będzie związane z ustaleniami planu dotyczącymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nakazu docelowo odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,</li> <li>– zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– nakazu na terenach przeznaczonych pod zabudowę zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych,</li> <li>– zakazu wykonywania robót, które mogą powodować trwale zanieczyszczenie gruntów i wód</li> </ul> <p><b>Oddziaływanie potencjalne negatywne krótkoterminowe, bezpośrednie, lokalne</b> będzie skutkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszczenia stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, które stanowią mogą zagrożenie dla wód podziemnych, w przypadkach ich rozszczelnienia.</li> </ul>
	<b>Zmiana wskaźników kształtowania zabudowy na terenie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (5MN, 6KD)</b>	Brak oddziaływania
	<b>Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej na teren o funkcji zabudowy zagrodowej (9RM, 10KD)</b>	<p><b>Oddziaływanie pozytywne, stałe, długotrwałe i bezpośrednie</b> będzie związane z ustaleniami planu dotyczącymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nakazu docelowo odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,</li> <li>– zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>– nakazu na terenach przeznaczonych pod zabudowę zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych,</li> <li>– zakazu wykonywania robót, które mogą powodować trwale zanieczyszczenie gruntów i wód.</li> </ul> <p><b>Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, długoterminowym, stałym i lokalnym</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w związku z rozwojem nowej zabudowy na terenach obecnie otwartych (użytkowanych rolniczo) zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało ograniczenie infiltracji, odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie.</li> </ul> <p><b>Oddziaływanie potencjalne negatywne krótkoterminowe, bezpośrednie, lokalne</b> będzie skutkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszczenia stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, które w stanowią mogą zagrożenie dla wód podziemnych w przypadkach ich rozszczelnienia,</li> <li>– zabudowa zagrodowa, w tym związana z chowem zwierząt może powodować zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami rolniczymi.</li> </ul> <p><b>Oddziaływaniem negatywnym pośrednim i pośrednim, krótkoterminowym, lokalnym</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– obniżenie poziomu wód gruntowych na etapie robót ziemnych (wykopów),</li> </ul>



		<p>potencjalne zanieczyszczenie wód substancjami ropopochodnymi na skutek awarii sprzętu budowlanego - w trakcie prowadzenia prac ziemnych.</p>
	<p><b>Zmiana przeznaczenia terenów niezabudowanych (użytkowanych rolniczo lub stanowiących nieużytki) pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej wraz z terenami komunikacyjnymi (2ML, 3KDW, 4KD, 7MN, 8KDW, 11MN, 12KD)</b></p>	<p><b>Oddziaływanie pozytywne, stałe, długotrwałe i bezpośrednie</b> będzie związane z ustaleniami planu dotyczącymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nakazu docelowo odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,</li> <li>- zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>- nakazu na terenach przeznaczonych pod zabudowę zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych,</li> <li>- zakazu wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód.</li> </ul> <p><b>Oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało ograniczenie infiltracji, odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie,</li> <li>- przyrost zabudowy zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do minimalnego obniżania poziomu wód podziemnych.</li> </ul> <p><b>Oddziaływanie potencjalne negatywne krótkoterminowe, bezpośrednie, lokalne</b> będzie skutkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenia stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, które w stanowić mogą zagrożenie dla wód podziemnych w przypadkach ich rozszczelnienia.</li> </ul> <p><b>Oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim i pośrednim krótkoterminowym</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obniżenie poziomu wód gruntowych na etapie robót ziemnych (wykopów), potencjalne zanieczyszczenie wód substancjami ropopochodnymi na skutek awarii sprzętu budowlanego - w trakcie prowadzenia prac ziemnych.</li> </ul>
Powietrze	<p><b>Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy usługowej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN)</b></p>	<p><b>Oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim i stałym</b> będzie miała realizacja zapisów planu dotyczących:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacji sieci gazowych umożliwiających wykorzystania gazu do celów grzewczych,</li> <li>- wykorzystania do celów grzewczych paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zalecenia stosowania zieleni izolacyjnej przy drogach publicznych, z zastosowaniem gatunków roślin odpornych na emisję spalin samochodowych.</li> </ul>

