

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Do projektu:

**Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części wsi Łagiewniki**

**Autor opracowania**

**Mgr Dorota Sowa**

Stud. Miłosz Latek

Łódź, czerwiec-lipiec 2016 r.  
Aktualizacja wrzesień 2016 r.

## **SPIS TREŚCI:**

1.	INFORMACJE OGÓLNE.....	3
1.1	Uwagi wstępne .....	3
1.2	Przedmiot i cel opracowania .....	4
1.3	Określenie zasięgu terenu objętego prognozą .....	5
1.4	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....	5
1.5	Podstawy prawne i materiały wyjściowe .....	6
1.6	Powiązania z innymi dokumentami .....	7
2.	STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena .....	10
2.1	Charakterystyka istniejącego stanu środowiska .....	10
2.2	Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania .....	21
2.3	Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	23
3.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA .....	23
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko .....	24
4.1	Cele ochrony środowiska .....	24
4.2	Opis projektowanego zagospodarowania .....	25
4.3	Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych projektu planu .....	29
4.4	Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska .....	30
4.5	Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych dla projektu mpzp oraz sposobów ich uwzględnienia i innych problemów środowiska .....	33
4.6	Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz zdrowie ludzi .....	36
4.7	Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko ..	42
4.8	Rozwiązania alternatywne dla projektu planu .....	43
4.9	Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu .....	44
4.10	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	45
4.11	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	45

## **SPIS RYSUNKÓW**

- Rysunek nr 1 – Prognoza oddziaływania na środowisko skala 1:1 000

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1.1 Uwagi wstępne

Zgodnie z obowiązującym polskim prawodawstwem obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego – podstawa prawna art. 46 pkt. 1 ustawy z 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016, poz. 353 z późniejszymi zmianami) - zwanej dalej ustawą OOS.

Opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko (dalej Prognoza) do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łągiewniki jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 1 ustawy OOS, która zgodnie z art. 51 ust. 2 w/w ustawy powinna:

- zawierać:
  - ✓ 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 jej przeprowadzania,
  - ✓ informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
  - ✓ streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- określać, analizować i oceniać:
  - ✓ istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
  - ✓ stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
  - ✓ istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*,
  - ✓ cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
  - ✓ przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnio-terminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
    - różnorodność biologiczną,
    - ludzi,
    - zwierzęta,
    - rośliny,
    - wodę,
    - powietrze,
    - powierzchnię ziemi,
    - krajobraz,
    - klimat,
    - zasoby naturalne,
    - zabytki,
    - dobra materialne

z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- przedstawiać:
  - ✓ rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
  - ✓ rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym - biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej Prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, tj.:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wieluniu pismem z dnia 02 maja 2016 r., znak: PSSE.ZNS.461-1/16;
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 16 maja 2016 r., znak: WOOŚ-II.411.178.2016.AJa.3.

Wytyczne powyższych organów uwzględniają wymagania określone w art. 51 i art. 52 ustawy OOŚ.

Treść Prognozy została opracowana w dostosowaniu do wyżej wymienionych wymagań zawartych w obowiązujących przepisach, tj. w ustawie 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* (Dz. U. z 2016, poz. 353 z późniejszymi zmianami) oraz wymagań wyżej wymienionych organów uzgadniających jej zakres i stopień szczegółowości.

Prognoza nie posiada mocy prawnej i nie stanowi przedmiotu uchwały Rady Gminy. Jest dokumentem towarzyszącym, bez którego plan nie może być uchwalony. Stanowi element postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanego przez Wójta Gminy Czarnożyły.

## 1.2 Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (projekt planu) oraz prognoza ich oddziaływania na środowisko. Dążenie do określenia, czy i w jaki sposób zapisy i ustalenia projektu planu wpłyną na środowisko rozumianego jako *ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływania pomiędzy tymi elementami* (art. 3 pkt. 39 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku *prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2016 r., poz. 672 z późniejszymi zmianami)).

Głównym celem niniejszej Prognozy jest zaprezentowanie zagrożeń dla środowiska, wartości kulturowych i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń projektu planu oraz wskazanie metod zmniejszenia potencjalnych uciążliwości. Ma ona również na celu określenie obecnego stanu środowiska na terenie objętym uchwałą oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, jakie mogą wyniknąć z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w najbardziej aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami projektu planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na środowisko.

Ważnym zadaniem prognozy oddziaływania na środowisko jest również informowanie społeczności lokalnej o skutkach wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego oraz zapewnienie możliwości udziału

społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego.

### 1.3 Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

Obszar objęty projektem planu położony jest w zachodniej części gminy Czarnożyły. Jest to fragment wsi Łągiewniki zlokalizowany na jej północno-zachodnich krańcach (przy granicy z sołectwem Platoń) w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej 4502E (stanowi północną granicę analizowanego terenu). Łącznie zajmuje powierzchnię ok. 3,7 ha.

Granice obszaru opracowania zostały graficznie wyznaczone na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały – projektu planu. Pierwotnie zostały one określone i wyznaczone na załączniku do uchwały Nr XV/72/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 9 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łągiewniki.

Zakres przestrzenny Prognozy w zakresie powiązań i oddziaływań zewnętrznych poszerzono poza opisywany teren. Zatem zasięg terenu objętego niniejszą Prognozą to obszar objęty projektem planu oraz tereny sąsiednie, czyli obszary pozostające w zasięgu oddziaływań związanych z realizacją ustaleń projektu planu.

### 1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Sporządzenie Prognozy wymaga zastosowania wielu metod analizy i oceny.

Najważniejszym etapem prac jest zbiór dostępnych informacji o terenie. Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy OOŚ informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Wykorzystano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska naturalnego i kulturowego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Część informacji została zebrana podczas prac nad pracami projektowymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Głównym elementem Prognozy jest analiza zaprojektowanych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zapisanych w projekcie planu w formie szczegółowych wskazań – tj. co i gdzie powinno się pojawić/wybudować. Dlatego też podstawową metodą analizy wpływu rozwiązań projektu planu na środowisko jest porównanie w układzie przestrzennym rozmieszczenia zaplanowanych ustaleń z danymi o elementach środowiska. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej (rozpoznanie stanu środowiska) i porównania go ze stanem przewidywanym, jako skutek realizacji przeanalizowanych ustaleń projektu planu.

Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko rozwiązań projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łągiewniki oraz w przypadku niekorzystnych zmian propozycją ich modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko. Osiągane jest to poprzez:

1. ocenę skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu
2. sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, określających osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego przestrzennego zagospodarowania obszaru.

Przeprowadzona analiza oparta jest na założeniach, że stanem odniesienia dla prognozy są:

- *Gmina Czarnożyły – Opracowanie ekofizjograficzne*, 2012 r.,

- aktualnie obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły* przyjętym przez Radę Gminy Czarnożyły uchwałą IV/12/2015 z dnia 27 stycznia 2015 r.;
- analizowanym projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łagiewniki.

W dokumencie *Prognozy oddziaływania na środowisko* zastosowano metodę opisową oraz graficzną, co skutkowało przedstawieniem części tekstowej opracowania (treść Prognozy) oraz części graficznej – rysunek prognozy wykonany na rysunku planu.

## 1.5 Podstawy prawne i materiały wyjściowe

### Podstawy prawne:

- *zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane:*
  - ✓ uchwała Nr XV/72/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łagiewniki;
  - ✓ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164, poz. 1587);
  - ✓ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2013, poz. 1409 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015, poz. 460 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015, poz. 460 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999, Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015, poz. 1515 z późniejszymi zmianami);
- *ochrona środowiska, ochrona przyrody:*
  - ✓ 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 (Dz. U. z 2016, poz. 353 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016, poz. 672 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ ustawa z 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1789 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010, Nr 213, poz. 1397) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 817) – tekst jednolity Dz. U. z dnia 18 stycznia 2016 r., poz. 71;

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części wsi Łagiewniki

---

- ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie kryteriów oceny występowania szkody w środowisku (Dz. U. z 2008 r., Nr 82, poz. 501);
- *powierzchnia ziemi:*
  - ✓ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późniejszymi zmianami);
- *odpady:*
  - ✓ ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013, poz. 1399 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późniejszymi zmianami);
- *gospodarka wodno-ściekowa:*
  - ✓ ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późniejszymi zmianami);
- *powietrze, hałas, promieniowanie elektromagnetyczne:*
  - ✓ rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883).

Materiały wyjściowe, opracowania:

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły* (zwane dalej Studium...), przyjęte uchwałą Rady Gminy Czarnożyły Nr IV/12/2015 z dnia 27 stycznia 2015 r.;
- *Gmina Czarnożyły – opracowanie ekofizjograficzne autorstwa mgr D. Sowy i A. Czaplińskiej*, 2012, Łódź;
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły*, zatwierdzony uchwałą Nr XV/57/04 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 marca 2004 roku (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze);
- *Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łagiewniki w granicach określonych uchwałą Nr XV/72/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 9 marca 2016 r.*

## 1.6 Powiązania z innymi dokumentami

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły ze względu na zróżnicowanie strukturalne i funkcjonalne wyznaczyło na terenie gminy strefy przestrzenne, dla których przyjęto odmienne założenia dla realizacji polityki przestrzennej i kierunków rozwoju. Poszczególne strefy zostały podzielone na tereny, dla których ustalono kierunki zmian funkcjonalno – przestrzennych w zakresie zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Obszar stanowiący przedmiot opracowania położony jest w obrębie strefy:

- zainwestowania obejmującej tereny o średniej i dużej presji antropogenicznej oraz zapewniającej realizację potrzeb mieszkańców w zakresie zamieszkania, rekreacji, wypoczynku, działalności usługowej i wytwórczej, komunikacji i infrastruktury. Pod względem ustalonej w Studium... przeważającej<sup>1</sup> funkcji są to tereny przeznaczone pod:
  - ✓ zabudowę mieszkaniową – zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z usługami związanymi z obsługą rolnictwa oraz z uzupełniającą funkcją w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**RMM**) – znaczna część terenów

---

<sup>1</sup> Czyli dominujący sposób zagospodarowania terenu. Oznacza to, iż dopuszczalne jest wprowadzanie dodatkowych funkcji uzupełniających, które nie kolidują z funkcją podstawową, nie pogarszają warunków życia mieszkańców oraz nie wpływają niekorzystnie na środowisko naturalne, przyrodnicze i kulturowe.

przeznaczonych do zainwestowania (obszar pasmowy wyznaczony w północnej i zachodniej części analizowanego obszaru, wzdłuż drogi powiatowej);

- ✓ zabudowę usługową – zabudowę usług publicznych (**Up**) realizowanych głównie jako inwestycje celu publicznego z uzupełniającą funkcją w postaci terenów zieleni urządzonej i obsługi komunikacyjnej (parkingi) – jeden teren wyznaczony na działce o nr ewid. 661/1 położonej przy drodze powiatowej; Studium... adaptuje dotychczasową istniejącą funkcję jako podstawową obecnie i w przyszłości;
- produkcji rolnej obejmującej tereny o niewielkiej presji antropogenicznej, związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów. Charakteryzując jego cechy funkcjonalne jest to teren rolniczy (**R**) z dopuszczoną funkcją uzupełniającą w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych – południowa część analizowanego obszaru;
- ekosystemu obejmującej tereny otwarte, wolne od zabudowy lub o niewielkim stopniu przekształceń antropogenicznych wyłączonych z dalszego zainwestowania i zabezpieczających najcenniejsze walory i zasoby przyrodnicze gmin. Charakteryzując jego cechy funkcjonalne jest to teren rolniczy (głównie użytki zielone) w dolinach rzek, cieków pełniący funkcje przyrodnicze i ekologiczne, z zakazem realizacji nowej zabudowy zagrodowej i zalesiania większych obszarów (**Rz**) – południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru. Strefa ta jest istotna ze względu na zapewnienie odpowiedniego mikroklimatu, stosunków wodnych, gruntowych, bioróżnorodności środowiska przyrodniczego oraz podnosi jakość życia człowieka.

Studium... postuluje, iż wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno mieć związek z rzeczywistymi potrzebami rozwojowymi miejscowości. Wzrost przestrzeni zurbanizowanej powinien być proporcjonalny do obecnego stanu jej zurbanizowania i potencjału rozwojowego.

Według ustaleń Studium... sposób zagospodarowania terenu nie może tworzyć kolizji przestrzennych z istniejącym zagospodarowaniem oraz z ekosystemem gminy. Akcentuje, iż przestrzenny i gospodarczy rozwój gminy powinien następować w sposób zrównoważony z dużym poszanowaniem zasobów i stanu środowiska. Głównym kierunkiem działań jest potrzeba zachowania wysokiej jakości środowiska przyrodniczego gminy, podejmowania działań nie pogarszających jego stanu oraz zapobiegania występowania negatywnego wpływu na środowisko.

Studium... wskazuje na terenie gminy Czarnożyły, a zatem i w granicach opracowania, na konieczność przestrzegania zasad ochrony poszczególnych elementów środowiska: powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, powierzchni ziemi i gleb, surowców mineralnych określonych w tym dokumencie, a także wskazuje na ochronę przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym oraz na konieczność ochrony przyrody i krajobrazu przy nowych sposobach użytkowania. Ważniejsze wytyczne Studium... do uwzględnienia przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego to:

- zakaz w dolinach rzecznych: realizacji nowej zabudowy, obiektów i instalacji nie związanych z gospodarką wodną, niszczenia zieleni łąkowej, prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej oraz wykonywania melioracji i odwodnień;
- utrzymanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków z zachowaniem naturalnych zespołów zieleni, rodzimych gatunków roślin i zwierząt;
- ograniczanie „niskiej emisji” poprzez wprowadzanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi (np. gaz przewodowy, olej opałowy lekki, energia elektryczna);
- wspieranie działań minimalizujących emisję zanieczyszczeń, m.in. wspieranie inwestycji polegających na modernizacji systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, propagowanie wśród mieszkańców wykorzystania odnawialnych i ekologicznych źródeł energii;
- ochrona wód podziemnych przed jakościową i ilościową degradacją (m.in. dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód podziemnych oraz racjonalizacja zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki);



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części wsi **Łagiewniki**

---

- rozbudowa sieci wodociągowej równomiernie do stanu rozwoju przestrzennego i podejmowania nowych działań inwestycyjnych;
- obowiązek kanalizowania obszarów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji, pierwszoplanowo należy kanalizować tereny wyposażone w sieć wodociągową;
- zakaz bezpośredniego zrzutu zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych;
- stosowanie nowoczesnych technologii wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków;
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniu wód i gleb szkodliwymi nawozami poprzez promocję i wspieranie rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego oraz propagowanie wśród rolników Kodeksu Dobrej Polityki Rolniczej;
- ochrona gleb pochodzenia organicznego bez względu na klasę bonitacyjną;
- wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- zwiększenie istniejących i wprowadzenie nowych pasów zadrzewień zieleni izolacyjnej w pobliżu inwestycji emitujących wysoki stopień uciążliwości akustycznej;
- ustawiczne ograniczanie uciążliwości prowadzonej działalności;
- stosowanie rozwiązań techniczno-organizacyjnych ograniczających hałas u źródła;
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uciążliwości wynikających z ruchu komunikacyjnego na drogach o wyższych klasach technicznych i zapewnienie odpowiedniej odległości dla nowej zabudowy.

Studium... nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są jednak wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych. Wymagane jest, aby nie naruszały one ustalonego w Studium... przeznaczenia terenów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium... wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia. Dlatego dla omawianego terenu przyjęto ustalenia zgodne ze Studium....

Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany dla terenu całej gminy (Uchwała Nr XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 marca 2004 roku), ale potrzeby inwestycyjne wymagają zmian w zapisach w/w planu.

„Opracowanie ekofizjograficzne” wykonane dla gminy Czarnożyły zawiera charakterystykę poszczególnych elementów środowiska uwzględniając ich wzajemne powiązania, w tym z otoczeniem. Przedstawia prawnie chronione zasoby przyrodnicze. Określa obecny stan środowiska i uwydatnia główne jego źródła uciążliwości i zagrożeń oraz możliwości ich ograniczania. Ocenia odporność środowiska na degradację i jego zdolności do regeneracji oraz stan ochrony i użytkowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Analizuje zgodność dotychczasowego sposobu zagospodarowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz ocenę i prognozę dalszych zmian zachodzących w środowisku.

Dokument ten określa przyrodnicze uwarunkowania dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Definiuje ograniczenia dla rozwoju różnych funkcji użytkowych, w tym wynikające z potrzeby ochrony zasobów środowiska lub możliwości uciążliwości i zagrożeń dla środowiska. Dokonuje oceny przydatności dla potrzeb budownictwa.

Jako podsumowanie zawiera wytyczne dla opracowywanych studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu ochrony i zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska przyszłe opracowania planistyczne powinny uwzględniać wrażliwości środowiska i potrzeby zabezpieczenia jego stanu. Ich realizacja będzie znaczącym krokiem gminy w zakresie realizacji polityki zrównoważonego rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej. Ustalenia Studium... oraz przyszłych projektów MPZP powinny być kompromisem łączącym ochronę poszczególnych wartości środowiskowo-przyrodniczych wraz z możliwościami zapewniającymi lokalny rozwój gospodarczy.

