

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Do projektu:

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części wsi Wydrzyn

**Autor opracowania**

**Mgr Dorota Sowa**  
Stud. Miłosz Latek

Łódź, czerwiec-lipiec 2016 r.  
Aktualizacja, luty 2017 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.....	11
2.1	Charakterystyka istniejącego stanu środowiska.....	11
2.2	Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania .....	23
2.3	Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	24
3.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	25
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko i zabytki .....	26
4.1	Cele ochrony środowiska .....	26
4.2	Cele ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków .....	28
4.3	Opis projektowanego zagospodarowania.....	28
4.4	Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych projektu planu .....	31
4.5	Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z otreb ochrony środowiska .....	33
4.6	Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych dla projektu mpzp oraz sposobów ich uwzględnienia i innych problemów środowiska .....	35
4.7	Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz zdrowie ludzi i zabytki .....	39
4.8	Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko ..	45
4.9	Rozwiązania alternatywne dla projektu planu.....	46
4.10	Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu .....	47
4.11	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	49
4.12	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	49

### 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 ze zmianami) - zwanej dalej ustawą OOS.

Opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko (dalej Prognoza) do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wydrzyn 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: WOOS-II.411.178.2016.AJa.9.

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

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 ze 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 ze 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 opracowaniem obejmuje siedem fragmentów wsi Wydrzyn położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 45 oraz drogi gminnej nr 117463E. Łączna ich powierzchnia to ca 15,0 ha, a stanowią ją:

- sześć obszarów położonych po wschodniej stronie drogi krajowej nr 45 na odcinku ok. 0,9 km i ograniczonych od wschodu drogą gminną nr 117463E – łączna powierzchnia to ok. 8,7 ha;
- jeden obszar położony na wschód od drogi gminnej nr 117463E o powierzchni ok. 6,3 ha.

Granice obszaru opracowania zostały graficznie wyznaczone na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do tekstu uchwały – projektu planu. Pierwotnie zostały one określone i wyznaczone na załączniku do uchwały Nr XV/75/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wydrzyn. Następnie zostały one skorygowane uchwałą Nr XXII/120/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 września 2016 r. zmieniająca Uchwałę Nr XV/75/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wydrzyn.

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 Wydrzyn 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 uwarunkowania określone w:

- *Gmina Czarnożyły – opracowanie ekofizjograficzne, 2012;*
- aktualnie obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły* przyjętym przez Radę Gminy Czarnożyły uchwałą Nr IV/12/2015 z dnia 27 stycznia 2015 r.;
- analizowanym projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wydrzyn.

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 projektu planu.

## 1.5 Podstawy prawne i materiały wyjściowe

### Podstawy prawne:

- *zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane:*
  - ✓ uchwała Nr XV/75/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wydrzyn;
  - ✓ uchwała Nr XXII/120/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 września 2016 r. zmieniająca Uchwałę Nr XV/75/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wydrzyn;
  - ✓ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami);
  - ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587);
  - ✓ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zmianami);
  - ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124 ze zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze 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 r., Nr 43, poz. 430 ze zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze 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 r., poz. 353 ze zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672 ze zmianami);

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

---

- ✓ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zmianami);
- ✓ ustawa z 13 kwietnia 2007 r. *o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1789 ze 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;
- ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2008 r. *w sprawie kryteriów oceny wystąpienia szkody w środowisku* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1399);
- *powierzchnia ziemi:*
  - ✓ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zmianami);
- *odpady:*
  - ✓ ustawa z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2016 r., poz. 250 ze zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1987 ze zmianami);
- *gospodarka wodno-ściekowa:*
  - ✓ ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zmianami);
- *powietrze, hałas, pole elektromagnetyczne:*
  - ✓ rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 ze 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 Wydrzyn w granicach określonych ostatecznie uchwałą Nr XXII/120/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 września 2016 r. zmieniającą uchwałę Nr XV/75/2016 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



## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wydrzyn

---

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 zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z usługami związanymi z obsługą rolnictwa oraz z uzupełniającą funkcją w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (RMM) – całą powierzchnia analizowanego obszaru.

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.

Kształtowanie przestrzeni na analizowanym obszarze powinno następować w oparciu o prawo miejscowe. Stanowi on bowiem fragment terenu rozwoju zabudowy o funkcji głównie mieszkaniowej, dla którego, zgodnie z ustaleniami Studium... należy opracować plan miejscowy.

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);
- 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;

---

<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.



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

---

- prowadzenie działań ze szczególnym uwzględnieniem istniejących terenów zmeliorowanych – m.in. przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich; ochrona ich jako terenów rolnych;
- 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.

Nie mniej jednak wyjaśnienia jest tu fakt, iż obowiązujące Studium... dla analizowanego obszaru wyznaczył jako przeznaczenie podstawowe zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, a jako funkcję dopuszczalną uzupełniającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie mniej jednak po przeanalizowaniu ustaleń obowiązującego Studium... w zakresie standardów zabudowy i zagospodarowania analizowanego terenu zdecydowano wyznaczyć na znacznej części analizowanego obszaru zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - jako funkcję podstawową. Warto tutaj również zaznaczyć, iż takie rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne jest korzystniejsze z punktu widzenia środowiska przyrodniczego, iż Studium ... dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjął znacznie wyższy wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (aż 60%) niż dla zabudowy zagrodowej (tylko 30%), co zostało w następstwie przełożone na zapisy analizowanego projektu planu.

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 uwidatnia 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

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

---

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 (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2004 r., Nr 164, poz. 1494), 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 użytkownikiem 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 przeznaczono zarówno do zabudowy, jak i wyłączono go z możliwości urbanizacyjnych. Generalnie po obu stronach drogi gminnej nr 117463E wyznaczono pasy terenów o szerokości 80,0 m przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej. Pozostały teren (ok. 50% analizowanego obszaru) przeznaczono pod funkcje rolnicze, w obrębie których obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną i zabudową rolną.

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 Złoczewska – 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 Złoczewskiej, która leży na międzyrzeczu górnej Prosnicy i Warty. Jest to obszar zdenudowanej (równinnej) wysoczyzny polodowcowej, ukształtowanej 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 Emanuela).

Hipsometria obszaru badań cechuje się nachyleniem w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim ku obniżeniu dolinnym wykorzystywanym przez rów melioracyjny. Wyniesiony jest on od 176,25 m n.p.m. do 185,0 m n.p.m.

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.