	Zmiana wskaźników kształtowania zabudowy na terenie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (5MN, 6KD)	Brak wpływu
	Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej na teren o funkcji zabudowy zagrodowej (9RM, 10KD)	<p><b>Oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim i stałym</b> będzie miała realizacja zapisów planu dotyczących:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– realizacji sieci gazowych umożliwiających wykorzystania gazu do celów grzewczych,</li> <li>– wykorzystania do celów grzewczych paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii,</li> <li>– zalecenia stosowania zieleni izolacyjnej przy drogach publicznych, z zastosowaniem gatunków roślin odpornych na emisję spalin samochodowych;</li> </ul> <p><b>Oddziaływanie negatywne bezpośrednio, krótkoterminowe, lokalne</b> w wyniku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wzrostu natężenia ruchu samochodowego i pracy maszyn budowlanych na etapie realizacji nowych obiektów budowlanych na terenach obecnych użytków rolnych.</li> </ul>
	Zmiana przeznaczenia terenów niezabudowanych (użytkowanych rolniczo lub stanowiących nieużytki) pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej wraz z terenami komunikacyjnymi (2ML, 3KDW, 4KD, 7MN, 8KDW, 11MN, 12KD)	<p><b>Oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim i stałym</b> będzie miała realizacja zapisów planu dotyczących:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– realizacji sieci gazowych umożliwiających wykorzystania gazu do celów grzewczych,</li> <li>– wykorzystania do celów grzewczych paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii,</li> <li>– zalecenia stosowania zieleni izolacyjnej przy drodze publicznej, z zastosowaniem gatunków roślin odpornych na emisję spalin samochodowych.</li> </ul> <p><b>Oddziaływanie negatywne bezpośrednio, krótkoterminowe, lokalne</b> w wyniku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wzrostu natężenia ruchu samochodowego i pracy maszyn budowlanych na etapie realizacji nowych inwestycji,</li> </ul> <p><b>Oddziaływaniem negatywnym długoterminowym, pośrednim i bezpośrednim i lokalnym</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza,</li> <li>– wzrost wytwórców „niskiej emisji”.</li> </ul>
Powierzchnia ziemi	Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy usługowej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN)	<p><b>Oddziaływanie negatywne bezpośrednio, stałe, lokalne</b> związane będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– możliwym przekształceniem powierzchniowej warstwy ziemi w związku realizacją nowych obiektów budowlanych.</li> </ul> <p><b>Potencjalnie negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim i krótkoterminowym</b> będzie:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszczenie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, które w przypadku rozszczelnienia lub w trakcie wypróżniania mogą powodować zanieczyszczenie gruntu.</li> </ul>
	<b>Zmiana wskaźników kształtowania zabudowy na terenie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (5MN, 6KD)</b>	<b>Brak oddziaływania</b>
	<b>Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej na teren o funkcji zabudowy zagrodowej (9RM, 10KD)</b>	<p><b>Oddziaływanie negatywne bezpośrednie, stałe, lokalne</b> związane będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– przekształceniem powierzchniowej warstwy ziemi w związku z wykopami pod fundamenty nowych obiektów;</li> </ul> <p><b>Potencjalnie negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim i krótkoterminowym</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszczenie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, które w przypadku rozszczelnienia lub w trakcie wypróżniania mogą powodować zanieczyszczenie gruntu,</li> <li>– rozwój zabudowy – co zwiększa ryzyko zaistnienia sytuacji zanieczyszczających grunt (np. niewłaściwe składowanie odpadów rolniczych i komunalnych, wycieki z samochodów).</li> </ul>
	<b>Zmiana przeznaczenia terenów niezabudowanych (użytkowanych rolniczo lub stanowiących nieużytki) pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej wraz z terenami komunikacyjnymi (2ML, 3KDW, 4KD, 7MN, 8KDW, 11MN, 12KD)</b>	<p><b>Oddziaływanie negatywne bezpośrednie, stałe, lokalne</b> związane będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– przekształceniem powierzchniowej warstwy ziemi w związku z wykopami pod fundamenty nowych obiektów oraz roboty ziemne związane z budową sieci infrastruktury technicznej;</li> </ul> <p><b>Potencjalnie negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim i krótkoterminowym</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszczenie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, które w przypadku rozszczelnienia lub w trakcie wypróżniania mogą powodować zanieczyszczenie gruntu,</li> <li>– rozwój zabudowy – co zwiększa ryzyko zaistnienia sytuacji zanieczyszczających grunt.</li> </ul>
<b>Krajobraz</b>	<b>Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy usługowej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN)</b>	<b>Brak oddziaływania</b>
	<b>Zmiana wskaźników kształtowania zabudowy na terenie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (5MN, 6KD)</b>	<b>Brak oddziaływania</b>

	Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej na teren o funkcji zabudowy zagrodowej (9RM, 10KD)	Brak oddziaływania
	Zmiana przeznaczenia terenów niezabudowanych (użytkowanych rolniczo lub stanowiących nieużytki) pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej wraz z terenami komunikacyjnymi (2ML, 3KDW, 4KD, 7MN, 8KDW, 11MN, 12KD)	<p><b>Oddziaływanie pozytywne długoterminowe, bezpośrednie</b> będzie związane z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– prowadzeniem polityki przestrzennej na podstawie miejscowych planów, z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i w nawiązaniu do form istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.</li> </ul> <p><b>Negatywne krótkoterminowe, bezpośrednie, lokalne oddziaływania</b> związane będzie z: prowadzeniem robót budowlanych.</p>
Klimat	Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy usługowej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN)	Brak oddziaływania
	Zmiana wskaźników kształtowania zabudowy na terenie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (5MN, 6KD)	Brak oddziaływania
	Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej na teren o funkcji zabudowy zagrodowej (9RM, 10KD)	<p><b>Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, krótkoterminowym lub chwilowym (słabym), lokalnym</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wzrost emisji hałasu i zanieczyszczenia powietrza – na etapie prac budowlanych związanych z rozwojem zabudowy zagrodowej.</li> </ul>
	Zmiana przeznaczenia terenów niezabudowanych (użytkowanych rolniczo lub stanowiących nieużytki) pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej wraz z terenami komunikacyjnymi (2ML, 3KDW, 4KD, 7MN, 8KDW, 11MN, 12KD)	<p><b>Oddziaływaniem negatywnym pośrednim i długoterminowym, stałym (nieodczuwalnym), lokalnym</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw,</li> <li>– rozwój zabudowy (zagęszczenie) wpłynie na pogorszenie warunków przewietrzanie terenu;</li> </ul> <p><b>Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, krótkoterminowym lub chwilowym (słabym), lokalnym</b> będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wzrost emisji hałasu i zanieczyszczenia powietrza – na etapie prac budowlanych,</li> </ul> <p><b>Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, długoterminowym (słabym lub nieodczuwalnym), lokalnym</b> będzie:</p> <p>gorsza jakość powietrza na skutek wzrostu liczby emitorów „niskiej emisji” oraz zwiększonego ruchu samochodowego lokalnymi drogami.</p>
Zabytki	Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy usługowej pod	Brak oddziaływania

	<b>funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN)</b>	
	<b>Zmiana wskaźników kształtowania zabudowy na terenie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (5MN, 6KD)</b>	<b>Brak oddziaływania</b>
	<b>Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej na teren o funkcji zabudowy zagrodowej (9RM, 10KD)</b>	<b>Brak oddziaływania</b>
	<b>Zmiana przeznaczenia terenów niezabudowanych (użytkowanych rolniczo lub stanowiących nieużytki) pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej wraz z terenami komunikacyjnymi (2ML, 3KDW, 4KD, 7MN, 8KDW, 11MN, 12KD)</b>	<b>Oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim i stałym jest: ochrona historycznej zabudowy poprzez określenie w planie zasad zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonej planistycznie strefy ochrony ruralistycznej.</b>
<b>Dobra materialne</b>	<b>Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy usługowej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN)</b>	<b>Brak oddziaływania</b>
	<b>Zmiana wskaźników kształtowania zabudowy na terenie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (5MN, 6KD)</b>	<b>Brak oddziaływania</b>
	<b>Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej na teren o funkcji zabudowy zagrodowej (9RM, 10KD)</b>	<b>Brak oddziaływania</b>
	<b>Zmiana przeznaczenia terenów niezabudowanych (użytkowanych rolniczo lub stanowiących nieużytki) pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej wraz z terenami komunikacyjnymi (2ML, 3KDW, 4KD, 7MN, 8KDW, 11MN, 12KD)</b>	<b>Brak oddziaływania</b>