W „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły”, zatwierdzonym

uchwałą Nr XV/57/04 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 marca 2004 roku, określono ogólne ustalenia z zakresu ochrony środowiska, w tym:

- zakaz:
  - ✓ realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - ✓ emisji do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
  - ✓ lokalizowania obiektów kubaturowych nie związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego;
  - ✓ prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek do których inwestor posiada tytuł prawny;
  - ✓ wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.
- obowiązek:
  - ✓ gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia;
  - ✓ zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek: istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, w obrębie których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu;

Dla ochrony terenów zmeliorowanych ustalono obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikami tych urządzeń.

Wprowadzono liczne ustalenia konserwatorskie mające na celu ochronę dóbr kultury i krajobrazu kulturowego.

Określono przeznaczenie poszczególnych terenów oraz ogólne i szczegółowe warunki ich zabudowy i zagospodarowania. Wyznaczono zasady obsługi w zakresie układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

Analizowany teren w dość dużym stopniu został wyłączony z możliwości urbanizacyjnych. Przeznaczono go głównie pod funkcje rolnicze, w obrębie których obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną i zabudową rolną. Do zabudowy w postaci zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej został przeznaczony pasy o szerokości 120 m dla zachodniej oraz 80 m dla centralnej i wschodniej części wzdłuż drogi powiatowej nr 4502E.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (mgr inż. M. Wiśniewska, maj 2003).

## **2. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena**

### **2.1 Charakterystyka istniejącego stanu środowiska<sup>2</sup>**

#### **Rzeźba**

Gmina Czarnożyły leży w Polsce Środkowej, na południowo-zachodnich krańcach województwa łódzkiego. Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (1998) mieści się w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łódzewska – część zachodnia gminy i Kotliny Szczercowska – część wschodnia gminy należących do makroregionu Nizina Południowowielkopolska, położonych w granicach podprovincji (regionu) Nizin Środkowopolskich, stanowiącej część prowincji – Niz Środkowoeuropejski.

Analizowany obszar położony jest w obrębie Wysoczyzny Łódzkiej, która leży na międzyrzeczu górnej Prosnicy i Warty. Jest to obszar zdenudowanej (równinnej) wysoczyzny polodowcowej, ukształtowanej

---

<sup>2</sup> Opracowano na podstawie *Gmina Czarnożyły – opracowanie ekofizjograficzne*, 2012 r.

w wyniku procesów akumulacji i erozji z okresu recesji lodowca stadiału Warty zlodowacenia środkowopolskiego.

Na tle krain wyznaczonych przez Dylikową (1973) obszar gminy leży na Kotlinie Szczercowskiej usytuowanej na pograniczu Równiny Szadkowskiej oraz Równiny Piotrkowskiej.

Powierzchnia obszaru gminy została ukształtowana w młodszym czwartorzędzie. Na całym obszarze dominuje krajobraz starogłacialny (zgodnie z podziałem wg J. Kondrackiego) z licznie występującymi cechami rzeźby związanej z akumulacją lodowcową stadiału Warty (procesy glacialne) przeobrażonej w warunkach interglacialnych, peryglacialnych i holocenijskich. Decydującą rolę odegrały czynniki denudacyjne.

Stopień urozmaicenia powierzchni gminy jest niewielki. Znaczny obszar gminy posiada mało urozmaiconą rzeźbę terenu określaną jako płaskorówninną (spadki do 1%) oraz lekko falistą i lekko pagórkowatą (spadki 1-3%). Ok. 90% powierzchni gminy leży na wysokości 165 – 185 m n.p.m. Tylko niewielki obszar w północno – wschodniej i zachodniej części gminy zaliczyć można do typu rzeźby falistej pagórkowatej (spadki 3-5% i powyżej). Są to równocześnie tereny najwyższej wyniesione osiągając najwyższą wysokość rzędu 197,0 m n.p.m. (sołectwo Emanuelina).

Rzeźba na znacznej części powierzchni gminy (spadki 0-3%) z przyrodniczego i gospodarczego punktu widzenia nie stwarza zagrożeń dla gospodarki rolnej (jest wolna od zagrożeń erozyjnych). Takie tereny nie stanowią również ograniczenia dla działalności gospodarczej i budownictwa. Nie mniej jednak na obszarach o nachyleniu 0 - 5% mogą wystąpić problemy z odprowadzaniem wód, co wiąże się z możliwością ich płytkiego zalegania.

Analizowany obszar położony jest w obrębie formy geomorfologicznej pochodzenia wodnolodowcowego – równiny wodnolodowcowe.<sup>3</sup> Hipsometria obszaru badań cechuje się delikatnym nachyleniem w kierunku wschodnim. Wyniesiony jest on od 180,0 m n.p.m. w części zachodniej do 175,0 m n.p.m. na krańcach wschodnich.

### **Budowa geologiczna i grunty**

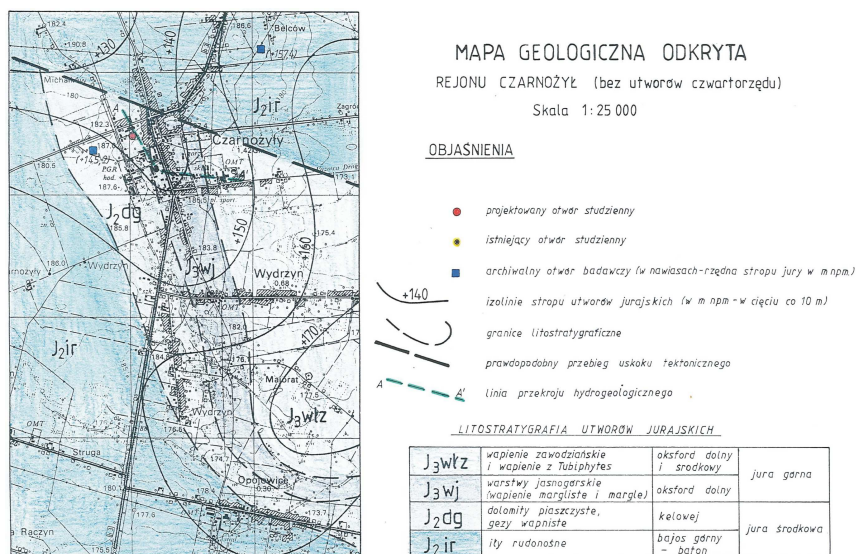
Gmina Czarnożyły położona jest w brzeżnej, północno – wschodniej części monokliny przedsudeckiej, obejmującej południowo – zachodnią część województwa łódzkiego oraz zbudowanej z pasmowo ułożonych formacji jurajskich. Podłoże zostało skonsolidowane podczas fałdowań kaledońskich i waryscyjskich (hercyńskich), a pokrywa platformowa zaczęła się rozwijać od górnego permu (cechsztynu) i powstawała przez całą erę mezozoiczną.

Mezozoiczne podłoże w obrębie gminy jest słabo rozpoznane z powodu małej ilości odpowiednio głębokich i dobrze udokumentowanych otworów wiertniczych. Budowa geologiczna szczegółowo rozpoznana została jedynie w centralnej części gminy - rejon Czarnożył (rys. 1). Utwory mezozoiczne występują w postaci ił rudonośnych, dolomitów piaszczystych oraz gezów wapnistych wieku jury środkowej, zalegających pod wapieniami wieku górnourajskiego. Miąższość poszczególnych utworów jest bardzo zróżnicowana, od kilkunastu metrów do ok. 200 m dla najstarszych utworów jurajskich (iły rudonośne).

---

<sup>3</sup> Na podstawie Szkicu geomorfologicznego 1:100 000 – arkusz Skomlin (732) zawartego w Objasnieniach do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000, Haising J., Wilanowski S., 2000, Warszawa

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części wsi Łagiewniki



**Rys. 1. Mapa geologiczna odkryta rejonu wsi Czarnożyły**

*Źródło: Aneks do dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w kat. „B” dla potrzeb wodociągu wiejskiego, otwór nr II, miejscowość Czarnożyły, 1993 r. (na podstawie „Regionalnej dokumentacji hydrogeologicznej rej. Wielunia (...)", Łódź, 1986 r. oprac. inż. Jerzy Balwierz)*

Powierzchnia stropu utworów mezozoicznych obniża się od ok. 170 m n.p.m. na południe od wsi Wydrzyn do ok. 130 m n.p.m. na północ od Czarnożył. Oznacza to, iż ich strop jest bardzo zróżnicowany i kształtuje się na głębokości od ok. 10 m p.p.t. do nawet 60 m p.p.t.

Na osadach mezozoicznych zalegają osady trzeciorzędowe, które nie stanowią ciągłej pokrywy na obszarze gminy. Wykształciły się one w postaci ilów, mułków, piasków, żwirów oraz glin piaszczystych i glin zwietrzelinowych.

Zatem podłoże dla utworów czwartorzędowych, budujących powierzchniową warstwę obszaru gminy, stanowią utwory wieku jurajskiego i trzeciorzędowego. Na terenie gminy Czarnożyły brak jest utworów starszych niż osady czwartorzędowe. Utworami powszechnie odsłaniającymi się na powierzchni gminy są osady czwartorzędowe tworzące zwartą pokrywę o zróżnicowanej miąższości, uzależnionej od morfologii terenu i powierzchni stropowej starszych osadów oraz zróżnicowanej morfogenezie (osady glacialne, peryglacialne, holocenijskie).

W powierzchniowej budowie geologicznej gminy główną rolę odgrywają złożone przez łądolody środkowopolskie, szczególnie w obrębie wysoczyzn, osady glacialne, powstałe podczas vistulianu osady peryglacialne oraz holocenijskie osady wypełniające przede wszystkim doliny rzeczne i zagłębienia. Największe powierzchnie zajmują osady glacialne, a najmniejsze – osady holocenijskie.

Osady czwartorzędowe tworzą pokrywy o miąższości od kilku do kilkudziesięciu metrów – w okolicach miejscowości Czarnożyły (ok. 35-50 m). Wykształcone są one w postaci utworów piaszczysto-żwirowych oraz gliniastych. Uwzględniając morfologię reprezentowane są one głównie przez glinę piaszczystą i zwałową lub z wkładkami piasków, żwirów i gładzików; piaski o różnej granulacji (drobno-, średnio-, gruboziarniste) miejscami mułkowate, pylaste lub z wkładkami węgla brunatnego, ility; żwir; pyły; mułki ilaste i gliniaste; ility, miejscami piaszczyste; torfy.

Utworami czwartorzędowymi odsłaniającymi się na powierzchni analizowanego obszaru są piaski i żwiry wodnolodowcowe górne. Są to piaski drobno- i średnioziarniste warstwowane równolegle ze zmienną domieszką żwirów drobno- i średniookruchowych o miąższości 1,5-10 m.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Na podstawie Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000 – arkusz Skomlin (732), Haisig J., Wilanowski S., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa, 1999.

Na analizowanym obszarze nie występują udokumentowane zasoby surowców mineralnych.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Gmina Czarnożyły położona jest w dorzeczu Odry, w zlewni Warty. Podstawowymi odbiornikami wód z terenu gminy jest Oleśnica wraz z Dopływem spod Nietuszyny oraz Pyszna z Dopływem z Gromadziec. Odwodnienie gminy odbywa się w kierunku północno-wschodnim i północnym. Generalnie ciek obszaru gminy płyną zgodnie z nachyleniem terenu.

Głównym ciekim na terenie gminy Czarnożyły jest Oleśnica przepływająca w zachodniej części gminy i będąca lewobrzeżnym dopływem Warty – przepływa ona zaledwie ok. 100 m od południowo-wschodnich granic analizowanego terenu. Drugim ważnym odbiornikiem wód na terenie gminy jest Pyszna będąca prawobrzeżnym dopływem Oleśnicy (uchodzi poza granicami gminy Czarnożyły). Przepływa ona głównie wzdłuż południowej granicy gminy i fragmentem wschodniej.

Naturalna sieć rzeczna na terenie gminy w dużym stopniu została poddana działaniom regulacyjnym i obecne stosunki wodne są bardzo przeobrażone. Większość cieków została uregulowana i pełni rolę rowów melioracyjnych.

Na terenie gminy brak jest większych zbiorników wód stojących, zarówno naturalnych jak i sztucznych. W ramach realizacji na terenie województwa łódzkiego programu małej retencji została zgłoszona potrzeba budowy we wschodniej części gminy zbiornika retencyjnego „Stawek” o powierzchni zalewu 74,4 ha. Ze względu na znaczną odległość od granic analizowanego obszaru, jego realizacja nie powinna mieć wpływu na zmiany warunków wodnych na przedmiotowym terenie.

Na analizowanym obszarze brak jest wód powierzchniowych, zarówno płynących jak i stojących. Warto jednak podkreślić, iż zaledwie w odległości 100 m od południowo-wschodnich granic analizowanego obszaru przepływa Oleśnica. Na analizowanym obszarze nie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych<sup>5</sup>.

Na terenie gminy Czarnożyły w myśl aktualnych przepisów *Prawa Wodnego* żadna rzeka nie stwarza zagrożenia powodziowego. Dla Oleśnicy i Pysznej dotychczas nie zostały sporządzone opracowania mające służyć ochronie powodziowej (studium przeciwpowodziowe). W ramach Wstępnej Oceny Ryzyka Powodziowego (grudzień 2011 r.) obie rzeki zostały zakwalifikowane do sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w II etapie planistycznym. Nie mniej jednak w zasięgu den dolin rzecznych występują lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku. Ze względu na bliskie sąsiedztwo w stosunku do Oleśnicy na południowo-wschodnich krańcach mogą pojawiać się lokalne podmokłości.

Analizowany teren położony jest w zasięgu zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – rzecznych Nr RW60001718187 Oleśnica do Pysznej. Zgodnie z danymi KZGW w/w JCWP to naturalne części wód o umiarkowanym stanie.<sup>6</sup>

W „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*” zostały ustalone cele środowiskowe<sup>8</sup> z uwzględnieniem ich aktualnego stanu. Dla JCWP, w obrębie których położony jest analizowany obszar to osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód. Osiągnięcie ich w wyznaczonym czasie dla JCWP Oleśnica do Pysznej, ze względu na brak możliwości technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW, jest zagrożone

---

<sup>5</sup> Zgodnie z pismem z dnia 28 kwietnia 2016 r. (znak: ISW/6216/u-889/I/195/2014) Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi. Terenowy Inspektorat w Wieluniu

<sup>6</sup>Na podstawie [www.kzgw.gov.pl/files/file/Programy/PWSK/PWSK\\_zalacznik\\_1.xls](http://www.kzgw.gov.pl/files/file/Programy/PWSK/PWSK_zalacznik_1.xls) i <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/> (dostęp 27.06.2016 r.)

<sup>7</sup> M.P. 2011 r., Nr 40, poz. 451

<sup>8</sup> Zostały one oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody stanu dobrego oraz z uwzględnieniem kategorii wód określonych rozporządzeniem w sprawie klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych.

i dopuszczono derogacje (odstępstwa) czasowe. Wynika to z faktu, iż ponad 75% powierzchni zlewni zajmują tereny rolne.<sup>9</sup>

Od 2010 r. na terenie województwa łódzkiego prowadzony jest monitoring Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP). JCWP Oleśnica do Pysznnej w 2014 r. nie była objęta monitoringiem.<sup>10</sup>

Według regionalizacji hydrogeologicznej B. Paczyńskiego (1995) gmina Czarnożyły leży w XII śląsko – krakowskim regionie hydrologicznym – rejon XII3A – kaliski. Wody podziemne poziomów użytkowych (pierwszy poziom wodonośny) występują w utworach jurajskich (górnourajskich wapieniach) oraz czwartorzędowych.

Głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego jest ściśle uzależniona od morfologii terenu i jego budowy geologicznej,<sup>11</sup> a także od zróżnicowania litologicznego osadów.

Najpłytsze występowanie zwierciadła wód – generalnie do 2 m p.p.t. związane jest z osadami holoceniowymi w obrębie den dolin rzecznych i obniżeń. Symetrycznie w stosunku do dolin głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego wzrasta do poziomu 2 – 5 m p.p.t. oraz 5-10 m p.p.t.

Wody podziemne obszaru gminy Czarnożyły mające znaczenie użytkowe, ściśle wiążą się z utworami wieku jurajskiego i czwartorzędowego. Głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy, ujmowany przez wodociąg wiejski oraz niektóre obiekty usługowe, produkcyjne i rolnictwo. Występuje on w osadach piaszczysto – żwirowych, w obrębie którego można wyróżnić dwie (lokalnie trzy) warstwy wodonośne:

- I warstwa wodonośna - wody gruntowe związane z piaskami przypowierzchniowymi występujące w obrębie dna dolin; cechuje się swobodnym zwierciadłem wody;
- II warstwa wodonośna – wody związane z utworami piaszczysto – żwirowymi, lokalnie występującymi w soczewkach śródglinowych, o swobodnym zwierciadle wody (z wyjątkiem miejsc występowania soczewek glin lokalnie napinających zwierciadło wody) występującym na głębokości od 5 do 10 m p.p.t. w Czarnożyłach;
- III warstwa wodonośna (podglinowa) – są to wody o napiętym zwierciadle wody stabilizującym się na poziomie od 10 do 20 m p.p.t. w Czarnożyłach; lokalnie może występować więź hydrologiczna pomiędzy II i III warstwą wodonośną.