#### **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.

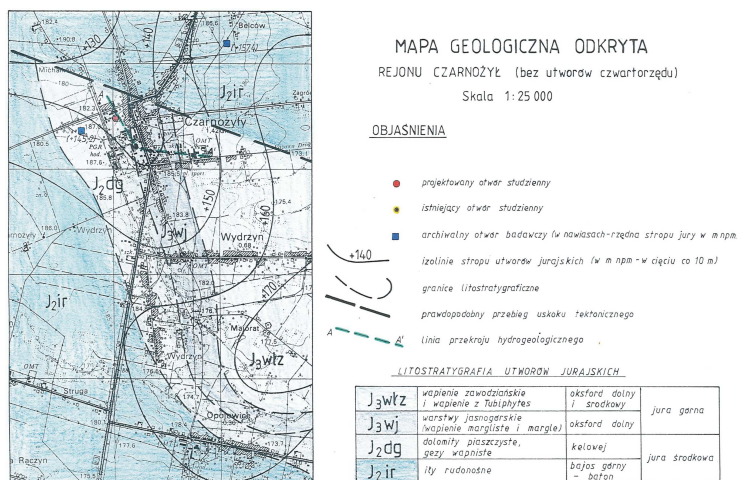
Mezozoiczne podłoże w obrębie gminy jest słabo rozpoznane z powodu małej ilości odpowiednio głębokich i dobrze udokumentowanych otworów wiertniczych. Budowa geologiczna szczegółowo rozpoznana została jedynie w centralnej części gminy - rejon Czarnożył (rys. 1). Utwory mezozoiczne występują w postaci ilt rudonośnych, dolomitów piaszczystych oraz gezwów wapienistych wieku jury

---

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

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

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).



**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 (na analizowanym obszarze – ok. 160 m n.p.m.). Oznacza to, iż ich strop jest bardzo zróżnicowany i kształtuje się na głębokości od ok. 10 m p.p.t. (Wydrzyn) do nawet 60 m p.p.t. (na analizowanym obszarze – ok. 20 m n.p.m.).

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 zwieterzelinowych. W centralnej części gminy na utworach wieku jurajskiego bezpośrednio zalegają utwory czwartorzędowe. Brak jest osadów trzeciorzędowych.

Zatem podłoże dla utworów czwartorzędowych, budujących powierzchnię 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 lądolody 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 głazików; piaski o różnej granulacji (drobno-, średnio-, gruboziarniste) miejscami mułkowate, pylaste lub z wkładkami węgla brunatnego, iły; żwir; pyły; mułki ilaste i gliniaste; iły, miejscami piaszczyste; torfy.

Utworami czwartorzędowymi odsłaniającymi się na powierzchni analizowanego obszaru są piaski

i żwiry sandrowe<sup>3</sup>.

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. 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 płynących. Wody powierzchniowe stojące reprezentują nieznacznych rozmiarów zbiorniki wodne, pełniące rolę oczek wodnych. Generalnie są to sztuczne zbiorniki wodne o uregulowanym kształcie.

W granicach analizowanego obszaru występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska<sup>4</sup>. W zasięgu sieci drenarskiej pozostaje jednak niewielki obszar – zaledwie 6,69% powierzchni analizowanego obszaru. Warto również podkreślić, iż tuż za wschodnią i południową granicą analizowanego obszaru przebiegają liczne rowy melioracyjne.

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 znaczne odległości analizowanego obszaru od koryt w/w rzek zagrożenie powodziowe na badanym terenie nie występuje. Nie mniej jednak w zasięgu obniżen dolinnych występują lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku. Ze względu na bliskie sąsiedztwo z rowami melioracyjnymi na analizowanym obszarze – szczególnie na wschodnich i południowych jego krańcach mogą pojawiać się lokalne podmokłości.

Cały analizowany obszar położony jest w zasięgu zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – rzecznych Nr RW6000171818893 Pyszna do Dopływu z Gromadziec. Zgodnie z danymi KZGW w/w JCWP to silnie zmienione części wód o złym stanie.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Zgodnie z mapą geologiczną 1:500 000 udostępnianej online przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy pod adresem <http://m.bazagis.pgi.gov.pl/cbdg> (dostęp 06.07.2016 r.).

<sup>4</sup> Zgodnie z pismem z dnia 28 kwietnia 2016 r. (znak: ISW/6216/u-889/4/201/2016) Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi. Inspektorat Sieradzko-Wieluński w Sieradzu

<sup>5</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 06.07.2016 r.)



W „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*”<sup>6</sup> zostały ustalone cele środowiskowe<sup>7</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 Pyszna do Dopływu z Gromadzie, ze względu na brak możliwości technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW, jest zagrożone i dopuszczono derogacje (odstępstwa) czasowe do 2021 r. Wynika to ze słabego stopnia skanalizowania (aktualnie założone tempo rozbudowy kanalizacji nie wpłynie istotnie na jakość wód) oraz z zaburzonego reżimu hydrologicznego (wpływ zrzutów ścieków z miasta Wieluń).<sup>8</sup>

Od 2010 r. na terenie województwa łódzkiego prowadzony jest monitoring Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP). Dla JCWP Pyszna do Dopływu z Gromadzie w 2014 r. w punkcie pomiarowo-kontrolnym Stawek (gmina Czarnożyły) stwierdzono dobry stan chemiczny i potencjał ekologiczny.<sup>9</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>10</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.

---

<sup>6</sup> M.P. 2011 r., Nr 40, poz. 451

<sup>7</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.

<sup>8</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://geoportel.kzgw.gov.pl/imap/> (dostęp 06.07.2016 r.)

<sup>9</sup> Na podstawie danych zebranych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska udostępnionych poszczególnym gminom przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi.

<sup>10</sup> Do ukształtowania powierzchni terenu nawiązuje przebieg hydroizobat, które obrazują głębokość od powierzchni terenu do pierwszego zwierciadła wód podziemnych.

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  $\phi$  160 i  $\phi$  90 biegnie odpowiednio w pasie drogi krajowej nr 45 i drogi gminnej nr 117463E stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo analizowanego obszaru.

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;
- 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 94 (kod. PLGW650094), dla której ocena stanu ilościowego i chemicznego wód osiągnęła status dobry i nie występuje ryzyko nieosiągnięcia ustalonych celi środowiskowych.<sup>11</sup>

Na terenie gminy Czarnożyły brak punktów pomiarowych sieci krajowej i regionalnej monitoringu wód podziemnych. Nie zostały również wyznaczone obszary OSN.<sup>12</sup>

W 2003 r. Ministerstwo Środowiska opracowało "Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych", który obejmuje szczegółowy wykaz aglomeracji powyżej 2 000 RLM<sup>13</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 2014 r. wyniosła 2130.<sup>14</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.

Obszar badań wyposażony jest w gminną sieć kanalizacji sanitarnej  $\phi$  200 i 160 ułożoną w pasie drogi krajowej nr 45 i drogi gminnej nr 117463E stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo analizowanego obszaru.

---

<sup>11</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 07.07.2016 r.)

<sup>12</sup> Zgodnie ze „*Sprawozdaniem z monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego w 2014 roku*”, WIOŚ, Łódź

<sup>13</sup> RLM - równoważna liczba mieszkańców

<sup>14</sup> <https://bdl.www.stat.gov.pl> (dostęp 15.06.2016 r.)



## 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 plejstoceńskie w postaci piasków i żwirów sandrowych.

Warstwa glebowa ma grubość do ok. 1,0 m. Uwzględniając materiał z którego powstaje gleba na analizowanym obszarze z pylastych piasków gliniastych lekkich, słabogliniastych i luźnych oraz pyłów zwykłych na znaczącej powierzchni wykształciły się gleby brunatne wylugowane i kwaśne, a na niewielkiej powierzchni bielicowe i pseudobielicowe oraz czarne ziemie właściwe.<sup>15</sup> Część pokrywy wzdłuż drogi gminnej nr 117463E została zniszczona pod tereny zabudowane.

Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne. Na analizowanym obszarze występują gleby orne średniej i słabej przydatności rolniczej należące do IVa i IVb rzadziej V klasy bonitacyjnej oraz gleby użytków zielonych wykształconych w formie pastwisk IV klasy bonitacyjnej.

Według przydatności rolniczej są to gleby należące przede wszystkim do kompleksu żytniego słabego (6) oraz użytków zielonych średnich (2z).

Dotychczas znaczna część pokrywy glebowej (generalnie liniowo - pod pasmowo rozmieszczoną wzdłuż zabudowę zagrodową) 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>16</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 środkowopolskiego, 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 prędkości 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;

---

<sup>15</sup> Na podstawie portalu map glebowo-rolniczych udostępnionego w ramach geoportalu łódzkiego (dostęp na 07.07.2016 r.)

<sup>16</sup> Dz. U. z 2015, poz. 909 ze zmianami

- 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).

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.

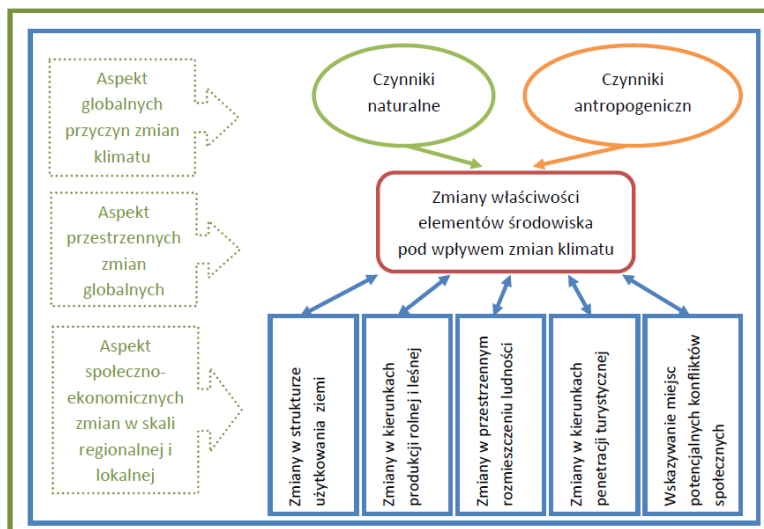
Na większości obszaru Polski nastąpiła zmiana struktury opadów. Zaobserwowano wzrost liczby dni z opadem o dużym natężeniu, szczególnie w południowej części kraju. W części wschodniej wydłuża się zaś okres bezdeszczowy, co staje się przyczyną suszy (w tym hydrogeologicznej).

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>17</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.

---

<sup>17</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



**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)

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>18</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>19</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>20</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

<sup>18</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>19</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>20</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)

powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego.<sup>21</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 Nizowo-Wyżynnej - działu Bałtyckiego - poddziału Pasa Wyżyn Środkowych - krainy Północnych Wysoczyń Brzeźnych - 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 niemalże w połowie pozostaje aktywny przyrodniczo. Cechuje go jednak stosunkowo znaczna presja urbanizacyjna człowieka. Obszary zabudowane koncentrują się przede wszystkim wzdłuż drogi gminnej nr 117463E oraz w części północno-zachodniej i wschodniej obszaru położonego po wschodniej stronie drogi gminnej nr 117463E. Nie mniej jednak należy podkreślić, iż obszary aktywne biologicznie to przede wszystkim obszary rolnicze użytkowane w postaci pól uprawnych oraz na niewielkiej powierzchni także pastwisk.



*Fot.1. Obszary aktywne przyrodniczo w granicach analizowanego terenu (widok w kierunku północnym)*  
*Źródło: zasoby własne Pracowni Planowania Przestrzennego*

Zatem doszło do znacznego zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego. Zieleni wysoka w postaci zadrzewień występuje na nieznacznej powierzchni.

Reprezentantem szaty roślinnej jest przede wszystkim zieleni niska – zieleni antropogenna charakterystyczna dla terenów rolniczych (pola uprawne, pastwiska). Na uwagę zasługują jednak pojedyncze drzewa i krzewy a także ich skupiska występujące na granicy pól, na miedzach (tzw. zieleni śródpolna), wzdłuż drogi krajowej nr 45 i drogi gminnej nr 117463E (zieleni przydrożna) oraz w towarzystwie istniejącej zabudowy.

---

<sup>21</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.2.** *Zieleń przydrożna wzdłuż drogi gminnej nr 117463E i drogi krajowej nr 45*

*Źródło: zasoby własne Pracowni Planowania Przestrzennego*

Pełnią one ważną funkcję – są drobnymi korytarzami ekologicznymi dla zwierząt, miejscem lęgów ptactwa, utrzymują wilgoć, zapobiegają erozji gleb, wytwarzają tlen oraz urozmaicają rolniczy krajobraz obszaru badań. Dużą bioróżnorodnością odznacza się przede wszystkim południowa część obszaru położonego po wschodniej stronie drogi gminnej nr 117463E.

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.

Istniejącej zabudowie towarzyszy zieleń wprowadzona i ukształtowana przez człowieka. Na uwagę zasługują również sady.

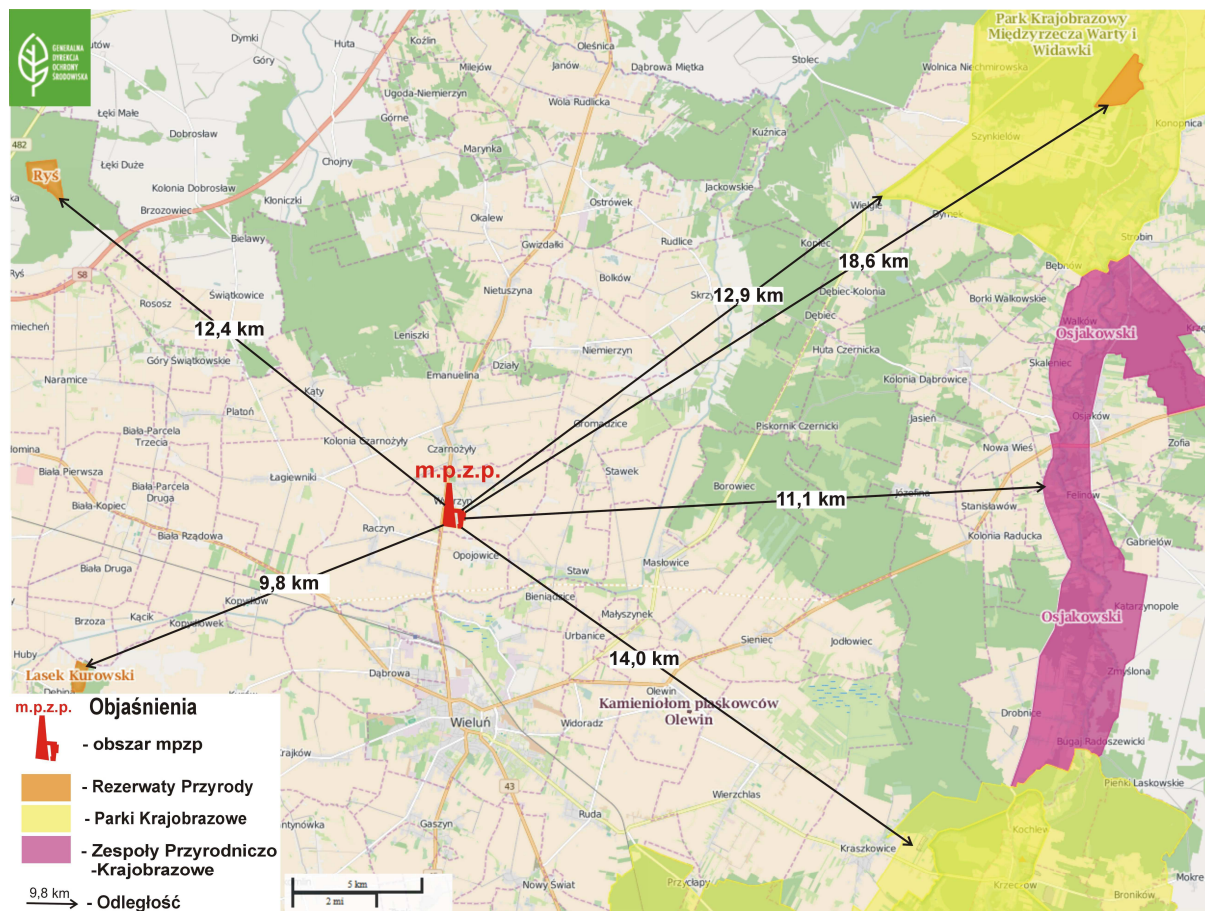
Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie. Na analizowanym obszarze występuje przede wszystkim fauna siedlisk lądowych, reprezentowana głównie przez drobną faunę (szczególnie gryzonie, powszechnie występujące ptaki i owady) charakterystyczną dla terenów rolniczych, których bogactwo zależy od stopnia mozaikowości terenu oraz intensywności prowadzonej na tych obszarach działalności antropogenicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie zbiorników wodnych może występować również fauna siedlisk wodnych i nadwodnych.