<b>Obszar Natura 2000</b>	<b>Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy usługowej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN)</b>	<b>Brak oddziaływania</b>
	<b>Zmiana wskaźników kształtowania zabudowy na terenie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (5MN, 6KD)</b>	W granicach planu nie występują obszary Natura 2000, natomiast w sąsiedztwie (po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej nr 813) znajduje się „Czarny Las”. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływała na przedmiot ochrony obszaru oraz jego integralność z innymi obszarami o funkcji przyrodniczej.
	<b>Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej na teren o funkcji zabudowy zagrodowej (9RM, 10KD)</b>	<b>Brak oddziaływania</b>
	<b>Zmiana przeznaczenia terenów niezabudowanych (użytkowanych rolniczo lub stanowiących nieużytki) pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej wraz z terenami komunikacyjnymi (2ML, 3KDW, 4KD, 7MN, 8KDW, 11MN, 12KD)</b>	<b>Brak oddziaływania</b>

### 13. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Ze względu na zakres proponowanych zmian oraz położenie obszarów, realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami kraju.

### 14. ODDZIAŁYWANIA SUMULOWANE

Oddziaływania skumulowane należy rozumieć jako działania wynikające z łącznego działania skutków realizacji analizowanego przedsięwzięcia, a także skutków spowodowanych przez inne działania, obecnie występujące, dokonane w przeszłości, bądź przewidywane. Trudności w ich identyfikacji wynikają głównie z braku danych dotyczących możliwych przyszłych oddziaływań. Można przypuszczać, że skumulowane oddziaływania będą miały miejsce w przypadku rozwoju zabudowy w niedalekim sąsiedztwie terenów objętych planem. Wraz ze wzrostem zainwestowania nowych terenów kumulować się będą negatywne oddziaływania dotyczące emisji zanieczyszczeń, odpadów komunalnych i innych uciążliwości, a także zwiększonego poboru wody i wytwarzanych

ścieków, które skumulowane będą wywoływać większe negatywne skutki środowiskowe niż indywidualnie, w tym związane ze lokalnymi zmianami klimatycznymi.

## **15. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO**

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne.

**W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** w planie ustalono:

- 1) zasady zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania,
- 2) lokalizację budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 3) określenie maksymalnych wysokości obiektów budowlanych,
- 4) określenie maksymalnej liczby kondygnacji budynków.

**W zakresie ochrony wód:**

- 1) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód,
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu – tj. ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków z terenów zabudowy do indywidualnej lub komunalnej oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem wyposażenia zabudowy w bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe w przypadku terenów nie posiadających dostępu do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) wprowadza się nakaz składowania odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;

**W zakresie ochrony klimatu lokalnego:**

- 1) w celu ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenów zabudowy o funkcji oznaczonej na rysunku planu symbolem 5MN zakazuje się w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym obowiązuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, określonej w przepisach odrębnych;

- 3) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;
- 5) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska,
- 6) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni indywidualnych lub lokalnych, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, a także z instalacji odnawialnych źródeł energii;

**W zakresie ochrony przyrody:**

- 1) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami realizowanymi w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz krajobrazu:**

- 1) w planie określono parametry zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 2) objęto ochroną planistyczną układ ruralistyczny terenów zabudowanych wsi Kopina, w którym określono warunki lokalizacji nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy,
- 3) objęto ochroną planistyczną stanowiska archeologiczne.

**W celu minimalizowania uciążliwości** związanej z realizacją zapisanych w planie inwestycji – w przypadku podejmowania robót budowlanych polegających na realizacji nowych obiektów, rekomenduje się stosowanie nowoczesnych technologii i wysokiej jakości urządzeń i materiałów.