Wody III warstwy wodonośnej wieku czwartorzędowego, ze względu na brak izolacji, łączą się z wodami podziemnymi występującymi w utworach wieku jurajskiego, których wodonośność jest zróżnicowana i zależna od poziomu spękania skał.

Obszar projektowanego planu zaopatrywany jest w wodę bieżącą z gminnej sieci wodociągowej, a dokładne z ujęcia wody w Czarnożyłach ujmującego wody wieku czwartorzędowego. Sieć wodociągowa  $\phi$  110 przebiega przez tereny rolnicze rozciągające się na północ od analizowanego terenu.

Przez teren gminy Czarnożyły przebiegają granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 - zbiornik Częstochowa (W). Jest to zbiornik udokumentowany w 2008 r. w utworach porowo-szczelinowych jury środkowej. Posiada on „*Dokumentację określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych Częstochowa /W/ - GZWP nr 325*”.

Analizowany obszar położony jest poza zasięgiem GZWP nr 325.

W „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*” dla jednolitych części wód podziemnych zostały ustalone następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych;

---

<sup>9</sup>Na podstawie [www.kzgw.gov.pl/files/file/Programy/PWSK/PWSK\\_zalacznik\\_1.xls](http://www.kzgw.gov.pl/files/file/Programy/PWSK/PWSK_zalacznik_1.xls) i <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/> (dostęp 27.06.2016 r.)

<sup>10</sup> Na podstawie danych zebranych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska udostępnionych poszczególnym gminom przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi.

<sup>11</sup> Do ukształtowania powierzchni terenu nawiązuje przebieg hydroizobat, które obrazują głębokość od powierzchni terenu do pierwszego zwierciadła wód podziemnych.

- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych; dla części wód, będących obecnie w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu (analizowany obszar);
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych;
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Analizowany teren leży w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 77 (kod. PLGW650077), dla której ocena stanu ilościowego i chemicznego wód osiągnęła status dobry, nie mniej jednak występuje ryzyko nieosiągnięcia ustalonych celi środowiskowych. Ze względu na brak możliwości technicznych - planowana eksploatacja złoża węgla brunatnego „Złoczew” i brak możliwości, ze względów gospodarczych, likwidacji kopalni przed wyeksploatowaniem złoża, dopuszczono derogacje czasowe.<sup>12</sup>

Na terenie gminy Czarnożyły brak punktów pomiarowych sieci krajowej i regionalnej monitoringu wód podziemnych. Nie zostały również wyznaczone obszary OSN.<sup>13</sup>

W 2003 r. Ministerstwo Środowiska opracowało "Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych", który obejmuje szczegółowy wykaz aglomeracji powyżej 2 000 RLM<sup>14</sup>, gdzie należałoby wybudować oczyszczalnię ścieków i sieć kanalizacyjną. Program ten został opracowany w celu sprawnej realizacji zobowiązań, jakie podjęła RP w Traktacie Akcesyjnym z UE w 2004 r. Zgodnie z tym zobowiązaniem wszystkie aglomeracje o równoważnej liczbie mieszkańców powyżej 2 000 powinny być wyposażone w oczyszczalnię ścieków oraz w odpowiednio rozbudowaną sieć kanalizacyjną do końca 2015 r.

Na terenie gminy Czarnożyły gospodarka ściekowa systematycznie się rozwija. Jej stan jest bardzo zadowalający i wraz z rozbudową sieci ulega systematycznej poprawie. Funkcjonuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków typu BIOBLOK 300, której wielkość w RLM w 2013 r. wyniosła 2130.<sup>15</sup> Osiągnęła ona już zakładaną przepustowość  $Q$  śr.d = 250 m<sup>3</sup>/d, dlatego też obecnie opracowywany jest projekt jej rozbudowy. Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do rowu melioracyjnego R-1/6 (hm 9+80, dz. nr 1133/2). Do chwili obecnej wybudowano ponad 70% docelowych kanałów sanitarnych. Projektowana jest dalsza rozbudowa sieci, która obejmować będzie wszystkie tereny wiejskie o zwartej zabudowie.

Rozproszona zabudowa wsi Łagiewniki odprowadza ścieki w systemie kanalizacji indywidualnej i lokalnej. Zgromadzone ścieki są okresowo wywożone przez firmy prowadzące usługi asenizacyjne do punktu zlewnego ścieków na oczyszczalni w Czarnożyłach.

### **Warunki glebowe**

Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb. O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe. Na analizowanym obszarze skałą macierzystą są osady plejstocenyjskie w postaci piasków i żwirów wodnolodowcowych.

Warstwa glebowa ma grubość do ok. 1,0 m. Uwzględniając materiał z którego powstaje gleba na analizowanym obszarze z piasków słabogliniastych i luźnych oraz pyłów zwykłych wykształciły się gleby brunatne wylugowane i kwaśne (część zachodnia), gleby bielcowe i pseudobielcowe (nieznaczny fragment w części centralnej) oraz czarne ziemie właściwe (część wschodnia).<sup>16</sup>

Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne. Na analizowanym obszarze występują gleby orne średniej i słabej przydatności rolniczej należące do IVa klasy bonitacyjnej. Jedynie na wschodnich krańcach (działka nr ewid. 496) występują gleby użytków zielonych wykształconych w formie łąki IV klasy

---

<sup>12</sup> Na podstawie [www.kzgw.gov.pl/files/file/Programy/PWSK/PWSK\\_zalacznik\\_1.xls](http://www.kzgw.gov.pl/files/file/Programy/PWSK/PWSK_zalacznik_1.xls) i <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/> (dostęp 27.06.2016 r.)

<sup>13</sup> Zgodnie ze „Sprawozdaniem z monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego w 2014 roku”, WIOŚ, Łódź

<sup>14</sup> RLM - równoważna liczba mieszkańców

<sup>15</sup> [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) – Bank Danych Lokalnych (dostęp 6.06.2016 r.)

<sup>16</sup> Na podstawie portalu map glebowo-rolniczych udostępnionego w ramach geoportalu łódzkiego (dostęp na 27.06.2016 r.)

bonitacyjnej, ze względu na bliskie sąsiedztwo Oleśnicy przepływającej w ległości ok. 100 m od południowo-wschodnich krańców opracowania.

Według przydatności rolniczej są to gleby należące do kompleksu żytniego bardzo dobrego (4), kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego (8) i użytków zielonych średnich (2z).

Dotychczas niewielka powierzchnia pokrywy glebowej (działka nr ewid. 661/1) generalnie punktowo została przeznaczona na cele nierolnicze (pod tereny zainwestowane). Pozostały obszar nadal pozostaje w rolniczym użytkowaniu.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*<sup>17</sup> na analizowanym obszarze nie występują grunty rolne podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze (gleby klasy I-III). Nie występują również grunty leśne.

### **Warunki klimatyczne**

Gmina Czarnożyły leży w zasięgu oddziaływania klimatu umiarkowanego przejściowego. Klimat wykazuje cechy charakterystyczne dla Niżu Polskiego. Leży w granicach XVII regionu klimatycznego, tj. regionu śródkowopolskiego, w strefie tzw. cyrkulacji zachodniej i południowo-zachodniej.

Ukształtowanie terenu nie stanowi przeszkody dla przepływu mas powietrza różnego pochodzenia. Powoduje to znaczną zmienność warunków pogodowych.

Główne dane charakteryzujące klimat gminy Czarnożyły:

- w ciągu roku przeważa równoleżnikowa cyrkulacja mas powietrznych ze szczególną preferencją wilgotnych mas polarnomorskich, napływających z sektora zachodniego (45% dni w ciągu roku); masy powietrza polarnokontynentalnego stanowią 38% dni w ciągu roku;
- w skali roku przeważają wiatry zachodnie – 20% i południowo-zachodnie – 10% wiatrów rocznie o zróżnicowanych prędkościach;
- najczęściej dni z wiatrem notuje się wczesną wiosną i późną jesienią, pogoda bezwietrzna występuje w sierpniu;
- średnia miesięczna prędkość wiatru wynosi 2,9 m/s; wiatry słabe o prędkości ok. 2,5 m/s dominują latem (lipiec, sierpień), zaś silne 4-8 m/s, z przewagą wiatrów 6-8 m/s występują w okresie zimowym;
- średnia roczna suma opadów waha się od 580 mm do 600 mm, przy czym średnia najwyższa wynosi ok. 920 mm, a najniższa ok. 370 mm; w ciągu roku największe sumy opadów przypadają w lipcu i sierpniu, a najniższe – w styczniu, marcu i październiku; udział opadów półrocza letniego (kwiecień - wrzesień) w rocznej sumie opadów wynosi aż 65%;
- średnia liczba dni z opadami śnieżnymi wynosi 45, a długość zalegania pokrywy śnieżnej waha się od 30 do 60 dni;
- średnia wartość zachmurzenia nad gminą Czarnożyły wynosi 6,6, przy średniej dla całej Polski na poziomie 6,4;
- roczna suma całkowitego promieniowania słonecznego kształtuje się w granicach 81,4 kcal/cm<sup>2</sup>; a średnie usłonecznienie w ciągu dnia wynosi 4,6 godzin;
- średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 8,0°C; najzimniejszym miesiącem jest luty – (- 2,7)°C, a najcieplejszym lipiec – (+18,0)°C;
- zależny od temperatury okres wegetacyjny roślin wynosi ok. od 216 do 240 dni w roku; bezmroźny okres trwa blisko 127 dni.

Ogólne cechy przedstawionego wyżej klimatu gminy Czarnożyły ulegają zróżnicowaniu na tzw. topoklimaty w zależności od lokalnych warunków, tj. rzeźba terenu, rodzaj i pokrycie podłoża, głębokość zalegania wód gruntowych, zabudowa, rodzaj zagospodarowania przestrzeni. Największy wpływ ww. czynników jest zauważalny w dniach o pogodzie wyżowej – zwłaszcza bezchmurnej i bezwietrznej (w czasie dni pochmurnych oddziaływanie to prawie nie występuje).

---

<sup>17</sup> Dz. U. z 2015, poz. 909 z późniejszymi zmianami



Obszar objęty ustaleniami mpzp posiada przeciętne warunki topoklimatyczne. Charakteryzuje się dobrymi i przeciętnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi oraz bardzo dobrymi warunkami przewietrzania terenu.

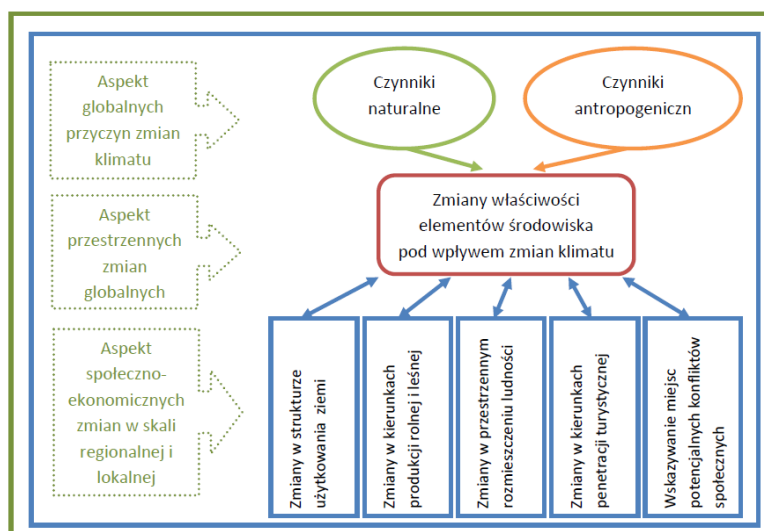
Warto tutaj zaznaczyć, iż trzy ostatnie dziesięciolecia wskazują na znaczne zmiany klimatu w Polsce. Obserwowany jest wzrost temperatury powietrza, z tym że silniejszy w zimie, a słabszy w lecie. Sumy opadów charakteryzują się znaczną zmiennością z roku na rok, tzn. występowaniem bardziej i mniej wilgotnych okresów w krótkich odstępach czasu. Ponadto zauważalne jest nasilenie się ekstremalnych zjawisk pogodowych (nawalne deszcze, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, trąby powietrzne, osuwiska, itp.), które zmieniają dynamikę cech klimatu w Polsce.

Wśród zjawisk termicznych niekorzystnych i uciążliwych dla ludności, środowiska i gospodarki szczególnie dotkliwe są fale upałów. Jednocześnie również na większości obszaru Polski obserwuje się tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych.

Na większości obszaru Polski nastąpiła zmiana struktury opadów. Zaobserwowano wzrost liczby dni z opadem o dużym natężeniu, szczególnie w południowej części kraju. W części wschodniej wydłuża się zaś okres bezdeszczowy, co staje się przyczyną suszy (w tym hydrogeologicznej).

Obserwuje się coraz częstsze pojawianie się bardzo dużych prędkości wiatrów trwających wiele godzin lub nawet kilka dni. W okresie chłodnej pory roku (X-IV) wyróżnia się wzmożony udział prędkości wiatru w porywach powyżej 17 m/s stanowiących znaczne zagrożenie. W okresie lata (VI-VII) pojawiają się natomiast huraganowe prędkości wiatru.<sup>18</sup>

Sektory życia społecznego i gospodarczego, które najbardziej odczuwają lub będą odczuwać negatywne skutki zmian klimatu to środowisko, leśnictwo, rolnictwo (analizowany teren), energetyka, transport, zdrowie. Przystosowanie polskiej przestrzeni do nowych uwarunkowań klimatycznych i związanych z tym zjawisk jest obecnie jednym z najważniejszych wyzwań administracji szczebla centralnego, ale także regionalnego i lokalnego.



**Rys. 2.** Wpływ zmian klimatu na sposób funkcjonowania systemu społeczno-gospodarczego w kontekście przestrzennym

Źródło: Ministerstwo Środowiska, „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020” z perspektywą do roku 2030, 2013, Warszawa (za B. Degórska, M. Degórski, „Klimatyczne aspekty rozwoju miast i urbanizacji przestrzeni”, 2012, IGIPZ PAN, Warszawa)

<sup>18</sup> Diagnoza na podstawie „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020” z perspektywą do roku 2030, 2013, Ministerstwo Środowiska, Warszawa

Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2014 r. na terenie gminy Czarnożyły nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, benzenu, O<sub>3</sub>. Ze względu na rolniczy charakter gminy zanieczyszczenia pyłowe - stężenie pyłu PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> były poniżej wartości dopuszczalnych. Zgodnie z matematycznym modelowaniem jakości powietrza, doszło natomiast do przekroczenia średniorocznych wartości stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM<sub>10</sub> (rok).<sup>19</sup>

Według *Rocznej oceny jakości powietrza* gmina Czarnożyły leży w strefie łódzkiej obejmującej województwo łódzkie prócz aglomeracji łódzkiej. W strefie tej ze względu na ochronę zdrowia stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM<sub>10</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym. Nadano jej klasę C<sup>20</sup> oraz wskazano obszary zakwalifikowane do sporządzenia programu ochrony powietrza.

Dla obszaru gminy Czarnożyły obowiązuje program ochrony powietrza, których celem jest osiągnięcie poziomu dopuszczalnego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM<sub>10</sub>. Został on zatwierdzony uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego z grudnia 2014 roku.<sup>21</sup>

Ze względu na ochronę roślin w strefie łódzkiej nie występowało przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń dla NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>. Natomiast, podobnie jak w roku ubiegłym, na terenie całego województwa stwierdzono przekroczenie poziomu celu długoterminowego stężenia ozonu O<sub>3</sub> i nadano jej klasę D2. W grudniu 2013 roku Sejmik Województwa Łódzkiego podjął uchwały w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego.<sup>22</sup>

### **Szata roślinna i świat zwierząt**

Według podziału geobotanicznego Polski (Szafer, 1977) gmina Czarnożyły (obszar objęty opracowaniem) leży w granicach państwa Holarktyka - obszaru Eurosyberyjskiego - prowincji Środkowo-Europejskiej Niżowo-Wyżynnej - działu Bałtyckiego - poddziału Pasa Wyżyn Środkowych - krainy Północnych Wysoczyzn Brzeżnych - okręgu Widawskiego.

Generalny, morfologiczny podział gminy i uwarunkowania przyrodnicze odzwierciedlają intensywność pokrycia terenu szatą roślinną, zwłaszcza zielenią wysoką, jak również jej charakter. W związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa, a w dalszej kolejności osadnictwa pierwotna roślinność gminy uległa znaczącej zmianie. Miejsce lasów zajęły pola uprawne, zabudowa oraz tereny komunikacyjne. Stan przeobrażenia szaty roślinnej obrazuje struktura użytkowanie ziemi.

Analizowany obszar nadal w znacznym stopniu pozostaje aktywny przyrodniczo. Cechuje go stosunkowo niewielka presja urbanizacyjna człowieka. Obszary zabudowane stanowią znikomy odsetek – jedynie budynek dawnej remizy strażackiej (obecnie wiejski dom kultury) na działce nr ewid. 661/1. Nie mniej jednak należy podkreślić, iż obszary aktywne biologicznie to obszar rolniczy użytkowany w postaci pól uprawnych, a na niewielkiej powierzchni także łąk. Zatem doszło do znacznego zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego.

---

<sup>19</sup> Zgodnie z „Raportem o stanie środowiska w województwie łódzkim” (na podstawie badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2014 r.), Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź, 2015

<sup>20</sup> Klasa C może oznaczać jednak np. lokalny problem związany z daną substancją i nie powinna być utożsamiana ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy.