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

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Najbliżej względem granic analizowanego obszaru występują pomniki przyrody – ok. 0,7 km na północny-zachód od granic analizowanego obszaru, w parku wiejskim w Czarnożyłach.

Położenie analizowanego obszaru względem obszarowych form ochrony przyrody przedstawia poniższy rysunek.

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

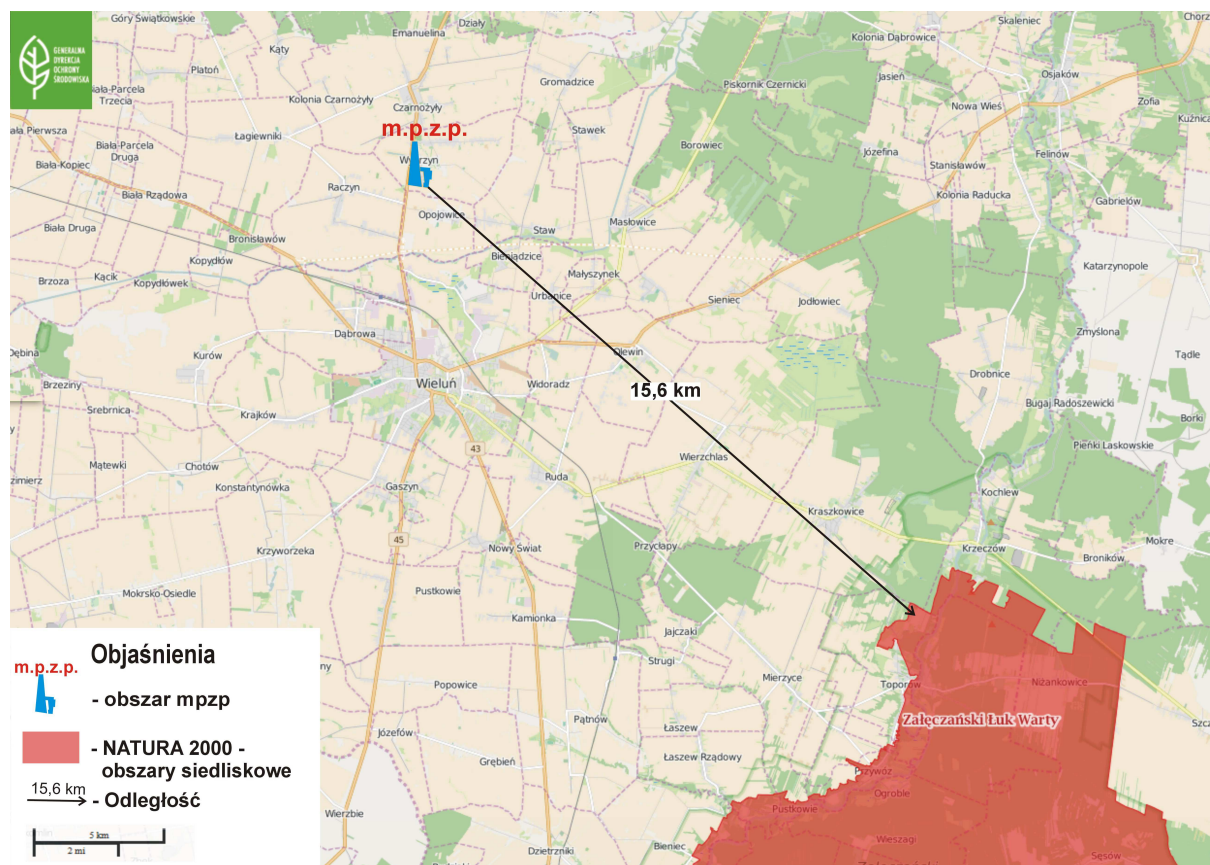


**Rys. 3.** Położenie analizowanego obszaru względem obszarowych form ochrony przyrody

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (dostęp na 07.07.2016 r.)

Nie jest on również położony na obszarze NATURA 2000. Najbliżej analizowanego obszaru – ok. 15,6 km na południowy-wschód – położony jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Załączanski Łuk Warty PLH 100007 (rys. 4).

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wydrzyn



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

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (dostęp na 07.07.2016 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 tuż za wschodnią i południową granicą analizowanego obszaru przebiegają rowy melioracyjne, które są odbiornikiem wód oraz zapewniają powiązania z doliną Pyszej, będącej ważnym korytarzem ekologicznym 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 Pyszej. W związku z powyższym szczególnie tereny rolnicze na północno-wschodnich krańcach obszaru położonego po wschodniej stronie drogi gminnej nr 117463E w sąsiedztwie rowów melioracyjnych i zbiornika wodnego wskazane są do zachowania w dalszym rolniczym użytkowaniu.

Ciągi komunikacyjne – droga gminna nr 117463E i nr 117456E oraz droga krajowa nr 45 stanowią



barierę w swobodnym przemieszczaniu się zwierząt.

### **Wartości kulturowe**

W ramach przeprowadzanych na terenie gminy badań powierzchniowych w obrębie analizowanego obszaru ujawniono jedno stanowisko archeologiczne, tj. Wydrzyn 2 (nr 20 na arkuszu 77-43 AZP) – osada kultury przeworskiej, rzym – teren, punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. – teren.