**W celu ograniczenia negatywnych skutków środowiskowych** proponuje się podejmowanie działań:

- ograniczających uciążliwości hałasowe, poprzez: ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej, optymalizację czasu pracy, tak by ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich samochodów i maszyn,
- dla ochrony krajobrazu - maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych – dotyczy to terenów zabudowy zagrodowej, na której realizowane będą budowle rolnicze,
- dla ochrony powietrza i lokalnego klimatu: zastosowaniu w zabudowie systemów ogrzewania opartych na odnawialnych, niskoemisyjnych źródłach energii,
- dla ochrony gleb i wód przed potencjalnymi zanieczyszczeniami:
  - stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
  - odpowiednie zabezpieczenie drzew podczas etapu budowy,
  - zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy.

Szczególnie rekomendowane pozostaje wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod inwestycje w zbiorcze systemy wodno-kanalizacyjne.



Zgodnie z art. 75 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, kompensacja przyrodnicza jest głównym narzędziem działań, których celem jest naprawianie wyrządzonych szkód w środowisku i które podejmuje się wtedy, gdy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa. Projekt planu nie spowoduje szkód w środowisku rozumianych (zgodnie z ustawą z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie) jako negatywną, mierzalną zmianę stanu lub funkcji elementów przyrodniczych, ocenioną w stosunku do stanu początkowego, która została spowodowana bezpośrednio lub pośrednio przez działalność prowadzoną przez podmiot korzystający ze środowiska:

- w gatunkach chronionych lub chronionych siedliskach przyrodniczych, mającą znaczący negatywny wpływ na osiągnięcie lub utrzymanie właściwego stanu ochrony tych gatunków lub siedlisk przyrodniczych;
- w wodach, mającą znaczący negatywny wpływ na stan ekologiczny, chemiczny lub ilościowy wód;
- w powierzchni ziemi, przez co rozumie się zanieczyszczenie gleby lub ziemi, w tym w szczególności zanieczyszczenie mogące stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi.

Zagospodarowanie terenów objętych projektem zmiany planu nie będzie wiązało się ze szkodami dla środowiska, co wymagałoby podjęcia działań kompensujących straty.

## 16. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Dla przyjętych w projekcie planu rozwiązań nie proponuje się innych rozwiązań w zakresie zagospodarowania przedmiotowych terenów. Wskazane w miejscowym planie przeznaczenie terenów zostało dostosowane do zaistniałych potrzeb i ściśle określonych celów dotyczących zagospodarowania analizowanego terenu, które wynikają z oczekiwań właścicieli nieruchomości. Dlatego też, dla wprowadzonych zmian w zagospodarowaniu terenów nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych. Tereny objęte zmianą planu są w znacznej mierze zainwestowane (Czeberaki, Kostry, Okalew) lub niezabudowane i użytkowane rolniczo lecz położone w zwartych strukturach osadniczych miejscowości (Mogiłki, Kostry, Kopina). Brak zainteresowania prowadzeniem w istniejących obiektach usługowych w miejscowości Czeberaki działalności gospodarczej oraz wyrażone przez właścicieli nieruchomości potrzeby zmiany przeznaczenie terenów zabudowy produkcyjnej pod zabudowę zagrodową w miejscowości Okalew – zgodnie z faktycznym wykorzystywaniem nieruchomości, stało się przesłanką do zmiany funkcji terenów w projekcie planu. Jednocześnie takie przeznaczenie terenów wpłynie na aktywizację obiektów niewykorzystanych i umożliwi rozwój działalności rolniczej.

Nowe tereny przeznaczone pod funkcje mieszkaniowe (Kopina i Kostry) położone są w obszarach osadniczych. Takie kształtowanie struktur przestrzennych stanowi o zachowaniu ładu przestrzennego, jak również nie generuje kosztów budowy infrastruktury technicznej – w sąsiedztwie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Ujęcia wody zlokalizowane w gminie posiadają rezerwy umożliwiające rozwój zabudowy.

Teren przeznaczony pod zabudowę lotniskową, położony w miejscowości Mogiłki, w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, stanowi obecnie teren łąk. Warunki gruntowo-wodne nie są korzystne do lokalizacji zabudowy, a realizacja budynków lotniskowych będzie wymagała odpowiednich rozwiązań technicznych. Jednocześnie lokalizacja zbiornika wodnego na terenie objętym planem, bliskie sąsiedztwo lasów oraz brak obiektów generujących uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia powietrze) w sąsiedztwie pretenduje ten teren do wykorzystania pod funkcje związane z wypoczynkiem.