<sup>21</sup> Uchwałą nr LIII/948/14 z dnia 28 października 2014 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXV/690/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z 26 kwietnia 2013 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu, zawartego w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 4557)

<sup>22</sup> Uchwała Nr XLIII/797/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z 17 grudnia 2013 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 369).



*Fot.1. Szata roślinna w obrębie analizowanego terenu (widok w kierunku południowym)*

*Źródło: zasoby własne Pracowni Planowania Przestrzennego*

Reprezentantem szaty roślinnej jest przede wszystkim zieleń niska – zieleń antropogenna charakterystyczna dla terenów rolniczych (pola uprawne, łąki). Na uwagę zasługują także pojedyncze drzewa i krzewy a także ich skupiska występujące na granicy pól, na miedzach (tzw. zieleń śródpolna) oraz wzdłuż drogi powiatowej nr 4502E (zieleń przydrożna). Na szczególną uwagę zasługuje niewielki obszar zadrzewień (ok. 52 m<sup>2</sup>) na działce nr ewid. 661/2 oznaczonych na mapie symbolem Lz. Warto zaznaczyć, iż tereny zadrzewione pełnią ważną funkcję w środowisku – są drobnymi korytarzami ekologicznymi dla zwierząt, miejscem lęgów ptactwa, utrzymują wilgoć, zapobiegają erozji gleb, wytwarzają tlen oraz urozmaicają rolniczy krajobraz obszaru badań.

Coraz większego znaczenia nabiera roślinność synantropijna, głównie ze względu na szybki wzrost liczby gatunków i zajmowanej przez nie powierzchni. Jest to roślinność związana z działalnością człowieka (np. z uprawami rolnymi, ogrodami, starym osadnictwem, szlakami komunikacyjnymi).

Terenom użytkowanym rolniczo, towarzyszą zbiorowiska roślin segetalnych. Ich zróżnicowanie jest związane z wilgotnością i żyznością siedlisk oraz ze stopniem intensywności produkcji rolnej.

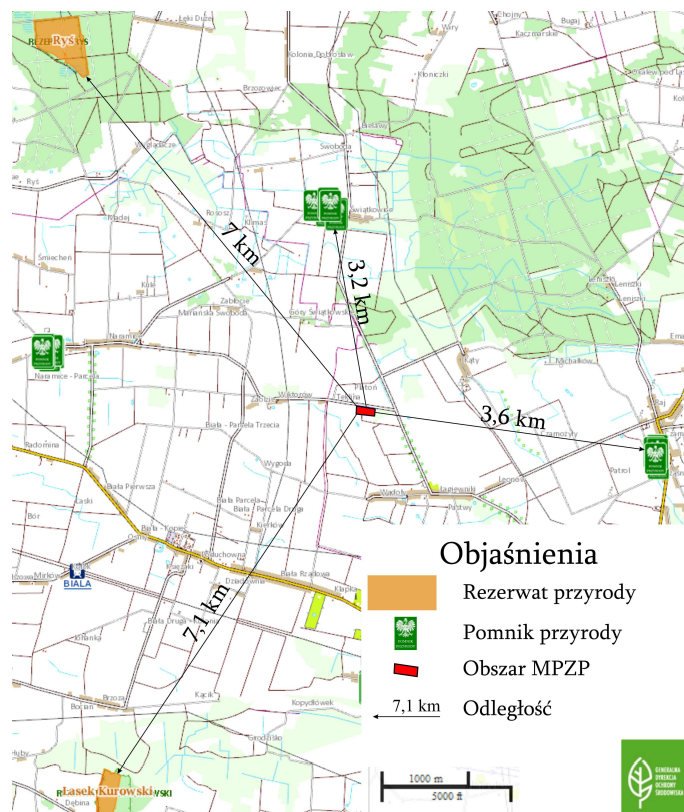
W miejscach silnie przekształconych przez człowieka, na glebach bogatych w związki fosforowe i azotowe, rośnie roślinność ruderalna. Towarzyszy ona osadnictwu wiejskiemu i szlakom komunikacyjnym oraz miejscom wydeptywanym (ścieżkom). Są to bardzo zróżnicowane zbiorowiska roślinności zielnej, roślin jednorocznych i szczególnie bylin, zmienne pod względem wysokości roślin, zwarcia, pokrycia gleby, tworzenia darni i innych cech. Zbiorowiska takie wypierają roślinność naturalną, co jest zjawiskiem niekorzystnym.

Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie. Na analizowanym obszarze występuje przede wszystkim fauna siedlisk lądowych, reprezentowana głównie przez drobną faunę (szczególnie gryzonie, powszechnie występujące ptaki i owady) charakterystyczną dla terenów rolniczych, których bogactwo zależy od stopnia mozaikowości terenu oraz intensywności prowadzonej na tych obszarach działalności antropogenicznej. Na południowo-wschodnich krańcach może występować również fauna siedlisk nadwodnych bezpośrednio związana z Oleśnicą przepływającą w odległości ok. 100 m od południowo-wschodnich granic analizowanego obszaru.

### **Prawne formy ochrony przyrody oraz obszar Natura 2000**

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Najbliższej względem granic analizowanego obszaru występują pomniki przyrody – ok. 3,2 km na północny-zachód od granic analizowanego obszaru, w Świątkowicach. W odległości ok. 7 km na północny-zachód i południowo-wschód oddalony jest rezerwat przyrody Ryś i Lasek Kurowski. Położenie analizowanego obszaru względem form ochrony przyrody przedstawia poniższy rysunek.

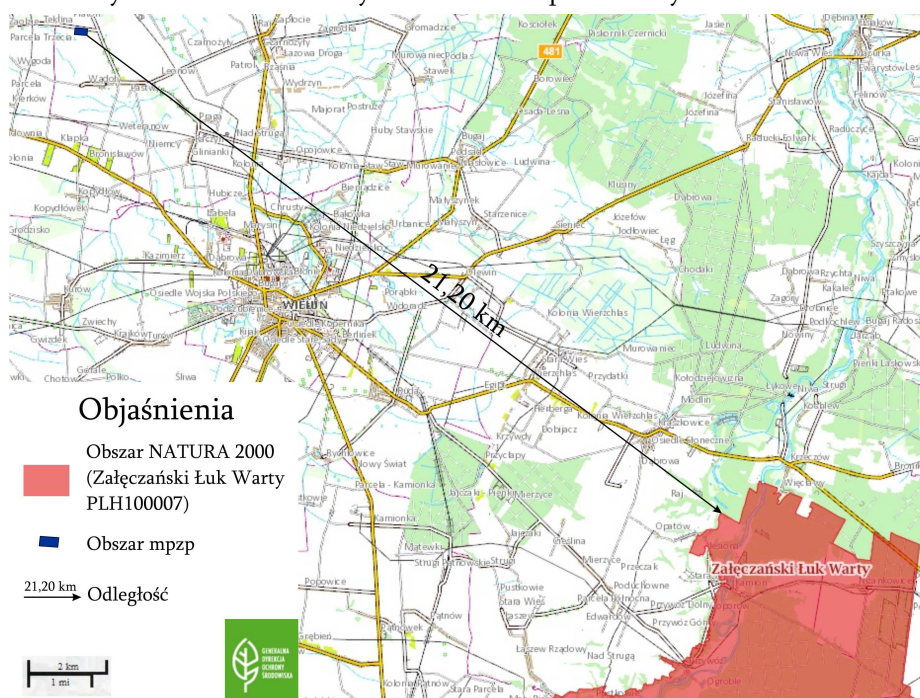
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części wsi Łagiewniki



**Rys. 3.** Położenie analizowanego obszaru względem form ochrony przyrody

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (dostęp na 03.06.2016 r.)

Obszar badań nie jest położony w obrębie obszaru NATURA 2000. Najbliższym, względem granic analizowanego terenu, obszarem Natura 2000 jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Załęczański Łuk Warty PLH100007 oddalony o ok. 21 km na południowy-wschód od analizowanego terenu.



**Rys. 4.** Położenie analizowanego obszaru względem obszarów siedliskowych Natura 2000

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (dostęp na 03.06.2016 r.)

### Powiązanie ekologiczne

Systemy przyrodnicze funkcjonujące w krajobrazie mają strukturę węzłowo-pasmową. Węzły stanowią zwarte, zazwyczaj wielkopowierzchniowe ekosystemy leśne, o dużych walorach przyrodniczych, odgrywające rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu. Pasma (korytarze lub ciągi ekologiczne) to strefy, które ze względu na cechy przyrodnicze pełnią rolę łączników między węzłami. Są to najczęściej obniżenia dolinne, które umożliwiają swobodny przepływ informacji genetycznych i wymianę populacji, materii i energii. Zatem powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych zapewniają doliny rzeczne oraz ekosystemy leśne.

Analizowany obszar cechuje atrakcyjne położenie względem systemu przyrodniczego gminy. Na uwagę zasługuje fakt, iż w odległości zaledwie ok. 100 m od jego południowo-wschodnich granic przepływa Oleśnica, będąca ważnym korytarzem ekologicznym gminy predysponowanym do pełnienia roli łącznika między węzłami.

Tereny aktywne przyrodniczo są to tereny użytkowane rolniczo, które nie przedstawiają dużej wartości przyrodniczej. W jego obrębie brak jest odłogowanych pól z postępującą spontanicznie sukcesją wtórną (zadrzewienia), a prowadzona polityka przestrzenna na obszarze badań pozwala wysnuć wniosek, iż zmiany w jego obrębie idą w kierunku degradacji bioróżnorodności (zwiększanie się obszarów zabudowanych) nie zaś jej zwiększaniu (rozwój zieleni wysokiej). Nie mniej jednak należy podkreślić, iż tereny rolnicze zapewniają pośrednie powiązania z systemem ekologicznym gminy, w tym z dnem doliny Oleśnicy. W związku z powyższym szczególnie tereny rolnicze w południowej części analizowanego obszaru wskazane są do zachowania w dalszym rolniczym użytkowaniu.



*Fot.2. Tereny rolnicze zapewniające pośrednie powiązania ekologiczne z dnem doliny Oleśnicy (widoczny na fotografii szpaler drzew stanowi bezpośrednie sąsiedztwo rzeki – widok w kierunku południowym)*

*Źródło: zasoby własne Pracowni Planowania Przestrzennego*

Ciąg komunikacyjny, z którym obszar badań bezpośrednio graniczy od północy, stanowi poważną barierę w swobodnym przemieszczaniu się zwierząt. Tym samym w znacznym stopniu ogranicza on możliwości powiązań ekologicznych z terenami otwartymi użytkowymi rolniczo rozciągającymi się poza jego północną granicą.

## **2.2 Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania**

### Zagospodarowanie

Obszar objęty projektem planu położony jest w zachodniej części gminy Czarnożyły. Stanowi fragment wsi Łagiewniki zlokalizowany na jej północno-zachodnich krańcach (przy granicy z sołectwem Platoń) w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej 4502E, która przebiega wzdłuż północnej granicy analizowanego terenu.

Cechuje go nieduży stopień zainwestowania. Obiekty kubaturowe występują jedynie na działce nr ewid. 661/1 – wiejski dom kultury w dawnej remizie strażackiej (funkcja usług publicznych).



**Fot.3.** Funkcja usług publicznych w obrębie analizowanego terenu (działka nr ewid. 661/1)

*Źródło: zasoby własne Pracowni Planowania Przestrzennego*

Pozostała znacząca powierzchnia analizowanego obszaru jest nadal wolna od wszelkich obiektów kubaturowych i pozostaje w użytkowaniu rolniczym. Jednak zgodnie z zapisami obowiązującego Studium... jego znacząca część została przeznaczona do urbanizacji – pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Powiązania komunikacyjne analizowanego obszaru z terenami zewnętrznymi zapewnia przede wszystkim droga powiatowa nr 4502E, która jednocześnie stanowi północną granicę opracowania. W pasie drogowym ułożone są podstawowe sieci infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa, telekomunikacyjna, elektroenergetyczna i w te media wyposażona jest działka nr ewid. 661/1. .

Nadal brak jest sieci kanalizacji sanitarnej i dlatego też odprowadzanie ścieków odbywa się do bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych (tzw. „szamba”), a następnie przewożone taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię zlokalizowaną w miejscowości Czarnożyły. Kanalizacja deszczowa również nie występuje. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywa się w sposób indywidualny poprzez spływ powierzchniowy i podziemny. Brak jest również sieci gazowej i ciepłej, w związku z tym zaopatrzenie w ciepło jest realizowane z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła opalanych głównie konwencjonalnymi nośnikami energii.

### **Charakterystyka sąsiedztwa**

Generalnie sąsiedztwo analizowanego terenu to przede wszystkim tereny otwarte pozostające w rolniczym użytkowaniu. Jedynie od północy graniczy z ciągiem komunikacyjnym oraz zlokalizowanymi wzdłuż niego terenami zurbanizowanymi w postaci zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.



**Fot.4.** Bezpośrednie sąsiedztwo analizowanego obszaru od północy – rozproszona zabudowa (widok w kierunku północnym i północno-wschodnim)

*Źródło: zasoby własne Pracowni Planowania Przestrzennego*

Szczególnie na uwagę zasługuje Oleśnica, która przepływa w odległości ok. 100 m na południowo-wschodnią granicę analizowanego obszaru.

## **2.3 Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

Wobec braku znaczących lokalnych czynników modelujących przyrodnicze środowisko, zasadniczy wpływ na jego kształtowanie będzie odgrywała działalność człowieka. Charakter obszaru, który stanowi przedmiot poniższego opracowania wskazuje na kierunek zmian zachodzących w środowisku. Będą rozwijać się tereny zabudowy zagrodowej, nie mniej jednak większość obszaru nadal pozostanie w użytkowaniu rolniczym (grunty orne).

Jednym z zadań planów miejscowych jest zaprojektowanie przestrzeni, w której zachowane są walory przyrodnicze i krajobrazowe danego obszaru przy jednoczesnym stworzeniu jak najdogodniejszych warunków bytowania zamieszkującej go ludności.

W przypadku braku realizacji projektu planu, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu zarówno procesów naturalnych jak i antropogenicznych. Istniejący stan środowiska analizowanego terenu nie uległby znaczącym zmianom w zakresie kubaturowym.

Od 2004 r. dla obszaru badań obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XV/57/04 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 marca 2004 roku – zgodnie z którym został on w dość dużym stopniu wyłączony z możliwości urbanizacyjnych. Przeznaczono go przede wszystkim pod funkcje rolnicze, w obrębie których obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną i zabudową rolną. Wyznacza tylko jeden teren przeznaczony do zabudowy – teren usług publicznych kultury, co jest adaptacją stanu istniejącego.

Zmiany w zakresie kubaturowym istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu polegałyby na wprowadzaniu niemalże na całym obszarze zabudowy związanej z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, a na działce nr ewid. 661/1 zabudowy usług publicznych (kultury). Wiąże się to z(e): jedynie częściowym uszczelnieniem powierzchni, zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i zagospodarowaniem, zmniejszeniem powierzchni obszarów otwartych, unieczynnieniem gleby pod zabudową, uszczelnieniem terenu i wzrostem odpływu powierzchniowego, wzrostem źródeł zanieczyszczeń środowiska, wytwarzaniem odpadów i ścieków, zmianą krajobrazu.

Ze względu na prywatną własność działki należy jednak liczyć się z dużą presją realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Opracowywany miejscowy plan jest wynikiem nowych potrzeb inwestycyjnych, oraz jest zgodny z ustaleniami Studium..., które znaczącą powierzchnię analizowanego obszaru przewidział do urbanizacji.

## **3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA**

Charakter i położenie obszaru objętego projektem planu powoduje, że obecnie w jego obrębie nie ma zabudowy związanej ze stałym pobytem ludności. Mając na uwadze istniejącą zabudowę usług publicznych występuje kilka zasadniczych problemów, które wpływają na stan środowiska.

Zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych – obecnie na terenie opracowania nie podjęto żadnych działań związanych z rozwiązaniem problemu gospodarki ściekowej; odprowadzanie ścieków realizowane jest w systemach kanalizacji indywidualnej; ścieki najczęściej odprowadzane są do zbiorników typu szambo, okresowo usuwane przez firmy prowadzące usługi asenizacyjne lub we własnym zakresie; przy powszechnym dostępie do sieci wodociągowej i jednoczesnym braku kanalizacji sanitarnej, istnieje duże zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do gruntu, ściekami z opróżniania szamb lub przesiąkami z nieszczelnych szamb do gruntu; ze względu na rolniczy charakter obszaru oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa dużym źródłem zanieczyszczenia wód jest prowadzona działalność rolnicza (używanie środków ochrony roślin w gospodarce rolnej); można się spodziewać zanieczyszczonych spływów powierzchniowych z pól (nawozy sztuczne, głównie fosforany); czynnikiem powodującym degradację płytkich wód

przypowierzchniowych mogą być także tzw. „dzikie” wykorzystywanie studni kopanych na szamba, nieczynne lub niewłaściwie zabezpieczone studnie wiercone; droga powiatowa 4502E stanowiąca bezpośrednie sąsiedztwo od północy może być źródłem spływów powierzchniowych zawierających związki ropopochodne;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – obszar objęty opracowaniem obejmuje fragment wsi Łagiewniki dotychczas w niewielkim stopniu zainwestowany (zabudowa o funkcji usług publicznych) z prowadzoną działalnością rolniczą położony przy ciągu komunikacyjnym (droga powiatowa 4502E); nakładają się więc tutaj emisje komunikacyjne, z rolnictwa oraz emisje z istniejącej zabudowy (emisja powierzchniowa);

głównym źródłem uciążliwości w zakresie zanieczyszczenia powietrza na omawianym terenie są emisje komunikacyjne (duży udział w emisjach dwutlenku siarki i azotu, tlenku węgla, lotnych związków organicznych, pyłów zawieszonych, ołowiu) ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo ciągu komunikacyjnego gminy; drugim ważnym źródłem zanieczyszczeń jest rolnictwo – emisje amoniaku, kompostowanie, emisja produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych, rozpylane pestycydy i cząstki nawozów sztucznych; o stanie czystości powietrza atmosferycznego decydują również procesy spalania paliw stałych (głównie węgla) na indywidualne potrzeby grzewcze zabudowy (tzw. „niskie emisje”);

istniejąca i bezpośrednio sąsiadująca od północy z analizowanym terenem zabudowa zagrodowa jest potencjalnym źródłem uciążliwości zapachowej (emisja do powietrza zanieczyszczeń odorowych); nie mniej jednak jest to funkcja nierozdzielnie związana z rolniczym charakterem gminy;

na terenie gminy Czarnożyły brak jest punktów pomiarów jakości powietrza z pasywnym poborem próby SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub>; nie mniej jednak wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego na terenie gminy Czarnożyły nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, jak również CO, benzenu, O<sub>3</sub>;

- uciążliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych – na analizowanym obszarze głównym źródłem zagrożeń akustycznych są szlak komunikacyjny stanowiący bezpośrednie sąsiedztwo od północy (droga powiatowa 4502E); na analizowanym obszarze nie były prowadzone badania, których celem było określenie stopnia zanieczyszczenia gruntu;
- zanieczyszczenie gleb – możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż trasy drogowej, jak też podniesienia stężenia związków azotu i fosforu w wyniku zabiegów związanych z podnoszeniem żyzności gleb;
- degradacji gleb - w wyniku zabudowy działki nr ewid. 661/1 pokrywa glebowa uległa zniszczeniu; w wyniku prowadzenia prac ziemnych doszło do przemieszania poziomów genetycznych gleb, czy nawet usunięcia poziomu próchnicznego; modyfikacje głównie dotyczą: struktury gleby, zawartości próchnicy, odczynu, składu mechanicznego i chemicznego, właściwości fizycznych; ponadto stosowanie środków ochrony roślin w gospodarce rolnej może przyczynić się do zmiany składu chemicznego gleby, a niewłaściwa mechanizacja rolnictwa (stosowanie ciężkiego sprzętu) powoduje ugniatanie gleby, niszczenie struktury, zmiany porowatości, zaskorupienie powierzchni gleby czy zahamowanie wymiany gazowej.

## **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko**

### **4.1 Cele ochrony środowiska**

Dla poszczególnych terenów wyodrębnionych na obszarze objętym projektem planu, z wyjątkiem terenów pod układ komunikacyjny (KD) przyjęto ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu mające na celu zapewnienie ochrony i prawidłowego funkcjonowania środowiska wsi Łagiewniki i jej zrównoważony rozwój.



Dla terenów przeznaczonych do zabudowy – tereny RMn, Up projekt planu ustala:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
2. zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych (teren RMn) i przemysłowych (teren Up) do ziemi i do wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
3. zakaz lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
4. nakaz zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
5. zakaz podwyższania terenu, poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące wpływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
6. ustala klasyfikację akustyczną terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska z zakazem przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenu RMn – jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową,
  - b) dla terenu Up - jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
7. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
8. ochronę istniejących w terenie RMn zadrzewień (w tym samosiejki), nie kolidujących z użytkowaniem terenu.

Dla terenu wyłączonego z zabudowy – teren R projekt planu ustala:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
2. zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
3. ochronę istniejących zadrzewień (w tym samosiejki), nie kolidujących z użytkowaniem terenu.

W zakresie wyposażenia przedmiotowego obszaru w infrastrukturę techniczną projekt planu ustala obowiązek stosowania paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin oraz dopuszcza możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW. Powstające ścieki należy docelowo odprowadzać w systemie sieci kanalizacji sanitarnej. Jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza atestowane, szczelne zbiorniki bezodpływowe.

Realizacja powyższych zapisów projektu planu korzystnie wpłynie na stan powietrza analizowanego obszaru.

## 4.2 Opis projektowanego zagospodarowania

W projekcie planu miejscowego składającego się z części opisowej (tekst planu – uchwały Rady Gminy) oraz graficznej (rysunku planu w skali 1:1000) określono:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - ✓ maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - ✓ minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - ✓ gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
  - ✓ minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - ✓ linie zabudowy;
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;
- zasady obsługi w zakresie komunikacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu nie ustala:

- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- zasad kształtowania krajobrazu, w tym również krajobrazów kulturowych;
- granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

Projekt planu wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym w postaci: usług; obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych (w tym drogi dojazdowe do pól) – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **RMn**;
- teren zabudowy usług publicznych, z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym w postaci: zabudowy usług publicznych o charakterze komercyjnym, usług sportu i rekreacji, budynków gospodarczych i garażowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **Up**;
- teren rolniczy, z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym w postaci dróg wewnętrznych (w tym dróg dojazdowych do pól); sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **R**;
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **KDZ** – projekt planu wyznacza jedynie jej południową linię rozgraniczającą przeznaczającą pod poszerzenie drogi pas terenu o szerokości od 3,1 m do 4 m.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części wsi Łagiewniki

---

Projekt planu znacznie poszerza istniejącą strefę urbanizacji. Do zainwestowania w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług publicznych przeznaczają ok. 69,2% analizowanego obszaru. Pod poszerzenie istniejącego układu komunikacyjnego przeznaczają 1,7% powierzchni obszaru badań. Pozostały obszar pozostawia w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu – pozostałe 29,1% analizowanego obszaru (przede wszystkim jego południowa i południowo-wschodnia część).

Dla terenów, w obrębie których dopuszczono możliwość zabudowy – *teren RMn i Up* projekt planu określił:

- przeznaczenie terenu – podstawowe i dopuszczalne uzupełniające;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (pkt. 4.1. Prognozy);
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- zasady i warunki przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości (tylko dla terenu RMn) – projekt planu określa parametry nowo wydzielonych działek budowlanych tj. minimalną powierzchnię, minimalną szerokość frontu, przebieg nowych granic podziału – ale tylko dla sytuacji konieczności przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.
- zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych – ustala obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy zbiorczej oraz określa wskaźniki dotyczące miejsc postojowych.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego projekt planu ustala nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu z zakazem przekroczenia ich nową zabudową, z wyjątkiem urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Określa sposób lokalizacji budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym (w tym budynku gospodarczego, inwentarsko-składowego czy garażu).

Projekt planu zezwala na dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi projektem planu. Zostały określone warunki dokonania podziału działki, tj. minimalna powierzchnia i szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej oraz przebieg nowych granic podziału.<sup>23</sup>

W celu zapewnienia ładu przestrzennego, określone zostały zasady (parametry i wskaźniki) kształtujące bryłę budynku oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Projekt planu ustala maksymalne wysokości i liczbę kondygnacji dla nowo projektowanych budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym. Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji jednej kondygnacji podziemnej.

W celu wpisania nowej zabudowy w krajobraz projekt planu ustala kolorystykę obiektów i pokrycia dachowego oraz spadek połaci dachowych. Dachy wszystkich budynków zrealizowanych na działce powinny być wykonane z takiego samego materiału i takiej samej kolorystyce, zaś kolorystyka wykończenia elewacji budynków powinna być dostosowana do pokrycia dachowego, by tworzyć jednorodną całość. Projekt planu nie zezwala na używanie jaskrawych kolorów a na terenie RMn również stosowania kolorów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, które powodują nieuzasadnioną ekspozycję budynków w otaczającym krajobrazie (zezwala na kolorystykę w odcieniach pastelowych, czerwieni, grafitu i szarości z wykorzystaniem materiału naturalnego jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji budynku).

---

<sup>23</sup> Ustalenia projektu planu nie obowiązują w przypadku wydzielania działki: pod: drogę wewnętrzną; drogę dojazdową do pól; stacje transformatorowe, przepompownie ścieków lub inne urządzenia infrastruktury technicznej. Ustala minimalną szerokość dla drogi wewnętrznej i drogi dojazdowej do pól.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części wsi Łagiewniki

---

W zakresie zagospodarowania terenów przeznaczonych do zabudowy projekt planu ustala wskaźniki zagospodarowania działek tj. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, indywidualnie dla każdego przeznaczenia terenu.

Projekt planu dopuszcza zachowanie istniejącej w terenie Up zabudowy, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy tych budynków, z zaznaczeniem, iż w przypadku przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie obecnych: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków, geometrii dachów oraz rzędnej parteru.

Prócz terenów przeznaczonych do zainwestowania projekt planu wyznacza teren wyłączony z możliwości urbanizacyjnej - tj. teren rolniczy (R). W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala w jego obrębie zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem dróg wewnętrznych (w tym dróg dojazdowych do pól) oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Ponadto określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (pkt. 4.1. Prognozy).

W zakresie układu komunikacyjnego projekt planu ustala teren drogi publicznej klasy zbiorczej – teren drogi zbiorczej. Określa dla niej parametry funkcjonalno-techniczne. W granicach analizowanego obszaru projekt planu wyznacza niewielki wąski teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 4502E stanowiącą sąsiedztwo od północy

Zgodnie z ustaleniami projektu planu wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych drogi należy odprowadzać do rowu przydrożnego. Dopuszcza jednak także stosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego. W liniach rozgraniczających drogi zbiorczej i dojazdowej dopuszcza możliwość lokalizacji słupowych stacji transformatorowych SN/nn.

Projekt planu ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

W zakresie zaopatrzenia w wodę projekt planu ustala obowiązek zaopatrzenia działek budowlanych w wodę do celów bytowych z istniejącej sieci wodociągowej, a na cele prowadzenia gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego – dopuszcza możliwość zaopatrzenia z własnego ujęcia wód podziemnych. Zaopatrzenie w wodę na cele p.poż. przekraczające wydajność gminnej sieci wodociągowej należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych lub indywidualnych ujęć wody.

W zakresie gospodarki ściekowej projekt planu ustala docelowe odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej i unieszkodliwianie ich na gminnej oczyszczalni ścieków. Do czasu wyposażenia analizowanego terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego.

Projekt planu ustala odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do ziemi w granicy własnych działek budowlanych lub do rowów odwadniających, a następnie systemem rowów odwadniających do wód płynących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza również możliwość odprowadzania w/w wód do kanalizacji deszczowej - po jej wybudowaniu i oddaniu do użytkowania.

Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejącej i rozbudowywanej sieci napowietrzno- kablowej średniego i niskiego napięcia, będącej podstawowym źródłem energii elektrycznej. Projekt planu dopuszcza lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn, poza liniami rozgraniczającymi dróg, na terenie przeznaczonym pod zabudowę, posiadającym dostęp do dróg publicznych.

Zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych docelowo będzie się odbywać z projektowanej sieci średniego ciśnienia. Do czasu realizacji sieci gazowej - z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej projekt planu nakazuje stosowanie indywidualnych źródeł ciepła (wolnostojących lub wbudowanych w budynki) oraz paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin. Dopuszcza również możliwość zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Bezpośrednia obsługa abonentów telefonicznych będzie się odbywać za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

W zakresie gospodarki odpadami projekt planu nakazuje obowiązek czasowego gromadzenia i segregacji odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

### **4.3 Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych projektu planu**

#### **Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska**

Ustalenia planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Szczegółowy wykaz aktów prawnych uwzględnionych przy tworzeniu projektu planu zawiera pkt. 1.5 Prognozy.

Projekt planu nie wyznacza obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, bowiem brak takich terenów w granicach opracowania. Projekt planu nie wyznacza również terenów górniczych.

W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Przedmiotowy obszar nie leży w obrębie obszaru NATURA 2000. Położenie analizowanego obszaru względem form ochrony przyrody oraz obszarów siedliskowych Natura 2000 obrazują odpowiednio rysunki nr 3 i 4.

Z przepisów art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska* wynika potrzeba określenia w planie miejscowym, które z wyznaczonych terenów podlegają ochronie akustycznej. W projekcie planu, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę wyznaczono tereny, dla których ustalono klasyfikację akustyczną zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska – teren RMn (akustyka jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową) i teren Up (akustyka jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży).

Dla w/w terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodne z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, których zgodnie z ustaleniami projektu planu nie wolno przekroczyć.

#### **Ochrona różnorodności biologicznej**

Obszar objęty opracowaniem należy do terenów w niewielkim stopniu zainwestowanych. Cechuje go stosunkowo niewielka ekspansja urbanizacyjna, ponieważ na analizowanym obszarze znajduje się jedynie jeden obiekt usług publicznych (działka ewid. 661/1).

Znaczna powierzchnia analizowanego obszaru pozostaje nadal aktywna przyrodniczo – pozostaje w rolniczym użytkowaniu.

Reprezentantem szaty roślinnej jest przede wszystkim zieleń niska – zieleń antropogenna charakterystyczna dla terenów rolniczych (pola uprawne, łąki). Zieleń wysoką reprezentują pojedyncze drzewa i krzewy a także ich skupiska występujące na granicy pól, na miedzach (tzw. zieleń śródpolna) oraz wzdłuż drogi powiatowej nr 4502E (zieleń przydrożna). Grupą wykazującą silną ekspansję są przede wszystkim rośliny synantropijne tj. związane działalnością człowieka.

Na szczególną uwagę zasługuje niewielki obszar zadrzewień (ok. 52 m<sup>2</sup>) na działce nr ewid. 661/2, który cechuje największa bioróżnorodność.

Również sąsiedztwo analizowanego terenu to przede wszystkim tereny otwarte pozostające w rolniczym użytkowaniu. Tereny zurbanizowane w postaci zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej rozlokowane są przede wszystkim za północną granicą analizowanego terenu.

Projekt planu wyznacza tereny, w obrębie, której dopuszcza możliwość realizacji zabudowy i dróg. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu będzie miało miejsce przekształcenie terenów obecnie aktywnych przyrodniczo w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zatem dużemu zmniejszeniu. Istotne jest zatem pozostawienie jak największej powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo. Realizacji tego założenia służą zapisy planu określające minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnych wskazanych do zachowania. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę projekt planu ustala minimalną wartość powierzchni biologicznie czynnej na poziomie **30-60%** powierzchni działki budowlanej. Oznacza to, że zieleń może być realizowana jako uzupełnienie zabudowy.

Południowa i południowo-wschodnią część analizowanego obszaru projekt planu pozostawia w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu. Jest to szczególnie istotne, ze względu na fakt, iż w odległości ok. 100 m od południowo-wschodnich granic przepływa Oleśnica. Ponadto dla terenu RMn i R ustala ochronę istniejących w zadrzewień (w tym samosiejki), nie kolidujących z użytkowaniem terenu.

Projekt planu nie odnosi się do świata zwierzęcego, należy jednak założyć, iż w granicach obszaru objętego planem rozwój świata zwierzęcego jest znacznie ograniczony.

### **Proporcja terenów o różnych formach użytkowania**

Obszar objęty opracowaniem w chwili obecnej posiada bardzo korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo. Znaczną powierzchnię stanowią bowiem tereny otwarte pozostające w rolniczym użytkowaniu. Tereny urbanizacyjne to jedynie jedna działka ewidencyjna analizowanego obszaru

Jednak w wyniku realizacji projektu planu nastąpi częściowa zmiana funkcji na znacznej powierzchni analizowanego obszaru. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przyczynią się do przekształcenia obszaru badań w tereny zabudowy i komunikacyjne. Około 70% powierzchni analizowanego obszaru stanie się terenami zurbanizowanymi lub komunikacyjnymi, co wpłynie na zachwianie dotychczasowych proporcji na niekorzyść terenów aktywnych biologicznie. Ustalony przez projekt planu obowiązek zachowania minimalnych procentowych udziałów powierzchni biologicznie czynnej na nowo wyznaczonych terenach przeznaczonych do zabudowy nie zrekompensuje tej powierzchni aktywnej przyrodniczo.

Na obszarze objętym opracowaniem można wyróżnić grupy terenów:

- tereny zabudowy, w tym:
  - ✓ zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - ✓ zabudowa usług publicznych,
- teren układu komunikacyjnego,
- teren rolniczy.

### **4.4 Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska**

W projekcie planu dla terenów, w obrębie których może być lokalizowana zabudowa, określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów (m.in. maksymalną wysokość budynku, liczbę kondygnacji nadziemnych), minimalny

udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy mające na celu kształtowanie projektowanej zabudowy w sposób planowy i racjonalny.