## **2.2 Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania**

### **Zagospodarowanie**

Obszar objęty projektem planu położony jest w centralnej części gminy Czarnożyły i centralnej części wsi Wydrzyn w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 45 oraz drogi gminnej nr 117463, które zapewniają powiązania komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

Cechuje go stosunkowo znaczna presja urbanizacyjna człowieka. Obiekty kubaturowe mają postać zwartą i koncentrują się generalnie wzdłuż drogi gminnej nr 117463E. Ponadto zabudowa występuje na północno-zachodnich i wschodnich krańcach obszaru położonego na wschód od drogi gminnej nr 117463E. Jest to przede wszystkim zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny i gospodarcze) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, coraz częściej pojawiająca się w rolniczym krajobrazie gminy.

Pozostała około połowa powierzchni analizowanego obszaru jest nadal wolna od wszelkich obiektów kubaturowych i pozostaje w użytkowaniu rolniczym. Jednak zgodnie z zapisami obowiązującego Studium... znacząca część analizowanego obszaru została przeznaczona do urbanizacji – pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Na działce nr ewid. 221 występują cieplarnie.



**Fot.3.** Cieplarnie na działce nr ewid. 221

*Źródło: zasoby własne Pracowni Planowania Przestrzennego*

Ranga ciągów komunikacyjnych stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo analizowanego obszaru powoduje, iż w ich pasie drogowym ułożone są podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Dlatego też analizowany obszar wyposażony jest w sieć wodociągową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną oraz kanalizacji sanitarnej. Brak jest sieci kanalizacji deszczowej, dlatego też 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 powyższym zaopatrzenie w ciepło jest realizowane z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła opalanych głównie konwencjonalnymi nośnikami energii.

### **Charakterystyka sąsiedztwa**

Sąsiedztwo analizowanego obszaru to przede wszystkim tereny otwarte pozostające w rolniczym użytkowaniu z rozproszoną zabudową zagrodową. Jedynie na północny-wschód od analizowanego obszaru

występuje zabudowa koncentrująca się wzdłuż drogi gminnej nr 117456E przyjmująca charakter ulicówki.



*Fot.4. Bezpośrednie sąsiedztwo od południa (widok w kierunku południowym)*

*Źródło: zasoby własne Pracowni Planowania Przestrzennego*

Na uwagę zasługują również rowy melioracyjne, które przepływają w nieznacznej odległości tuż za wschodnią i południową granicą analizowanego terenu.



*Fot.5. Pośrednie sąsiedztwo rowów melioracyjnych przepływających na wschód od drogi gminnej nr 117463E (widok w kierunku północno-wschodnim)*

*Źródło: zasoby własne Pracowni Planowania Przestrzennego*

### **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 i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w części 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 uległby w części (szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej nr 117463E) 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

zarówno przeznaczony do urbanizacji jak i wyłączony z możliwości zabudowy. Bezpośrednie pasmowe sąsiedztwo drogi gminnej nr 117463E o szerokości 80,0 m zostało przeznaczone do zabudowy w postaci zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej. Pozostały obszar (ok. 50% analizowanego obszaru) przeznaczono pod funkcje rolnicze, w obrębie których obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną i zabudową rolną.

Zmiany w zakresie kubaturowym istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu polegałyby na wprowadzaniu na całym terenie zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Wzdłuż drogi gminnej nr 117463E w pasie o szerokości 80 m realizowana byłaby zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i gospodarcza. 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 cały analizowany obszar przewidział do urbanizacji.

### 3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Charakter i położenie obszaru objętego projektem planu powoduje, że obecnie w jego obrębie jest kilka zasadniczych problemów w zakresie degradacji środowiska, które dotyczą:

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – obszar objęty opracowaniem obejmuje fragment wsi Wydrzyn z zabudowa rozłokowana wzdłuż drogi gminnej nr 117463E (zabudowa o funkcji zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej) z prowadzoną działalnością rolniczą położony w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 45 na odcinku ok. oraz po obu stronach drogi gminnej nr 117463E na odcinku ok. 1 km; nakładają się więc tutaj emisje komunikacyjne, z rolnictwa oraz emisje z istniejącej i sąsiedniej zabudowy (emisja powierzchniowa);

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

istniejąca zabudowa zagrodowa jest potencjalnym źródłem uciążliwości zapachowej (emisja do powietrza zanieczyszczeń odorowych); nie mniej jednak jest to funkcja nierozzerwalnie 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 – na analizowanym obszarze głównym źródłem zagrożeń akustycznych jest droga krajowa nr 45 stanowiąca bezpośrednie sąsiedztwo od zachodu, będąca strategicznym ciągiem,

znacznie obciążonym ruchem samochodowym<sup>22</sup>, pojedynczy i jedynie fragmentaryczny szpaler drzew spełnia tylko częściową barierę w rozprzestrzenianiu się hałasu; ponadto uciążliwość stanowi droga gminna nr 117463E, która przebiega wzdłuż południowej i wschodniej granicy sześciu obszarów analizowanego terenu położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 45 oraz droga gminna nr 117456E przebiegająca na północ od analizowanego obszaru;

- zanieczyszczenie gleb – możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż tras drogowych, jak też podniesienia stężenia związków azotu i fosforu w wyniku zabiegów związanych z podnoszeniem żyzności gleb; na analizowanym obszarze nie były prowadzone badania, których celem było określenie stopnia zanieczyszczenia gruntu;
- degradacji gleb - w wyniku rozlokowania zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi gminnej nr 117463E 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 (w tym cieplarnie) 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;
- emisji pól elektromagnetycznych – sztucznym liniowym źródłem emisji pól elektromagnetycznych mogącym stanowić zagrożenie dla środowiska jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;  
na terenie gminy Czarnożyły nie znajduje się punkt pomiaru natężenia promieniowania elektromagnetycznego; nie mniej jednak przeprowadzone w 2014 r. serie pomiarów nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych wartości natężenia PEM w żadnym z punktów na terenie województwa łódzkiego;
- degradacja szaty roślinnej – istnieje bardzo duże prawdopodobieństwo wycinki drzew, które są w kolizji z przyszłymi inwestycjami.

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

### **4.1 Cele ochrony środowiska**

Dla terenów wyodrębnionych na obszarze objętym projektem planu i przeznaczonych do zabudowy – tereny MN i RMn przyjęto ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu mające na celu zapewnienie ochrony i prawidłowego funkcjonowania środowiska wsi Wydrzyn i jej zrównoważony rozwój. 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 oraz w terenie RMn zbiorników wodnych;
2. zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do rowów melioracyjnych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

---

<sup>22</sup> Natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) na drodze krajowej nr 45 na odcinku Wieluń – Nietuszyzna wyniosło:

- w 2010 r. - 7341 pojazdów na dobę (w tym 77% stanowiły samochody osobowe);
- w 2015 r. – 7526 pojazdów na dobę (w tym 75,6% stanowiły samochody osobowe).