Wskazany w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów, jak również z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.

## **17. WSKAZANE TRUDNOŚCI PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z CHARAKTERU ZMIAN**

W trakcie sporządzania prognozy, nie napotkano na poważniejsze trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, odnoszących się do projektowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz charakteru oddziaływania na środowisko realizacji wskazanego w projekcie planu zainwestowania. W trakcie opracowywania prognozy, przeanalizowano w stopniu możliwym, na jaki pozwala obecna wiedza, wszystkie oddziaływania wynikające z realizacji projektu planu z uwzględnieniem informacji na temat stanu środowiska obszaru opracowania oraz dostępnej wiedzy dotyczącej kształtowania się zjawisk przyrodniczych.

## **18. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MPZP**

Analiza skutków realizacji ustaleń projektu planu prowadzona będzie w oparciu o wyniki pomiarów, ocen i analiz (dokonywanych dla całego obszaru gminy), wykonywanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie oraz wójt prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w zakresie oraz z częstotliwością określoną w przepisach odrębnych, w tym w ustawie Prawo ochrony środowiska oraz ustawie Prawo wodne. Działania instytucji w zakresie monitoringu poszczególnych komponentów środowiska pozwolą na ocenę skutków realizacji ustaleń planu i umożliwią reakcję na ewentualne negatywne zjawiska zachodzące w środowisku przyrodniczym.

System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się powinien na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, którego obowiązek przeprowadzenia wynika z przepisów *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

## **19. PODSUMOWANIE I WNIOSKI – STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Celem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko była ocena skutków realizacji ustaleń zawartych w dokumencie *projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Czeberaki, Mogilki, Kostry, Kopina i Okalew* na środowisko. Obszar opracowania planu obejmuje sześć terenów przeznaczonych w obowiązujących planach pod funkcje: zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej usługowej, zabudowy produkcyjnej,

terenów rolniczych i terenów komunikacyjnych. Celem dokonania zmiany planów jest nadanie wyodrębnionym terenom nowego przeznaczenia oraz nowych zasad zabudowy i zagospodarowania, w zgodzie z interesem prywatnym oraz publicznym. Realizacja projektu planu nie będzie wymagała budowy nowego układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej.

Tereny objęte zmianą planu położone są poza obszarami prawnej ochrony przyrody oraz lokalnymi korytarzami ekologicznymi, wyznaczonymi w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów. Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych wykazała:

- warunki gruntowo-wodne są zróżnicowane – bardzo korzystne – w miejscowościach Kopina i Okalew, stosunkowo korzystne – w miejscowościach Czeberaki i Kostry oraz niekorzystne w miejscowości Mogiłka,
- tereny położone są w czterech różnych zlewniach cieków (PLRW2000172482549 - Dopływ spod Kol. Czemierniki Płd., PLRW2000172482699 – Piskorzanka, PLRW200001724849 – Stara Piwonia, PLRW200017248369 - Dopływ spod Pieniek), których stan wód oceniony został jako zły - głównym źródłem zanieczyszczenia wód są zanieczyszczenia zawarte w spływach powierzchniowych z terenów zurbanizowanych, nieuporządkowana gospodarka ściekowa w jednostkach osadniczych oraz nieumiejętne nawożenie mineralne i organiczne,
- wody podziemne na terenie gminy JCWPd PLGW200075, charakteryzują się dobrym stanem chemicznym i ilościowym,
- na niezabudowanych obszarach objętych planem występują grunty V, IV klasy, jak również III klasy bonitacyjnej (zmiana przeznaczenia gruntów III klasy na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra rolnictwa i rozwoju wsi),
- teren przeznaczony pod funkcje lotniskowe (w miejscowości Kostry) cechuje się niekorzystnymi warunkami klimatycznymi pod względem warunków termiczno-wilgotnościowych dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla upraw roślin nieodpornych na przymrozki, nie ma natomiast przeciwwskazań dla zagospodarowania go w sposób sezonowy - pod funkcje lotniskowe, czy rekreacyjne; w miejscowościach Czeberaki, Kostry, Kopina i Okalew występują korzystne warunki klimatyczne, o dobrych warunkach solarnych, wietrznych i wilgotnościowych - obszary posiadają predyspozycje do wykorzystania ich pod funkcje mieszkaniowe i związane z działalnością rolniczą,
- na terenach objętych opracowaniem: w miejscowości Czeberaki, Kostry (dz. 1/2), Okalewie i Kopinie – występuje uboga roślinność, głównie roślinność pól uprawnych i towarzysząca zabudowie, w miejscowości Kostry (obręb Mogiłka) występuje głównie roślinność łąkowa oraz niewielkie kępy krzewów, w miejscowości Kostry (dz. 182/1) występuje roślinność pól uprawnych,
- tereny objęte zmianą planem nie stanowią miejsc siedlisk zwierząt i lęgów ptaków - występują tu jedynie pospolite gatunki ptaków i ssaków,
- tereny objęte projektem planu położone są poza Systemem Przyrodniczym Gminy, w tym obszarami prawnej ochrony przyrody,
- w obszarach planu nie występują źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, które znacząco wpływałyby na pogorszenie jakości powietrza – głównie źródła emisji zanieczyszczeń to indywidualne kotłownie (niska emisja) oraz ruch samochodowy,
- na terenach objętych projektem planu nie występują czynniki wpływające na zaistnienie erozji wietrznej, degradacji chemicznej i zmiany stosunków wodnych,
- na terenach objętych ustaleniami projektu zmiany planu nie występują źródła pól elektromagnetycznych, które mogłyby generować promieniowanie szkodliwe dla zdrowia ludzi.

Biorąc pod uwagę powyższe cechy środowiska, stwierdza się, że sposób zagospodarowania terenów w granicach planu jest zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

Jak wykazano w prognozie, realizacja inwestycji zgodnie z określonym przeznaczeniem, powodować będzie oddziaływania na środowisko o charakterze negatywnym, neutralnym lub pozytywnym oraz o zróżnicowanej intensywności.

Do długoterminowych negatywnych oddziaływań zaliczyć należy:

- ingerencję w powierzchnię ziemi i warunki gruntowo-wodne w miejscach realizacji nowych inwestycji budowlanych,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych oraz pogorszenie warunków infiltracyjnych gruntów w miejscach realizacji nowych zabudowy,
- zwiększenie emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu oraz wytwarzania odpadów komunalnych, poboru wody i wytwarzania ścieków, w związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy.

Krótkoterminowe negatywne oddziaływania związane będą głównie z etapem realizacji wszelkich inwestycji i dotyczyć będą takich komponentów środowiska, jak: powietrze atmosferyczne (emisja pyłów, gazów), klimat akustyczny (hałas), środowisko ludzi i zwierząt (uciążliwości głównie hałasowe, płoszenie zwierząt).

Pozytywne oddziaływania dotyczyć będą wykorzystania nieużytkowanych budynków poprzez nadanie im nowej funkcji, racjonalnego kształtowania przestrzeni poprzez zagęszczanie zabudowy w ramach wykształconych jednostek osadniczych. Ponadto pozytywnych efektów należy spodziewać się na skutek respektowania zapisów planu dotyczących preferowanych źródeł ciepła, w tym OZE, co powinno istotnie wpłynąć na lokalny klimat, a także docelowego wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną i zaniechania korzystania z przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników na nieczystości ciekłe.

Określone w planie zasady i warunki zagospodarowania terenów stanowią wystarczające zabezpieczenie przed negatywnym (powodującym przekroczenie określonych standardów jakości środowiska) wpływem inwestycji na środowisko, natomiast w prognozie zaproponowano dodatkowe rozwiązania, które ograniczą uciążliwości, szczególnie te, które wystąpią najprawdopodobniej na etapie realizacji dopuszczonych planem inwestycji.