Na całym analizowanym obszarze zgodnie z ustaleniami projektu planu nie można lokalizować żadnych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska. Żaden z lokalizowanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy – tereny RMn i Up obiektów i urządzeń nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności wytwarzających hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Powyższe zapisy nie dotyczą jedynie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

W celu zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią aktywną przyrodniczo projekt planu wprowadza obowiązek zachowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę (tereny RMn, Up) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Zapis ten zapobiegnie również zbyt dużemu uszczelnieniu obszarów przeznaczonych do zainwestowania. Projekt planu nie wskazuje jakie formy zieleni są preferowane lub zalecane. Dla poprawy walorów krajobrazowych wskazane byłoby określenie udziału zieleni wysokiej w powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej. W celu zachowania bioróżnorodności analizowanego obszaru projekt planu obejmuje ochroną istniejące w terenie RMn i R zadrzewienia (w tym samosiejki), nie kolidujących z użytkowaniem terenu.

Aby zapewnić odpowiednie warunki życia i przebywania obecnym i przyszłym użytkownikom analizowanego terenu na podstawie art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* projekt planu wyznaczył tereny podlegające ochronie akustycznej – teren RMn (akustyka jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową) i teren Up (akustyka jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży). Dodoatkowo ustalił zakaz przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska. Dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie będzie zależało przede wszystkim od odległości zabudowy od źródła zagrożenia (trasy komunikacyjne, zabudowa produkcyjna), jak też stosowanych form ochrony przed hałasem (np. zieleni izolacyjna, technologie obniżające hałas).

Projekt planu zawiera zapisy mające na celu ochronę warunków gruntowych i wodnych. Zakazuje wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych (teren RMn) i przemysłowych (teren Up) do wód powierzchniowych i do ziemi gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami. Powstające ścieki powinny być docelowo odprowadzane do sieci gminnej kanalizacji sanitarnej. Jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wyposażenia analizowanego terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza atestowane, szczelne zbiorniki bezodpływowe do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego.

Projekt planu akcentuje, by powierzchnie działek budowlanych były zagospodarowana w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości i drogi przed sływem wód opadowych i roztopowych. Zakazuje podwyższania terenu poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu bezpośrednio i pośrednio odnoszących się do problematyki wodnej nie powinna skutkować nie osiągnięciem celi środowiskowych ustalonych w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*” dla jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych. Czyli:

- osiągnięciem co najmniej dobrego potencjału ekologicznego i utrzymaniu co najmniej dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych;

- zapobieganiu pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych oraz utrzymaniu dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych;
- zapobieganiu dopływowi lub ograniczeniu dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych.

Cel zapewnienia równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych oraz wdrożenia działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka są poza regulacjami projektu planu. Projekt planu określa jedynie dyspozycje przestrzenne, nie przesądza jednak o tym co w konsekwencji i kiedy zostanie zlokalizowane.

Nie mniej jednak analizując ustalenia projektu planu z zakresu gospodarki wodno-ściekowej mają raczej wymiar pro-środowiskowy i przyczynią się w przyszłości do poprawy stanu istniejącego. Projekt planu ustala m.in.:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych (teren RMn) i przemysłowych (teren Up) do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- obowiązek docelowego odprowadzania ścieków w systemie kanalizacji sanitarnej i unieszkodliwianie ich na gminnej oczyszczalni ścieków;
- atestowane, szczelne zbiorniki bezodpływowe dopuszczone jedynie jako rozwiązanie tymczasowe;
- docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu.

Zakazane jest pozyskiwanie energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu nakazuje ogrzewanie budynków jedynie paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin. Ponadto projekt planu dopuszcza możliwość zaopatrzenia w ciepło energia pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych **ale o mocy nieprzekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach projektu planu nie wyznaczono obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.** Zatem będą to źródła energii o małej mocy nie skutkujące znaczącym oddziaływaniem na środowisko.

W kontekście od niedawna obowiązującej ustawy o OZE „temat może być bardzo intratny”, zwłaszcza jeżeli mamy na uwadze źródła o małej mocy. Ponadto dziedzina energii odnawialnej charakteryzuje się dużą innowacyjnością prac badawczych prowadzonych w celu poszukiwania coraz to nowszych rozwiązań produkcji energii w sposób odnawialny. Dlatego też mając na uwadze, że projekt planu opracowywany jest na lata jego obowiązywania nie powinno się jednoznacznie wskazywać konkretnego źródła energii odnawialnej (np. tylko paneli fotowoltaicznych czy energii wiatru czy wód geotermalnych). Może to być bowiem krzywdzące dla inwestora, który miałby możliwość ograniczenia kosztów produkcji poprzez zastosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie korzystania z energii ekologicznej pozyskanej za pomocą nowoczesnych i ekologicznych źródeł energii, a projekt planu by tego zakazywał z prostego względu, że na dzień jego opracowywania przedmiotowe źródło jeszcze było nierozpoznane. Największe możliwości i najprawdopodobniejszym odnawialnym źródłem energii dla analizowanego obszaru jest energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, energia biomasy.

Powstające odpady muszą być czasowo gromadzone i segregowane na działkach budowlanych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz odbierane i usuwane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w projekcie planie mają na celu minimalizację negatywnych skutków funkcjonowania obiektów w obrębie terenów przeznaczonych do urbanizacji. Wymagane planem zapewnienie projektowanej zabudowie dostępności do wszystkich sieci infrastruktury technicznej gwarantuje brak uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem.



#### **4.5 Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych dla projektu mpzp oraz sposobów ich uwzględnienia i innych problemów środowiska**

Główne zobowiązania międzynarodowe Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikają z jej członkostwa w Unii Europejskiej. Dokumenty programowe UE wprowadzające koncepcję trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasady ochrony środowiska do polityk krajowych to m.in.: Agenda 21; Strategia Lizbońska; Szósty Program Działań Unii Europejskiej zatytułowany „Środowisko 2010 – Nasza Przyszłość, Nasz Wybór”; Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE; „Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu”.

Zobowiązania Polski w zakresie ochrony środowiska wynikają także z ratyfikowanych konwencji międzynarodowych m.in.: Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego; Konwencja z Espoo o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym; Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku; Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro; Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu; Europejska Konwencja Krajobrazowa we Florencji; Konwencja z Aarhus o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska.

Polska jako członek Unii Europejskiej, jest zobowiązana do implementacji całego prawodawstwa unijnego do krajowego systemu prawnego. Dyrektywy Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska to m.in. dyrektywa: 2001/42/WE; 2000/60/WE; 2006/118/WE; 2001/81/WE; 96/62/WE; 2008/50/WE; 2002/49/WE; 2008/98/WE; 2004/35/WE; 2003/4/WE; 2003/35/WE.

Najważniejszym dokumentem prawnym w Polsce jest *Konstytucja Rzeczypospolitej Polski*, która w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo.

Podstawowym dokumentem programowym na szczeblu krajowym w zakresie ochrony środowiska jest uchwalona w 2001 roku "II Polityka Ekologiczna Państwa". Jej głównym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju, przy założeniu, że skuteczna regulacja i reglamentacja korzystania ze środowiska nie dopuści do powstania zagrożeń dla jakości i trwałości zasobów przyrodniczych. Zakłada ona, że niepodważalnym kryterium obowiązującym na każdym, także lokalnym, szczeblu jej realizacji jest człowiek, jego zdrowie oraz komfort środowiska, w którym żyje i pracuje.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej RP w najbliższych 4 latach i z perspektywą 4-letnią jest Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. Główne cele to m.in. udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska poprzez podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa, ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Podstawową zasadą realizacji polityki ekologicznej państwa jest zasada zrównoważonego rozwoju zakładająca jakość życia na poziomie, na jaki pozwala obecny rozwój cywilizacyjny, bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie.

W zakresie gospodarki przestrzennej zasadniczym dokumentem na szczeblu krajowym jest „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”, która wśród podstawowych celów wymienia kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Pożądanymi cechami polskiej przestrzeni będzie: konkurencyjność i innowacyjność, spójność wewnętrzna, bogactwo i różnorodność biologiczna, bezpieczeństwo oraz ład przestrzenny. Polityka przestrzennego zagospodarowania kraju powinna sprostać zaspokojeniu bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych oraz umożliwić dalszy rozwój społeczno-gospodarczy w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska. Rozwój społeczno-gospodarczy należy racjonalnie powiązać z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części wsi Łagiewniki

---

W projekcie planu priorytetowe cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, rządowym i samorządowym zostały uwzględnione i zawarte w treści poprzez odpowiednie sformułowania i zapisy. W sensie pozytywnym to:

1. Ustalenie szczegółowych wytycznych dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – *Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE* (ochrona środowiska naturalnego został wyartykułowany jako główny cel);
  - b) Krajowym – *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (ustala uwzględnianie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych, postuluje ochronę dziedzictwa przyrodniczego; akcentuje wdrożenie wytycznych metodycznych dotyczących uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego wymagań ochrony środowiska);
2. Ustalenie ochrony istniejących w terenie RMn i R zadrzewień (w tym samosiejki) oraz w obrębie terenów projektowanej zabudowy minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Międzynarodowym - *Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro* (1992);
  - b) Wspólnotowym – *Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE* (przeciwdziałanie i ograniczenie zanieczyszczeniu środowiska);
  - c) Krajowym - *Konstytucja Rzeczypospolitej Polski* (w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (ustala ochronę przyrody poprzez m.in. zachowanie bogatej różnorodności biologicznej polskiej przyrody i umożliwienie zrównoważonego rozwoju gospodarczego kraju);
3. Zakazanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z nielicznymi wyjątkami – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – *Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE* (przeciwdziałanie i ograniczenie zanieczyszczeniu środowiska);
4. Zakazanie lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko (poprzez emisję substancji i energii) – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – *Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE* (przeciwdziałanie i ograniczenie zanieczyszczeniu środowiska);
  - b) Krajowym – *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego – poprawa jakości powietrza, ochrona wód, ochrona przed hałasem); *II Polityka Ekologiczna Państwa* (zapewnienie poprawy jakości powietrza; uzyskanie bezpiecznych wskaźników emisyjnych);
5. Wyznaczenie terenów podlegających ochronie akustycznej oraz ustalenie dla nich klasyfikacji akustycznej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska (jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – *Dyrektywa 2002/49/WE* (odnosi się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku);
  - b) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przepisów poświęconych ochronie przed hałasem);
6. Zakazanie wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych (teren RMn) i przemysłowych (teren Up) do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:

- a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie zanieczyszczenia wód podziemnych); *Dyrektywa 2006/118/WE* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
  - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego – ochrona wód);
7. Docelowe odprowadzanie ścieków jedynie w systemie gminnej kanalizacji sanitarnej. Dopuszczenie atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie jako rozwiązania tymczasowego - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie zanieczyszczenia wód podziemnych); *Dyrektywa 2006/118/WE* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
  - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (sanityzacja terenów w zabudowie rozproszonej); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego – ochrona wód) (ograniczenie zanieczyszczenia powodowanego przez substancje pochodzące ze źródeł przemysłowych));
8. Wprowadzenie obowiązku czasowego gromadzenia i segregacji odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – *Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE* (postuluje zmniejszenie wytwarzania odpadów); *Dyrektywa 2008/98/WE* (eliminacja wytwarzania odpadów oraz wykorzystywanie odpadów jako zasobów);
  - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (selektywne zbieranie odpadów komunalnych); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (selektywna zbiórka odpadów komunalnych);
9. Ustalenie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe z istniejącej sieci wodociągowej - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zaspokojenie zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu);
10. Ustalenie obowiązku stosowania paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Międzynarodowym - *Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku* (1992); *Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu* (1997);
  - b) Wspólnotowym - Szósty Program Działań Unii Europejskiej zatytułowany „*Środowisko 2010 – Nasza Przyszłość, Nasz Wybór*” (zmiany klimatyczne); *Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE* (ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii);
  - c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (redukcja emisji SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> i pyłu drobnego z procesów wytwarzania energii);
11. Dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych (o mocy nieprzekraczającej 100kW) – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Międzynarodowym - *Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku* (1992); *Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu* (1997);
  - b) Wspólnotowym - Szósty Program Działań Unii Europejskiej zatytułowany „*Środowisko 2010 – Nasza Przyszłość, Nasz Wybór*” (zmiany klimatyczne); *Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE* (ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii);

- c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii); *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030* (dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu).
12. Ustalenie docelowego zaopatrzenia w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Międzynarodowym - Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku (1992); Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997);
- b) Wspólnotowym - Szósty Program Działań Unii Europejskiej zatytułowany „Środowisko 2010 – Nasza Przyszłość, Nasz Wybór” (zmiany klimatyczne); *Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE* (ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii);
- c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (redukcja emisji SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> i pyłu drobnego z procesów wytwarzania energii).

#### 4.6 Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000<sup>24</sup> oraz zdrowie ludzi

Projektowanie w zmianie planu zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- **wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza** – w projekcie planu ustalono, zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych wielkości, oddziaływania na środowisko poprzez emisje substancji i energii, m.in. powodujące zanieczyszczenie powietrza; emitorem zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery będą indywidualni wytwórcy ciepła na własne potrzeby; nie powinny one jednak stwarzać w omawianym zakresie dużych uciążliwości, gdyż w zakresie ogrzewania lokalnego, indywidualnego do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej projekt planu nakazuje stosowanie paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin; dopuszcza również możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii **ale o mocy nieprzekraczającej 100kW**, zgodnie z przepisami odrębnymi.; wyklucza tym samym stosowanie paliw, w tym m.in. węgla, koksu, związanych przy spalaniu z emisją szkodliwych dla środowiska zanieczyszczeń; w praktyce realizacja powyższych zapisów będzie się odbywała w perspektywie długim okresie czasu, wymaga bowiem poniesienia przez indywidualnych użytkowników terenów znacznych nakładów inwestycyjnych;
- drugim, ważnym źródłem zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza będą również tereny komunikacyjne (środki transportu); głównym źródłem uciążliwości w zakresie zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego nadal pozostaną istniejące ciągi komunikacyjne – droga powiatowa nr 4502E stanowiąca bezpośrednie sąsiedztwo od północy; emisja spalin i pyłów związanych z eksploatacją pojazdów samochodowych może wzrosnąć w stosunku do stanu obecnego – część aktywnych przyrodniczo dotychczas terenów zostanie przekształcona w tereny zurbanizowane i komunikacyjne - co wiąże się ze wzrostem lokalnego natężenia ruchu samochodowego, będącego źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego;
- **wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi** – w ramach obszarów przeznaczonych do zainwestowania obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych (teren RMn) i przemysłowych (teren Up) do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki; powstające ścieki będą odprowadzane

---

<sup>24</sup> Celem Natura 2000 jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków (przedmioty ochrony), które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy.

docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej i unieszkodliwianie ich na gminnej oczyszczalni ścieków; do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;

na etapie projektu planu nie jest możliwe określenie ilości odprowadzanych ścieków z omawianego obszaru, wielkość ta jest bowiem uzależniona od przebiegu i natężenia procesów urbanizacyjnych;

- **zmianą warunków hydrogeologicznych** – dalsza urbanizacja analizowanego terenu poprzez rozszerzenie możliwości wprowadzania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego przyczyni się do dalszej zmiany warunków gruntowo-wodnych; może dojść do obniżenia się zwierciadła wód podziemnych; zabudowa oraz utwardzenie i wyasfaltowanie części terenu ogranicza możliwość zasilania wód gruntowych, i jednocześnie zmienia spływ powierzchniowy; ma miejsce przyspieszenie i zwiększenie spływu wód opadowych i roztopowych, w związku ze zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem dalszej części podłoża - stosowanie nieprzepuszczalnych nawierzchni, utrudniających wsiąkanie wód w głąb podłoża; wyznaczone tereny zabudowy, jedynie w części będące zachowaniem stanu istniejącego, ze względu na dużą powierzchnię w stosunku do terenów otwartych mogą stanowić duże zagrożenie;
- **wykorzystywaniem zasobów środowiska** – na obszarze objętym opracowaniem nie występują złoża surowców mineralnych; realizacja ustaleń projektu planu może wpłynąć na zasoby wód podziemnych, bowiem pobór wody z własnego ujęcia wód podziemnych jest dopuszczonym możliwym rozwiązaniem zapatrzenia w wodę na cele prowadzenia gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego; należy jednak pamiętać, iż zasady i warunki poboru określa pozwolenie wodnoprawne;
- **przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu i pokrywy glebowej** - głównym sposobem ingerencji w istniejącą rzeźbę i pokrywę glebową będzie projektowana zabudowa, między innymi na skutek robót koniecznych do posadowienia budynku; ponadto przewiduje się zniszczenie wierzchniej warstwy gleby wynikające z konieczności dostosowania podłoża do realizacji terenów utwardzonych; projekt planu zakazuje jednak podwyższania terenu poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu; dopuszcza jednak możliwość realizacji kondygnacji podziemnych;
- **zanieczyszczeniem gleby lub ziemi** – możemy spodziewać się zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż układu komunikacyjnego – istniejącej drogi powiatowej nr 4502E stanowiącej bezpośrednie sąsiedztwo od północy; na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu wytycznych planu powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi;
- **emitowaniem hałasu** – głównym źródłem uciążliwości akustycznej będą tak jak dotychczas trasy komunikacyjne, w tym największy udział będzie miała droga powiatowa nr 4502E stanowiąca bezpośrednie sąsiedztwo od północy; ponadto znacznym źródłem hałasu będą auta użytkowników terenu; nie mniej jednak projekt planu zakazuje oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w tym dotyczące emisji hałasu, wibracji; na obecnym etapie nie można dokładnie określić poziomu wytwarzanego hałasu, gdyż będzie on uzależniony od liczby użytkowników terenu;
- **wytwarzaniem odpadów** – obecnie głównym źródłem wytwórców odpadów jest istniejąca zabudowa usługowa; w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi przekształcenie znacznej części analizowanego terenu, dotychczas aktywnego przyrodniczo, w tereny zurbanizowane; pojawienie się nowej zabudowy, a tym samym użytkowników terenu będzie się wiązało ze wzrostem ilości wytwarzanych odpadów;

plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje rodzaj przeznaczenia terenu, nie przesądza natomiast o lokalizacji konkretnych obiektów; na obecnym etapie nie można dokładnie określić ilości i rodzaju powstających odpadów, których wielkość zależna jest od ilości użytkowników danego obszaru;

projekt planu nakazuje czasowe gromadzenie i segregację odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami

- **emitowaniem pól elektromagnetycznych** – w ramach obszaru objętego opracowaniem brak liniowych i punktowych emitorów pól elektromagnetycznych; realizacja projektu planu może wiązać się z postaniem punktowych emitorów, bowiem dopuszczona została możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/nn na terenach przeznaczonych pod zabudowę (poza liniami rozgraniczającymi dróg) z bezpośrednim dostępem do dróg ogólnodostępnych;
- **zmianą szaty roślinnej** – wraz ze zmianą w użytkowaniu terenu likwidacji ulegnie pozostała powierzchnia użytków rolnych (pola uprawne, łąki); w wyniku realizacji projektu planu nastąpią przede wszystkim negatywne zmiany w zakresie szaty roślinnej; szata roślinna omawianego obszaru będzie zastępowana w dużej mierze poprzez nasadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie; pozytywnym aspektem jest ustalenie maksymalnej ochrony istniejących w terenie RMn i R zadrzewień (w tym samosiejki), nie kolidujących z użytkowaniem terenu;
- **ryzykiem wystąpienia poważnych awarii** – zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się lokalizacji żadnych nowych obiektów mogących stanowić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

#### **Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska oraz na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000:**

- **powietrze:** największy wpływ na jakość powietrza będzie miała emisja gazów i pyłów do powietrza pochodząca z kilku źródeł – zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa oraz ruch kołowy w obrębie analizowanego obszaru i na bezpośrednio sąsiadujących trasach komunikacyjnych (droga powiatowa nr 4502E); dlatego bardzo korzystnym zapisem projektu planu jest dopuszczenie tylko paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin; stan sanitarny powietrza zależeć więc będzie wyłącznie od przestrzegania przez przyszłych użytkowników analizowanego terenu w/w wymogu oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska (ochrony powietrza), jak również od napływu zanieczyszczeń z zewnątrz;
- **klimat:** istniejąca i projektowana zabudowa nie będzie miała wpływu na modyfikację klimatu lokalnego; sąsiedztwo terenów rolnych i otwartych będzie korzystnie wpływać na warunki bioklimatyczne; nie powinny nastąpić żadne zasadnicze zmiany w stosunku do stanu istniejącego;
- **wody powierzchniowe i podziemne:** realizacja projektu planu nie powinna spowodować pogorszenia stanu wód i tym samym mieć wpływu na niedotrzymanie ustalonych celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i wód podziemnych (JCWPd); warto zaznaczyć, iż dla JCWP, w obrębie której położony jest analizowany obszar dopuszczono odstępstwa czasowe ze względu na brak możliwości technicznych wyegzekwowania ustalonych właściwych celi środowiskowych; nie mniej jednak projekt planu zawiera liczne zapisy które wpisują się w ustalone cele środowiskowe;

realizacja projektu planu zapobiega i znacząco ogranicza dopływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych, bowiem chroni wody powierzchniowe i ziemię (wody podziemne) przed odbieraniem nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych; projekt planu zakazuje lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii – w tym zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych; ponadto zawiera liczne zapisy prośrodowiskowe z zakresu gospodarki wodno-ściekowej - powstające ścieki należy docelowo odprowadzać głównie w systemie kanalizacji sanitarnej, a atestowane, szczelne zbiorniki bezodpływowe zostały dopuszczone jedynie jako rozwiązanie tymczasowe;

realizacja ustaleń projektu planu może wpłynąć na ilościowe zasoby wód podziemnych, bowiem pobór wody z własnego ujęcia wód podziemnych jest dopuszczonym możliwym tymczasowym rozwiązaniem

zaopatrzenia analizowanego obszaru w wodę; należy jednak pamiętać, iż zasady i warunki poboru określa pozwolenie wodnoprawne;

zabudowa oraz tereny utwardzone (w tym tereny komunikacyjne) ograniczają możliwość zasilania wód gruntowych, jednocześnie przyczyniając się do zwiększenia przepływu w okolicznych ciekach i rowach melioracyjnych; w wyniku realizacji projektu planu udział terenów zabudowy do terenów użytkowanych przyrodniczo wzrośnie i będzie na tyle duży, iż może wystąpić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego;

przy respektowaniu wytycznych projektu planu nie powinno nastąpić jednak pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

- **powierzchnię ziemi i gleby:** roboty budowlane związane z lokalizacją nowej zabudowy i poszerzeniem istniejącego ciągu komunikacyjnego spowodują naruszenie istniejącej powierzchni glebowej (pod budynkami, drogą nastąpi unieczynnienie gleby), a tym samym ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej; skutkiem tych działań może być: usunięcie gleby na powierzchni przeznaczonej pod budynek lub ciąg komunikacyjny, zmianę cech fizycznych gleby lub powstanie gruntów nasypowych; nie powinny nastąpić zmiany w zakresie ukształtowania terenu, bowiem projekt planu podwyższania terenu poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne; nie mniej jednak dopuszcza możliwość ingerencji w głąb ziemi poprzez dopuszczenie możliwości realizacji jednej kondygnacji podziemnych;
- **bioróżnorodność, zwierzęta i rośliny:** zakłada się, że potencjalne zmniejszenie bioróżnorodności jest proporcjonalne do zróżnicowania i zagęszczenia gatunków roślin i zwierząt oraz powierzchni terenów zabudowy;  
realizacja projektu planu niesie negatywne zmiany dla florystycznej i faunistycznej bioróżnorodności analizowanego obszaru; wiąże się ona przede wszystkim ze zmianą funkcji na znacznej powierzchni analizowanego obszaru, tj. z przeznaczeniem pod zabudowę ok. 69,2% analizowanej powierzchni a pod poszerzenie istniejących terenów komunikacyjnych ok. 1,7%;  
częściową formą rekompensaty utraconej powierzchni aktywnej przyrodniczo będzie ustalony procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30-60% powierzchni działki budowlanej; indywidualni użytkownicy terenów będą wprowadzać różnorodną gatunkowo roślinność jako towarzyszącą zabudowie; będzie to jednak roślinność ukształtowana w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i obcych, często inwazyjnych, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory;  
negatywnym zjawiskiem jest znaczna minimalizacja powierzchni terenów biologicznie czynnych, a pozytywnym zachowanie ok. 29,1% powierzchni terenu badań w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu oraz ustalenie ochrony istniejących w terenie RMn i R zadrzewień (w tym samosiejki) nie kolidujących z użytkowaniem terenu – wpływ na bioróżnorodność biologiczną;
- **klimat akustyczny:** ze względu na projektowane zamierzenia projekt planu ustanowił ochronę akustyczną dla terenu RMn – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oraz terenu Up – jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; należy jednak podkreślić, iż klimat akustyczny na analizowanym obszarze kształtowany przede wszystkim przez istniejące i rozbudowywane ciągi komunikacyjne;
- **krajobraz:** zmiana krajobrazu będzie dotyczyła znacznej części analizowanego terenu – teren RMn, Up, w obrębie których projekt planu dopuszcza możliwości realizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług publicznych; dla harmonijnego wpisania nowej zabudowy w krajobraz projekt planu określa zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy (np. w zakresie wysokości budynków, ich wykończenia, warunków lokalizacji); projekt planu ustala, iż dachy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce powinny być wykonane z takiego samego materiału i takiej samej kolorystyce, a kolorystyka wykończenia elewacji budynków dostosowana do pokrycia dachowego, by tworzyć jednorodną całość architektoniczną; nie zezwala na jaskrawe kolory a w terenie

RMn również i na barwy powodujące nieuzasadnioną ekspozycję budynków w otaczającym krajobrazie; dopuszcza stosowanie jedynie kolorystyki pastelowej z wykorzystaniem materiałów naturalnych;

- **zasoby naturalne:** realizacja ustaleń projektowany plan nie wpłynie negatywnie na zasoby naturalne;
- **zdrowie ludzi:** zachowanie istniejącej zabudowy oraz dopuszczenie możliwości realizacji nowych o innych funkcjach zwiększy zasięg uciążliwości z tym związany (m.in. emisje zanieczyszczeń powietrza, emisje hałasu, wibracji, wytwarzanie ścieków i odpadów, zwiększenie ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych);  
bardzo korzystnym zapisem jest wprowadzenie standardów akustycznych;  
użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony projektowanym planem nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie użytkowników terenu;
- **dobra materialne:** w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi poprawa jakości i wartości dóbr materialnych - nastąpi wzrost wartości nieruchomości gruntowych wskutek zmiany ich przeznaczenia na tereny budowlane oraz poprawa ich dostępności.

Realizacja ustaleń planu nie powinna negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Najbliżej względem analizowanego obszaru – ok. 21,0 km na południowy-wschód – położony jest obszar mający znaczenie dla wspólnoty (OZW) ZAŁĘCZAŃSKI ŁUK WARTY PLH 100007.

Ponadto projekt plan ustala zasady ochrony środowiska, przyrody, przy respektowaniu których nastąpi wyeliminowanie bądź ograniczenie negatywnego oddziaływania w wyniku realizacji ustaleń projektu planu (pkt. 4.1. Prognozy).

Zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska*, w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny podlegające ochronie akustycznej:

- tereny RMn – jako teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową;
- teren Up – jako teren przeznaczony pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Dla w/w terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu określone w aktualnych przepisach szczególnych. Ochrona w/w terenów przed hałasem powinna polegać na:

- utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszeniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy braku informacji o planowanych przedsięwzięciach, nie da się określić, jakie przedsięwzięcia zostaną zrealizowane i czy będą to przedsięwzięcia, których oddziaływanie na środowisko będzie znaczące w rozumieniu obowiązujących przepisów. Określenie oddziaływań jest zatem niepełne i ma charakter ogólny.

Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane.

Faza budowy związana jest z krótkotrwałym okresem korzystania ze środowiska, który wiąże się przede wszystkim z przygotowaniem terenu do rozpoczęcia planowanego przedsięwzięcia i zabezpieczeniem terenu budowy. Prowadzone podczas budowy prace mają charakter okresowy i nie wpływają na stan środowiska, ponieważ wszystkie oddziaływania mają charakter odwracalny.

Faza eksploatacji będzie związana z określonym korzystaniem ze środowiska, z oddziaływaniem na niego poprzez:

- emisje zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,
- emisja hałasu i wibracji,



- wytwarzaniem odpadów,
- poborem wody,
- poborem energii,
- powstawaniem ścieków bytowych i przemysłowych,
- powstawaniem wód opadowych i roztopowych.

Intensywność poszczególnych rodzajów oddziaływań będzie zróżnicowana, w zależności od zastosowanych rozwiązań techniczno – technologicznych i organizacyjnych.

Podczas fazy likwidacji należy uwzględnić stopień degradacji terenu związanego z działalnością projektowanego zamierzenia inwestycyjnego. Realizacja inwestycji wiąże się bowiem z wprowadzeniem elementów trwale ingerujących w środowisko, dlatego też jego likwidacja spowoduje konieczność prowadzenia działań naprawczych. Może zajść potrzeba podejmowania prac rekultywacyjnych przywracających stan środowiska do stanu pierwotnego bądź wykorzystania istniejących budynków i obiektów infrastruktury technicznej, po adaptacji, do innych celów działalności gospodarczej. Ważnym elementem na etapie likwidacji będzie przeprowadzenie badań stanu wierzchniej warstwy terenu. Prace rozbiórkowe i rekultywacyjne mogą stać się źródłem niezorganizowanej emisji pyłów do powietrza.

Dla potrzeb niniejszej Prognozy, przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – zmniejszenie obszarów rolniczych; mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej pod budynkami i ciągami komunikacyjnymi w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi; emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza; wzrost emisji hałasu i wibracji; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków; wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;
- pośrednie – uszczelnienie powierzchni; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; ryzyko wystąpienia wypadków i awarii; poprawa estetyki zabudowy; poprawienie jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb po wprowadzeniu systemu kanalizacji sanitarnej; poprawa estetyki zabudowy;
- wtórne – eksploatacja pojazdów samochodowych jest źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz roślinność; zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych w obrębie uszczelnionych powierzchni; poprawa higienicznych warunków życia ludności;
- skumulowane – na terenach przeznaczonych do zainwestowania na skutek lokalizacji obiektów o różnych funkcjach (zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, drogi) będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – emisje pyłowe i gazowe do atmosfery (w tym emisje komunikacyjne, emisja powierzchniowa); ścieki przemysłowe i bytowe; wody opadowe i roztopowe; odpady; emisje i hałas komunikacyjny; wibracje;
- krótkoterminowe – emisja hałasu budowlanego; zanieczyszczenia powietrza w fazie budowy; odpady budowlane; ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy; fragmentaryczne zakłócenie funkcjonowania środowiska w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- długoterminowe – uszczelnienie powierzchni; zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i zagospodarowaniem; zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków (spowodowany wzrostem ilości użytkowników terenów); wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni; emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza; poprawienie jakości wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb po wprowadzeniu systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- stałe – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej przez zabudowę i zagospodarowanie terenów; zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych; uszczelnienie powierzchni; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; zmiana krajobrazu; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków; wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;

- chwilowe – ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy; powstawanie odpadów budowlanych; hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie budowy obiektów.

Możliwe oddziaływania, w tym również negatywne, nie powinny mieć znaczącego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu wzrośnie liczba źródeł zanieczyszczeń środowiska, ale jednak będą one miały znaczenie lokalne.

Ponadto projekt planu zawiera zapisy, które mają zminimalizować ewentualne negatywne skutki funkcjonowania projektowanej zabudowy dopuszczalnej w obrębie terenów przeznaczonych do urbanizacji. M.in. wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto lokalizowane w obrębie analizowanego terenu obiekty i urządzenia nie mogą powodować przekraczania dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii. W zakresie wyposażenia przedmiotowego obszaru w infrastrukturę techniczną projekt planu zawiera zapisy, które korzystnie wpłyną na stan powietrza i warunki gruntowo-wodne analizowanego obszaru.

#### **4.7 Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko**

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą przede wszystkim zwiększenia możliwości inwestycyjnych oraz przekształcenie znacznej części całego analizowanego obszaru w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne mają przede wszystkim na celu zmianę dotychczasowej funkcji w kierunku urbanizacyjnym. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zatem znaczącemu zmniejszeniu.

Do zabudowy w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług publicznych przeznacza aż 69,2% powierzchni analizowanego obszaru. Są to tereny głównie w części północnej, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 4502E. Pod poszerzenie istniejącego układu komunikacyjnego przeznacza 1,7% powierzchni. Pozostałe 29,1% analizowanego projektu planu wyłącza z możliwości zabudowy pozostawiając go w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu. Jest to przede wszystkim południowa część analizowanego obszaru.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego, do którego ustaleń odnosi się niniejsze opracowanie, zawiera zapisy, które mają na celu zminimalizowanie kolizji jakie mogą zaistnieć przy urbanizacji przedmiotowego terenu. Warunkiem niezbędnym dla spełnienia przyjętych w planie założeń prośrodowiskowych jest ich respektowanie przez użytkowników terenów.

Ustalenia projektu planu w odniesieniu do zasad użytkowania poszczególnych terenów m.in. mają na celu ochronę warunków środowiskowych analizowanego obszaru oraz ludzi.

Istotny wpływ na zagospodarowanie terenu badań mają również określone w projekcie planu zasady wyposażenia go w infrastrukturę techniczną. Systematyzują one działalność gospodarczą oraz urbanizację w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zaopatrzenia w gaz oraz energię elektryczną, gospodarki odpadami oraz określają ogólne warunki korzystania ze środowiska. Ich respektowanie zapewni prawidłowe funkcjonowanie analizowanego obszaru. Do rozwiązań pro środowiskowych należy zaliczyć:

- zakazanie wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych (teren RMn) i przemysłowych (teren Up) do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej poprzez:
  - ✓ dopuszczenie docelowego odprowadzania ścieków w systemie kanalizacji sanitarnej i unieszkodliwianie ich na gminnej oczyszczalni ścieków;

- ✓ dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu jedynie jako rozwiązanie tymczasowe - do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;
- dopuszczenie stosowania jedynie paliw zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- uwzględnienie projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia jako źródła zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych;
- ustalenie obowiązku czasowego gromadzenia i segregacji odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia.

Negatywne oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko będzie się przejawiało przede wszystkim: zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową, zmniejszeniem powierzchni obszarów użytkowanych rolniczo, unieczynnieniem gleby pod zabudową i terenami komunikacyjnymi, uszczelnieniem terenu, wzrostem ilości odpadów i wytwarzanych ścieków bytowych i przemysłowych, zwiększeniem spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych w obrębie uszczelnionych powierzchni, wzrostem poziomu hałasu i wibracji, emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza atmosferycznego.