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, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
4. dla terenów MN zakaz podnoszenia poziomu terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne;
5. klasyfikację akustyczną terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową – teren RMn,
  - b) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – tereny od 1MN do 7MN;
6. zakaz przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
7. ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z użytkowaniem terenu;
8. ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na:
  - c) 30% dla zabudowy zagrodowej,
  - d) 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym dopuszczonej w ramach terenu RMn).
9. nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej paliw stałych, ciekłych lub gazowych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
10. dopuszcza możliwość stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej oraz do produkcji energii na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 45 w terenie 1MN, 2MN, 4MN, 5MN i 7MN istnieje możliwość wystąpienia zagrożenia hałasem i drganiami (wibracjami). Dlatego też projekt planu wprowadza obowiązek zastosowania w zabudowie niezbędnych środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie wyposażenia przedmiotowego obszaru w infrastrukturę techniczną prócz w/w zapisów propagujących powszechne stosowanie paliw zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, projekt planu zawiera pro-środowiskowe zapisy z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, tj. powstające ścieki należy odprowadzać jedynie w systemie gminnej kanalizacji sanitarnej. Nie zostały dopuszczone rozwiązania tymczasowe.

Na nieznacznej części analizowanego obszaru występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych (Prawo wodne) – urządzenia melioracji wodnych figurujące w ewidencji. Teren 2MN, 2KDG, 2KDD oraz fragmenty terenu 4MN, 6MN i 5KDD położone są w zasięgu gruntów zmeliorowanych (drenowania), z których wody odprowadzane są do rowów ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych i gruntów zmeliorowanych leżących poza obszarem projektu planu. Dla terenów zmeliorowanych projekt planu określa następujące zasady ich ochrony:

1. obowiązek ochrony istniejących urządzeń drenarskich, a w przypadku ich uszkodzenia – obowiązek ich odtworzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
2. kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji szczegółowej powinny być rozwiązywane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
3. w przypadku dokonania przebudowy urządzeń melioracyjnych niezbędne jest zapewnienie odbioru wód z terenów zmeliorowanych wyżej położonych oraz wystąpienie do instytucji prowadzącej

ewidencję wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, celem dokonania zmian w „Ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów”.

## **4.2 Cele ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

W obrębie analizowanego obszaru zostało zlokalizowane jedno stanowisko archeologiczne wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – Wydrzyn 2 (nr 20 na arkuszu 77-43 AZP) – teren 2MN.

Projekt planu wyznacza zasięgi konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, pokazanej graficznie na rysunku projektu planu obejmującej fragment terenu: 1MN, 4MN, 5MN, 7MN, 3KDG, 5KDG oraz cały teren: 2MN, 3MN, 6MN, RMn, 2KDG, 4KDG oraz wszystkie KDD.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków projekt planu ustala, iż w granicach stanowiska archeologicznego roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności na terenie zabytku archeologicznego należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Wszystkie inwestycje realizowane w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej związane z koniecznością wykonywania robót ziemnych wymagają zaś przeprowadzenia badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

## **4.3 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 podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów określonych liniami rozgraniczającymi;
- zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek;
- 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,
  - ✓ nieprzekraczalne linie zabudowy;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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 górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

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

---

- granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 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 projektu planu symbolami, dla których ustala następujące przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne (w tym dojazdy do pól) – oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **od 1MN do 7MN**; dopuszcza możliwość zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej;
- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym: usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu, realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, wiaty, altany ogrodowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne (w tym dojazdy do pól), zbiorniki wodne – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **RMn**;
- tereny dróg publicznych:
  - ✓ klasy głównej oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **od 1KDG do 5KDG**;
  - ✓ klasy dojazdowej oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **od 1KDD do 9KDD**.

projekt planu wyznacza tereny poszerzenia w/w dróg, jedynie dla fragmentu drogi 9KDD wyznacza pełną szerokość zakończonych placem do zawracania.

Projekt planu znacząco poszerza istniejącą strefę urbanizacji. Do zainwestowania w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oraz poszerzenie istniejącego i projektowany układ komunikacyjny przeznaczają cały analizowany teren. Nie wyznacza terenów wyłączonych z możliwości urbanizacyjnych.

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

- przeznaczenie terenu – podstawowe i dopuszczalne uzupełniające;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (pkt. 4.1. Prognozy);
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (pkt. 4.2. Prognozy);
- zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – *Prawo wodne* (punkt 4.1 Prognozy);
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady scalania i podziałów oraz podziałów nieruchomości – projekt planu dopuszcza możliwość scalania i podziałów przy spełnieniu warunków tj. minimalnej powierzchni i szerokości frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, przebiegu nowych granic podziału oraz dostępu do dróg publicznych;<sup>23</sup>
- zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

---

<sup>23</sup> Ustalenia projektu planu nie dotyczą przypadku wydzielania działki: pod drogę wewnętrzną (w tym dojazdów do pól); dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; wydzielanej wzdłuż wyznaczonych linii rozgraniczających; na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej, w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości.



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

---

- zasady obsługi komunikacyjnej oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych – projekt planu ustala obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oraz dodatkowo z dróg wewnętrznych w terenie RMn; 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych, i energetycznych. Określa sposób lokalizacji budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym (w tym budynku gospodarczego, inwentarsko-składowego czy garaży). Dopuszcza możliwość zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontu.

Projekt planu wyznacza działki, które nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki budowlane. Realizację zabudowy dopuszcza od warunkiem połączenia z działkami sąsiednimi, w celu uzyskania parametrów działki budowlanej.

W celu zapewnienia ładu przestrzennego, określone zostały: zasady (parametry i wskaźniki) kształtujące bryłę budynku, geometria dachów i kolorystyka obiektów 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, lecz tylko na terenach niezmeliorowanych.

W celu wpisania nowej zabudowy w krajobraz i utrzymania ładu przestrzennego projekt planu dopuszcza stosowanie jedynie barw pastelowych z wykorzystaniem materiału naturalnego jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji budynku. Nie zezwala na stosowanie kolorów jaskrawych. Kolorystyka wykończenia elewacji powinna być jaśniejsza od koloru pokrycia dachowego. Określa kąt nachylenia oraz liczbę połaci dachowych.

W zakresie zagospodarowania terenów przeznaczonych do zabudowy projekt planu ustala wskaźniki zagospodarowania działek tj. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy oraz maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej określoną dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń ich użytkowaniu projekt planu ustala zasady zagospodarowania strefy bezpieczeństwa wyznaczonej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości po 6,0 m na każdą stronę od osi – obowiązują w jej granicach ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Wprowadza zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, stanowisk pracy, nasadzeń zielenią wysoką. Ponadto określa, iż lokalizacja obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m wymaga odpowiedniego zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

W zakresie budowy i rozbudowy dróg publicznych projekt planu wyznacza następujące tereny dróg publicznych oznaczone symbolami:

- KDG – droga klasy głównej (droga krajowa nr 45);
- KDD – droga klasy dojazdowej (droga gminna nr 117463E oraz droga gminna bez numeru).

Projekt planu określa dla nich parametry funkcjonalno-techniczne. Wyznacza on jednak niewielkie wąskie tereny przeznaczone pod poszerzenie istniejącej drogi krajowej nr 45 oraz drogi gminnej nr 117463E. Jedynie dla drogi 9KDD wyznacza pełną szerokość drogi zakończoną placem do zawracania.