Dokonane w prognozie analizy dotyczące zmiany przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami planu, przy uwzględnieniu stanu lokalnego środowiska oraz jego odporności na degradujące czynniki, wykazały, że realizacja zapisanych inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływała na środowisko tj. nie będzie powodowała zasadniczych zmian określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, zagrożenia dla obszarów przyrodniczych i cennych krajobrazowo. Wprowadzone zmiany umożliwiają spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”, wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz z ustawy Prawo wodne. Nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów NATURA 2000, obszary objęte prawną ochroną przyrody (zgodnie z ustawą o ochronie przyrody), lasy oraz korytarze ekologiczne.

Dla przyjętych w projekcie planu rozwiązań nie proponuje się innych rozwiązań w zakresie zagospodarowania przedmiotowych terenów. Wskazane w miejscowym planie przeznaczenie terenów zostało dostosowane do zaistniałych potrzeb i ściśle określonych celów dotyczących zagospodarowania

analizowanego terenu, które wynikają z oczekiwań właścicieli nieruchomości. Sposób zagospodarowania terenów jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów.

## AKTY PRAWNE

1. Dyrektywa 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
2. Dyrektywa 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu;
3. Dyrektywa 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko;
4. Dyrektywa Rady Europy w sprawie ochrony dziko żyjących ptaków (2009/147/EW);
5. Dyrektywa Rady Europy w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG);
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. 2016 poz. 138);
7. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2020, poz. 10);
8. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 9 października 2019 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2147);
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. 2014, poz. 112);
10. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzeniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 poz. 1311);
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 października 2019 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2019 poz. 1931);
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U z 2014 r., poz. 1409);
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U z 2016 r. poz. 2183);
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2019 poz. 2448);
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie rodzajów działań naprawczych (Dz. U. 2016 poz. 1396);
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 czerwca 2018 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. 2018 poz. 1119);
17. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016 poz. 1395);
18. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839);
19. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, poz. 463);
20. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293, z późn. zm.);

21. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. 2020 poz. 283);
22. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2020, poz. 1219, z późn. zm.);
23. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2020 poz. 310, z późn. zm.);
24. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2020 poz. 797, z późn. zm.);
25. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1862, z późn. zm.);
26. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2020 poz. 55, z późn. zm.);
27. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2020 poz. 282);
28. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1463);
29. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1161);
30. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. 2020 poz. 2028).
31. Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. z 2020 r. poz. 261, z późn. zm.).

## **BIBLIOGRAFIA**

1. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (Dz. U. 2016 poz. 1911);
2. Decyzja 1600/2002/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 22 lipca 2002 r. ustanawiająca szósty wspólnotowy program działań w zakresie środowiska naturalnego;
3. Ekofizjografia opracowana dla Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, BPP Lublin 2015;
4. Ekologiczne uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, Biuro Planowania Przestrzennego, Lublin 2000;
5. Europejska Konwencja Krajobrazowa;
6. Europejska Konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego;
7. Geografia Regionalna Polski, Kondracki J., PWN, Warszawa, 1978;
8. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 r., Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2011;
9. Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencja Berneńska);
10. Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska);
11. Konwencja o różnorodności biologicznej;
12. Mapa hydrograficzna Polski, Wytyczne techniczne GIS, Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa 2005;
13. Zarządzenie RDOŚ w Lublinie z dnia 23 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dobromyśl PLH060033, Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 30.12.2014 r. poz. 4684;
14. Regionalizacja klimatyczna A. Wosia, 1999;
15. Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim roku, WIOS;
16. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – Lublin 2015;

17. Strategia Rozwoju Gminy Milanów na lata 2015-2023 zawarta w „Strategii Gmin Partnerskich Doliny Zielawy na lata 2015-2023”
18. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów uchwalone Uchwałą Nr XVI/120/2012 Rady Gminy Milanów z dnia 21 marca 2012 roku, z późn. zm.
19. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów, 2011;
20. Opracowanie Ekofizjograficzne do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów, 2011.
21. Przedsięwzięcia o priorytetowym znaczeniu dla realizacji celów Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.);
22. Raporty o stanie środowiska województwa lubelskiego, Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie;
23. Roślinność potencjalna <https://www.igipz.pan.pl>;
24. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych do zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2013;
25. System monitoringu suszy rolniczej;
26. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Czeberaki, Mogiłki, Kostry, Kopina i Okalew.