Uciążliwości jakie powstaną w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie powinny znacząco wpłynąć na znaczne pogorszenie się walorów środowiska w skali wsi i gminy. W/w negatywne oddziaływania ustaleń projektu planu nie powinny mieć również znaczącego wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

Ze względów sanitarnych zaleca się zadarnianie wszystkich wolnych od zabudowy i komunikacji powierzchni. Trawniki spełniają podstawową rolę sanitarno-higieniczną wychwytyjąc zanieczyszczenia, a sedymentacja pyłu na trawnikach przeciwdziała ich wtórnemu unoszeniu i przenikaniu do gleb.

W celu złagodzenia zaproponowanych w projekcie planu ustaleń wskazuje się następujące propozycje rozwiązań:

- zachowanie możliwie największej powierzchni terenu biologicznie czynnego z roślinnością trwałą, w tym istniejących zadrzewień;;
- stosowanie materiałów przepuszczalnych do utwardzania powierzchni;
- zachowanie możliwie największej powierzchni terenu biologicznie czynnego z roślinnością trwałą,
- wyposażenie terenów w nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin;
- wyposażenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej.

#### **4.8 Rozwiązania alternatywne dla projektu planu**

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla nowej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej wskazujące nowe możliwości rozwoju wsi w oparciu o istniejące uwarunkowania.

Wyznaczone tereny pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod zabudowę usług publicznych stanowią kontynuację zapisów Studium..., który przeznaczają analizowany obszar (położony w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 4502E) do docelowej urbanizacji. Południową i południowo-wschodnią część pozostawia w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa do zabudowy, tym samym zabezpieczając przed urbanizacją pośrednie sąsiedztwo Oleśnicy przepływającej w odległości ok. 100 m od południowo-wschodnich granic analizowanego obszaru.

Należy zaznaczyć, iż dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XV/57/04 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 marca 2004 roku), zgodnie

z którym został on w znacznym stopniu wyłączony z możliwości urbanizacyjnych. Przeznaczono go pod funkcje rolnicze, w obrębie których obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną i zabudową rolną. Do zabudowy w postaci zabudowy usług publicznych została przeznaczona tylko działka nr ewid. 661/1 jako adaptacja stanu istniejącego.

Zatem zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu polegałyby głównie na wprowadzaniu zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Na działce nr ewid. 661/1 byłyby to zabudowa usług publicznych.

Ze względu na prywatną własność działek należy się jednak liczyć z dużą presją realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Opracowywany miejscowy plan jest wynikiem zaistniałych potrzeb inwestycyjnych oraz interesu osób trzecich. Ponadto stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych. Projekt planu zawiera bowiem wiele zapisów prośrodowiskowych z zakresu wyposażenia analizowanego obszaru w infrastrukturę techniczną, których zaniechanie może doprowadzić do niekorzystnych zmian m.in. w stosunkach wodnych, warunkach sanitarnych powietrza. Ponadto ustala szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Warto również zaznaczyć, iż projektowana zabudowa będzie stanowiła odpowiednie sąsiedztwo dla już istniejącej zabudowy.

#### **4.9 Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu**

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń projektu planu wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Do kontrolowania i egzekwowania przestrzegania przepisów ochrony środowiska niezbędna jest wiarygodna wiedza o stanie środowiska, która jest zapewniana w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W miarę potrzeb możliwe jest tworzenie lokalnych sieci monitoringu zapewniających śledzenie i kontrolowanie wpływu najbardziej szkodliwych punktowych lub obszarowych źródeł zanieczyszczenia i ich wpływu na środowisko lokalne.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu są następujące:

- ocena projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko;
- analiza i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, a także innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, np.:
  - ✓ ocena jakości powietrza i stanu sanitarnego,
  - ✓ ocena jakości wód podziemnych,
  - ✓ badanie i ocena jakości gleb,
  - ✓ ocena warunków i jakości klimatu akustycznego,
  - ✓ ocena gospodarki odpadami,

wykonywane raz na 1 rok.

Monitorowanie i ocena realizacji planowanej zabudowy wymaga określenia podstawowych grup wskaźników. Mogą być one sporządzane w kategoriach dotyczących presji na środowisko, emisji i imisji do powietrza, ładu przestrzennego. Proponuje się następujące wskaźników służących analizie jakości środowiska:

- stan i jakość wód podziemnych;
- jakość wody w sieci wodociągowej (klasa);
- ilość i jakość ścieków odprowadzanych z analizowanego obszaru;

- dysproporcje między siecią wodociągową a kanalizacyjną;
- jakość gleb;
- jakość (zanieczyszczenie) powietrza;
- udział instalacji ogrzewanych w oparciu o paliwa zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin w ogólnym wytwarzaniu energii (%);
- udział instalacji ogrzewanych w oparciu o odnawialne źródła energii w ogólnym wytwarzaniu energii (%);
- ilościowa i jakościowa ewidencja odpadów - poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych (%);
- udział poszczególnych form użytkowania gruntu w stosunku do całkowitej powierzchni analizowanego obszaru (%);
- jakości powierzchni biologicznej – m.in. liczba nasadzeń drzew na analizowanym terenie (szt.), liczby wyciętych/posadzonych drzew, powierzchni wyciętych/posadzonych krzewów;
- jakość klimatu akustycznego (dB) – uciążliwość akustyczna istniejących ciągów komunikacyjnych na podstawie pomiarów zarządcy drogi lub WIOŚ (dB).

Systematyczna kontrola stanu i funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej w obrębie analizowanego obszaru oraz rygorystyczne egzekwowanie wymogów prawnych w tym zakresie w znaczącym stopniu ograniczy oddziaływanie analizowanego obszaru na środowisko gruntowo-wodne oraz na tereny sąsiednie.

Za monitoring poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialny jest przede wszystkim Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Dane z zakresu ochrony przyrody zapewniają zaś Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska i Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych. Jednostkami wspomagającymi zapewniającymi informacje są m.in. urzędy wojewódzkie, starostwa powiatowe, zarządy dróg, instytucje związane z gospodarką wodną (m.in. RZGW, IMGW) i inne. Wyniki badań prowadzonych przez w/w instytucje są powszechnie dostępne w raportach przez nie opracowanych.

Ponadto zgodnie z art. 55 ust. 3. pkt. 5 ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016, poz. 353 z późniejszymi zmianami) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu.

#### **4.10 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

#### **4.11 Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łagiewniki wykonanej na zlecenie Wójta Gminy Czarnożyły. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla w/w obszaru została podjęta uchwałą Nr XV/72/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 9 marca 2016 roku.

Obszar objęty projektem planu położony jest w zachodniej części gminy Czarnożyły. Jest to fragment wsi Łagiewniki zlokalizowany na jej północno-zachodnich krańcach (przy granicy z sołectwem Platoń) w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej 4502E (stanowi północną granicę analizowanego terenu). Łącznie zajmuje powierzchnię ok. 3,7 ha.

Analizowany obszar cechuje stosunkowo niewielka presja urbanizacyjna człowieka przekładająca się na nieduży stopień zainwestowania. Obiekty kubaturowe występują jedynie na działce nr ewid. 661/1 – wiejski dom kultury w dawnej remizie strażackiej (funkcja usług publicznych).

Pozostałe obszary nadal są wolne od naniesień kubaturowych. To obszary aktywne przyrodniczo pozostające w użytkowaniu rolniczym. Zatem na analizowanym obszarze doszło do zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego – występujące w jego obrębie zbiorowiska roślinne mają charakter antropogeniczny. Największą bioróżnorodność flory posiada działka nr ewid. 661/2.

W związku z powyższym reprezentantem szaty roślinnej jest głównie zieleń niska – zieleń antropogenna charakterystyczna dla terenów rolniczych (pola uprawne, łąki). Zieleń wysoką reprezentują pojedyncze drzewa i krzewy a także ich skupiska występujące na granicy pól, na miedzach (tzw. zieleń śródpolna) oraz wzdłuż drogi powiatowej nr 4502E (zieleń przydrożna). Grupą wykazującą silną ekspansję są przede wszystkim rośliny synantropijne tj. związane działalnością człowieka. Na szczególną uwagę zasługuje niewielki obszar zadrzewień (ok. 52 m<sup>2</sup>) na działce nr ewid. 661/2, który cechuje największa bioróżnorodność.

Prognoza... poddaje analizie stan środowiska obszaru, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

W wyniku przeprowadzonej analizy poszczególnych elementów środowiska, tj. rzeźba, budowa geologiczna i surowce naturalne, wody powierzchniowe i podziemne, warunki klimatyczne, warunki glebowe, szata roślinna i świat zwierząt, prawne formy ochrony przyrody i obszary Natura 2000 należy stwierdzić, iż istniejące uwarunkowania przyrodnicze sprzyjają zurbanizowaniu analizowanego obszaru.

Charakter i położenie obszaru objętego projektem planu powoduje, że jego obecny stan środowiska nie jest już w stanie pierwotnej równowagi. W jego obrębie jest kilka zasadniczych problemów w zakresie uciążliwości oraz zagrożeń dla środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru. Zasadniczym źródłem uciążliwości dla środowiska w obrębie terenu badań jest przede wszystkim: prowadzona działalność rolnicza – emisja amoniaku, podniesienie stężenia związków azotu i fosforu w glebie, emisja produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych, źródło chemicznej i mechanicznej degradacji gleb; zabudowa - degradacja pierwotnej pokrywy glebowej oraz źródło „niskiej” emisji w wyniku spalania paliw stałych na potrzeby grzewcze; oraz indywidualna kanalizacja - poważne źródło zagrożenia środowiska gruntowo – wodnego (w sytuacji ewentualnej możliwości rozszczelnienia się zbiornika).

Główne źródła uciążliwości dla środowiska znajdujące się poza terenem badań stanowią: sąsiadująca z analizowanym terenem zabudowa zagrodowa – potencjalne źródło uciążliwości zapachowej (emisja do powietrza zanieczyszczeń odorowych); oraz droga powiatowa nr 4502E stanowiąca bezpośrednie sąsiedztwo – emisje komunikacyjne, źródło uciążliwości akustycznej oraz źródło zanieczyszczenia gleb (głównie metalami ciężkimi).

Wg monitoringu powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego pod kątem zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, na terenie gminy Czarnożyły w 2014 r. nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń.

W przypadku braku realizacji projektu planu środowisko na analizowanym obszarze poddawane będzie działaniu zarówno procesów naturalnych jak i antropogenicznych. Istniejący stan środowiska analizowanego terenu nie uległby zmianom w zakresie kubaturowym. Od 2004 r. dla obszaru badań obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XV/57/04 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 marca 2004 roku), zgodnie z którym został on w dość dużym stopniu wyłączony z możliwości urbanizacyjnych. Przeznaczono go głównie pod funkcje rolnicze, w obrębie których obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną i zabudową rolną. Do zabudowy w postaci zabudowy usług publicznych została przeznaczona jedynie działka nr ewid. 661/1 jako adaptacja stanu istniejącego.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części wsi Łagiewniki

---

Zmiany w zakresie kubaturowym istniejącego stanu środowiska, w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, polegałyby głównie na wprowadzaniu na całym terenie zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Projekt planu miejscowego składa się z części opisowej – tekst planu (projekt uchwały Rady Gminy) oraz graficznej - rysunku planu w skali 1:1000. Wyodrębnia tereny będące przedmiotem przepisów szczegółowych o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustalono podstawowe przeznaczenie terenu.

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą przede wszystkim zwiększenia możliwości inwestycyjnych oraz przekształcenie znacznej części analizowanego obszaru w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne mają przede wszystkim na celu zmianę dotychczasowej funkcji w kierunku urbanizacyjnym. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zatem znaczącemu zmniejszeniu.

W celu minimalizacji negatywnych skutków funkcjonowania obiektów w obrębie terenów przeznaczonych projektem planu do urbanizacji zawiera on ustalenia w zakresie zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Projekt planu ustala m.in.:

- zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych (teren RMn) i przemysłowych (teren Up) do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej poprzez:
  - ✓ dopuszczenie docelowego odprowadzania ścieków w systemie kanalizacji sanitarnej i unieszkodliwianie ich na gminnej oczyszczalni ścieków;
  - ✓ dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu jedynie jako rozwiązanie tymczasowe - do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;
- dopuszczenie możliwości stosowania jedynie paliw zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalenie projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia jako docelowe źródło zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych;
- konieczność czasowego gromadzenia i segregacji odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia;
- obowiązek zaopatrzenia działek budowlanych w wodę do celów bytowych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
- dopuszczenie możliwości zaopatrzenia na cele prowadzenia gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego z własnego ujęcia w wodę.

Wymagane projektem planu zapewnienie projektowanej zabudowie dostępności do prawie wszystkich sieci infrastruktury technicznej gwarantuje brak uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem.

W Prognozie dokonano oceny rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, m.in.: zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska (w tym szczebla wspólnotowego i krajowego), ochrony różnorodności biologicznej oraz ustalonych proporcji terenów o różnych formach użytkowania.

W granicach obszaru objętego ustaleniami projektu planu nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Najbliżej względem granic analizowanego obszaru występują pomniki przyrody – ok. 3,2 km na północny-zachód od granic analizowanego obszaru, w Świątkowicach. Analizowany obszar nie leży w zasięgu obszaru NATURA 2000.

W granicach obszaru obowiązywania ustaleń projektu planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Projekt planu nie wyznacza terenów górniczych, ponieważ w obrębie terenu badań brak jest złóż surowców naturalnych posiadających ważną koncesję na wydobycie.

Projekt planu nie określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz zasad kształtowania krajobrazu, w tym również krajobrazów kulturowych.

W projekcie planu, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą Prognozę wyznaczono tereny, które w myśl aktualnie obowiązującego prawa z zakresu ochrony środowiska należą do terenów podlegających ochronie akustycznej – teren RMn – jako teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową oraz teren Up – jako teren przeznaczony pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne mają przede wszystkim na celu zmianę dotychczasowej funkcji w kierunku urbanizacyjnym. Do zabudowy w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług publicznych przeznacza aż 69,2% powierzchni analizowanego obszaru. Są to tereny głównie w części północnej, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 4502E. Pod poszerzenie istniejącego układu komunikacyjnego przeznacza 1,7% powierzchni. Pozostałe 29,1% analizowanego projektu planu wyłącza z możliwości zabudowy pozostawiając go w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu. Jest to przede wszystkim południowa część analizowanego obszaru.

W Prognozie poddano ocenie proponowane w projekcie planu warunki zagospodarowania, które wynikają z potrzeb ochrony środowiska m.in. ochrony środowiska, ochrony bioróżnorodności i krajobrazu, ochrony warunków wodnych i gruntowych, ochrony powierzchni ziemi, ochrony powietrza, ochrony klimatu akustycznego oraz warunków przebywania i życia na analizowanym obszarze.

Z punktu widzenia nowo planowanych inwestycji projekt planu na terenach przeznaczonych do urbanizacji - pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod zabudowę usług publicznych zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Lokalizowane na analizowanym terenie obiekty i urządzenia nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności wytwarzające hałas, wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Powyższe ustalenia nie dotyczą jedynie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

Analiza wpływu i przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska tj.: powietrze; klimat; wody powierzchniowe i podziemne; gleba i powierzchnia ziemi; świat roślinny i zwierzęcy oraz ekosystemy; klimat akustyczny; krajobraz; zasoby naturalne; zdrowie ludzi i dobra materialne wykazała, iż może nastąpić pogorszenie jakości niektórych komponentów w stosunku do stanu obecnego. Wzrost możliwości inwestycyjnych na obszarze objętym uchwałą przyczyni się do wzrostu emisji spalin i pyłów do powietrza atmosferycznego oraz emitowanego hałasu, wzrostu zanieczyszczenia gleb, a w konsekwencji wód, poprzez wymywanie zanieczyszczeń i ich infiltrację w głąb gruntu. Największe zmiany zajdą w świecie roślinnym i zwierzęcym, a także w warunkach wodnych oraz w krajobrazie w wyniku zurbanizowania danego terenu.

Wystąpi szereg czynników, które będą w różnym stopniu: bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótko- i długoterminowym, stałym i chwilowym oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Niemniej jednak projekt planu zawiera szereg zapisów mających na celu ograniczyć uciążliwość tego terenu dla środowiska. Ponadto stan środowiska zależeć będzie od rygorystycznego egzekwowania przez użytkowników terenów zarówno wymogów projektu planu, jak i innych wymogów prawnych z zakresu ochrony środowiska.



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części wsi **Łagiewniki**

---

Realizacja ustaleń planu nie powinna mieć negatywnego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 (uciążliwości będą występowały jedynie w skali lokalnej).

Atrakcyjność inwestycyjna omawianego terenu, która wynika z jego położenia w sąsiedztwie ważnych dla gminy ciągów komunikacyjnych jest bardzo duża. Sprawia ona, że wyznaczenie nowych terenów pod inwestycje z punktu widzenia społeczno-ekonomicznego jest konieczne i uzasadnione. Ważne jest jednak prowadzenie przemyślanej długoterminowej strategii ochrony i dbałości o środowisko tak, aby rozwój nie pociągał za sobą utraty dotychczasowej atrakcyjności tych terenów i nadmiernie nie obciążał środowiska naturalnego.