W jej granicach projekt planu dopuszcza możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ponadto ustala zasady zagospodarowania dla terenów położonych w zasięgu gruntów zmeliorowanych – cały teren 2KDG i 2KDD oraz fragment terenu 5KDD oraz terenów położonych w obrębie konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej ustala zasady wyznaczonej przez projekt planu

od udokumentowanego stanowiska archeologicznego - cały teren 2KDG, 4KDG, wszystkie tereny KDD oraz fragment terenu 3KDG i 5KDG.

Projekt planu zawiera szczegółowe ustalenia w zakresie wyposażenia analizowanego terenu w infrastrukturę techniczną.

W zakresie zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi projekt planu ustala istniejącą i rozbudowywaną stosownie do potrzeb lokalnych gminną sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę. Dla celów przeciwpożarowych i celów gospodarskich dopuszcza możliwość wykorzystywania źródeł lokalnych, w tym zbiorników wodnych, jako źródeł uzupełniających.

W zakresie gospodarki ściekowej projekt planu ustala obowiązek odprowadzania ścieków jedynie w systemie istniejącej i sukcesywnie rozbudowywanej (stosownie do potrzeb lokalnych) kanalizacji sanitarnej. Nie zezwala na rozwiązania tymczasowe.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych projekt planu ustala ich zagospodarowanie w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi, bądź w zbiornikach wodnych z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

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 wydzielonych działkach budowlanych, posiadających dostęp do dróg publicznych. Ponadto dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza możliwość pozyskiwania jej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych docelowo będzie się odbywać z projektowanej sieci średniego ciśnienia.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej projekt planu ustala stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem kotłów lub instalacji z certyfikatami bezpieczeństwa ekologicznego. Dopuszcza możliwość pozyskiwania energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Bezpośrednia obsługa abonentów telefonicznych będzie się odbywać za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

W zakresie gospodarki odpadami projekt planu nakazuje gromadzenie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

#### **4.4 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 tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolem MN i RMn zaliczono do podlegającego takiej ochronie ustalając dla nich klasyfikację akustyczną: - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – tereny MN oraz jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową – teren RMn. 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.

Ponadto ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 45 i możliwość wystąpienia w terenie 1MN, 2MN, 4MN, 5MN i 7MN zagrożenia hałasem i drganiami (wibracjami), projekt planu ustanowił obowiązek zastosowania w zabudowie niezbędnych środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### **Ochrona na podstawie przepisów odrębnych**

Istotnym elementem ustaleń projektu planu są zapisy z zakresu zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na występujące w granicach opracowania istniejące urządzenia melioracji wodnych (drenowania) figurujące w ewidencji w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych i gruntów zmeliorowanych.

Projekt planu ustala obowiązek ochrony istniejących urządzeń drenarskich, a w przypadku ich uszkodzenia – obowiązek ich odtworzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego

Dokonanie przebudowy urządzeń melioracyjnych należy przeprowadzić w sposób zapewniający odbiór wód z terenów zmeliorowanych wyżej położonych. Następnie należy wystąpić do instytucji prowadzącej ewidencję wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, celem dokonania zmian w „Ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów”.

Projekt planu podkreśla, iż kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji szczegółowej powinny być rozwiązywane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

### **Ochrona różnorodności biologicznej**

Obszar objęty opracowaniem należy do terenów zainwestowanych niemalże w połowie i cechuje go znaczna ekspansja urbanizacyjna. Obszary zabudowane stanowią znaczny odsetek terenu badań i skoncentrowane są wzdłuż drogi gminnej nr 117463E oraz na północno-zachodnich i wschodnich krańcach obszaru położonego na wschód od drogi gminnej nr 117463E. Pozostała powierzchnia analizowanego obszaru pozostaje nadal aktywna przyrodniczo – pozostaje w rolniczym użytkowaniu w postaci pól uprawnych oraz na niewielkiej powierzchni także pastwisk.

Zatem doszło do znacznego zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego. Zieleń wysoka w postaci zadrzewień występuje na nieznacznej powierzchni.

Reprezentantem szaty roślinnej jest przede wszystkim zieleń niska – zieleń antropogenna charakterystyczna dla terenów rolniczych (pola uprawne, pastwiska). Zieleń wysoką reprezentują pojedyncze drzewa i krzewy a także ich skupiska występujące na granicy pól, na miedzach (tzw. zieleń śródpolna), wzdłuż drogi krajowej nr 45 i drogi gminnej nr 117463E (zieleń przydrożna) oraz w towarzystwie istniejącej zabudowy. Nie mniej jednak grupą wykazującą silną ekspansję są przede wszystkim rośliny synantropijne tj. związane działalnością człowieka.

Dużą bioróżnorodnością odznacza się przede wszystkim południowa część obszaru położonego na wschód od drogi gminnej nr 117463E.

Również sąsiedztwo analizowanego terenu to przede wszystkim tereny otwarte pozostające

w rolniczym generalnie z rozproszoną zabudowa zagrodową. Nie mniej jednak na szczególną uwagę zasługują rowy melioracyjne, które przepływają w nieznaczącej odległości tuż za wschodnią i południową 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 pozostałych wszystkich terenów obecnie aktywnych przyrodniczo w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zatem bardzo 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 wartości powierzchni biologicznie czynnej na poziomie **od 30% do 60%** powierzchni działki budowlanej. Oznacza to, że zieleń może być realizowana jako uzupełnienie zabudowy.

Projekt planu nie wyznacza terenów wyłączonych z możliwości inwestycyjnych. Jednak wart uwagi jest fakt, iż ustala ochronę istniejących w terenach MN i RMn zadrzewień nie kolidujących z użytkowaniem terenu.

Projekt planu nie odnosi się do świata zwierzęcego.

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

Obszar objęty opracowaniem w chwili obecnej posiada korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi. Tereny urbanizacyjne mają postać zwartą i koncentrują się generalnie wzdłuż drogi gminnej nr 117463E oraz w części północno-zachodniej i wschodniej obszaru położonego na wschód od drogi gminnej nr 117463E.

Jednak w wyniku realizacji projektu planu nastąpi całkowita zmiana funkcji na powierzchni analizowanego obszaru. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przyczynią się do przekształcenia całego obszaru badań w tereny zabudowy i komunikacyjne. Wpłynie to 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.

Projekt planu nie wyznacza terenów wyłączonych z możliwości inwestycyjnych.

Na obszarze objętym opracowaniem można wyróżnić jedynie dwie grupy terenów, tj.:

- tereny zabudowy - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny komunikacyjne – drogi publiczne klasy głównej i dojazdowej.

### **4.5 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 i 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 terenach przeznaczonych do zabudowy, zgodnie z ustaleniami projektu planu, nie można lokalizować żadnych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska. Żaden

z lokalizowanych 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 oraz w terenie RMn zbiorników wodnych.

W celu zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią aktywną przyrodniczo projekt planu wprowadza obowiązek zachowania na terenach MN i RMn 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 zadrzewienia, 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy zagrodowej (RMn) z zakazem przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska.

Ponadto ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 45 i możliwość wystąpienia w terenie 1MN, 2MN, 4MN, 5MN i 7MN zagrożenia hałasem i drganiami (wibracjami), projekt planu ustanowił obowiązek zastosowania w zabudowie niezbędnych środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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. zieleń izolacyjna, technologie obniżające hałas).

Projekt planu zawiera zapisy mające na celu ochronę warunków gruntowych i wodnych. Zakazuje wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do rowów melioracyjnych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami. Powstające ścieki należy odprowadzać jedynie w systemie gminnej kanalizacji sanitarnej. Nie zostały dopuszczone rozwiązania tymczasowe.

Ponadto projekt planu chroni istniejące urządzenia melioracji wodnych (drenowanie) figurujące w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych i gruntów zmeliorowanych. Ustala obowiązek ochrony istniejących urządzeń drenarskich, a w przypadku ich uszkodzenia – obowiązek odtworzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego. Przebudowa urządzeń melioracyjnych powinna być przeprowadzona w sposób zapewniający odbiór wód z terenów zmeliorowanych wyżej położonych. Na terenach z drenowaniem nie wolno realizować kondygnacji podziemnych.

Projekt planu zakazuje w obrębie terenów MN podnoszenia poziomu terenu poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne.

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 one raczej wymiar pro-środowiskowy i przyczynią się w przyszłości do poprawy stanu istniejącego. Projekt planu ustala m.in.:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do rowów melioracyjnych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- obowiązek odprowadzania ścieków bytowych w systemie kanalizacji sanitarnej poprzez istniejącą i rozbudowywana sieć kanalizacyjną;
- nie dopuszczenie atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych jako rozwiązań tymczasowych.

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 oraz stosowanie kotłów i instalacji z certyfikatem bezpieczeństwa ekologicznego. Ponadto projekt planu dopuszcza możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW. 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 gromadzone i selekcjonowane na działce budowlanej 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.

#### **4.6 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; 2009/28/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.

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 zadrzewień oraz 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 mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową) – 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. Ustalenie szczegółowych wytycznych dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Międzynarodowym - *Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego* (1972);
  - b) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (zachowanie dziedzictwa kulturowego);
7. Zapewnienie odbioru wód z terenów zmeliorowanych wyżej położonych – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:

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

---

- a) Wspólnotowym - *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie skutków powodzi i suszy);
  - b) Krajowym - *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywa do roku 2016* (modernizacja systemów melioracyjnych);
8. Zakazanie wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do rowów melioracyjnych 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);
9. Odprowadzanie ścieków jedynie w systemie gminnej kanalizacji sanitarnej. Nie dopuszczenie rozwiązań tymczasowych - 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));
10. Wprowadzenie obowiązku gromadzenia i selekcji odpadów na działce budowlanej 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);
11. Ustalenie zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z istniejącej i rozbudowywanej stosownie do potrzeb sieci wodociągowej - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zaspokojenie zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu);
12. 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);
13. Dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy do 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 perspektywa 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).
14. 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 perspektywa do roku 2016* (redukcja emisji SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> i pyłu drobnego z procesów wytwarzania energii);
15. Ustalenie dla istniejących nadziemnych i podziemnych liniowych obiektów infrastruktury technicznej stref o szczególnych warunkach zagospodarowania i ograniczeniach w ich użytkowaniu - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania).

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

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 oraz kotłów i instalacji z certyfikatami bezpieczeństwa ekologicznego; dopuszcza również możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW; 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;

---

<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.

drugim równie ważnym źródłem zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza będą tereny komunikacyjne (środki transportu); głównym źródłem uciążliwości w zakresie zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego nadal pozostaną istniejące ciągi komunikacyjne – droga krajowa nr 45 oraz droga gminna nr 117463E stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo oraz częściowo droga gminna nr 117456E; emisja spalin i pyłów związanych z eksploatacją pojazdów samochodowych wzrośnie w stosunku do stanu obecnego – wszystkie tereny dotychczas aktywne przyrodniczo zostaną przekształcone 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 do ziemi** – w ramach niemalże całego obszaru projektu planu obowiązuje zapisany w ustaleniach szczegółowych uchwały zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do rowów melioracyjnych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami; powstające ścieki (głównie bytowe) będą odprowadzane jedynie w systemie gminnej kanalizacji sanitarnej; atestowane, szczelne zbiorniki bezodpływowe nie zostały dopuszczone jako rozwiązanie tymczasowe;  
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 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 sływ 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** – w granicach obszaru badań nie występują udokumentowane złoża surowców;
- **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 i komunikacyjnych; projekt planu zakazuje jednak w obrębie terenów MN podnoszenie poziomu terenu poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne; dopuszcza jednak możliwość realizacji kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenów zmeliorowanych;
- **zanieczyszczeniem gleby lub ziemi** – możemy spodziewać się zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego – drogi krajowej nr 45 i drogi gminnej nr 117463E stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo analizowanego terenu; na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu wytycznych planu powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi;
- **emitowaniem hałasu** – projekt planu zakazuje w granicach jego obowiązywania lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisje hałasu; głównym źródłem uciążliwości akustycznej będą tak jak dotychczas trasy komunikacyjne, w tym w największym stopniu droga krajowa nr 45 stanowiąca bezpośrednie sąsiedztwo od zachodu dla sześciu fragmentów analizowanego terenu; ponadto źródłem hałasu będą auta użytkowników terenu;

na obecnym etapie nie można dokładnie określić poziomu wytwarzanego hałasu, gdyż będzie on uzależniony od liczby użytkowników terenu;

- **wytwarzaniem odpadów** – obecnie źródłem wytwórców odpadów jest istniejąca zabudowa zagrodowa; w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi przekształcenie niemalże całego 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 gromadzenie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

- **emitowaniem pól elektromagnetycznych** – głównym emitorem pól elektromagnetycznych w ramach obszaru objętego opracowaniem pozostanie istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna napięcia 15kV; realizacja projektu planu może wiązać się z postaniem punktowych emitorów, bowiem dopuszczona zastała możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/nn na wydzielonych działkach budowlanych (poza liniami rozgraniczającymi dróg) z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych;
- **zmianą szaty roślinnej** – wraz ze zmianą w użytkowaniu terenu likwidacji ulegnie pozostała powierzchnia użytków rolnych (pola uprawne, pastwiska); 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 ochrony istniejących zadrzewień, 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 mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i ruch kołowy w obrębie analizowanego obszaru i na bezpośrednio sąsiadujących terenach komunikacyjnych (droga krajowa i drogi gminne); projekt planu zakazuje w granicach jego obowiązywania lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych wielkości, oddziaływania na środowisko poprzez emisje substancji i energii, dotyczące m.in. zanieczyszczenia powietrza; określone w projekcie planu dopuszczalne źródła ciepła należą do bezpiecznych ekologicznie, stan sanitarny powietrza zależeć więc będzie wyłącznie od przestrzegania przez przyszłych użytkowników tego terenu w/w wymogu planu 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 Pyszna do Dopływu z Gromadzie ze względu na brak możliwości technicznych wyegzekwowania właściwych celi środowiskowych ustalonych dla zostały dopuszczone odstępstwa czasowe; 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 rowy melioracyjne, ziemię i grunt przed odbieraniem nieoczyszczonych ścieków bytowych; będzie miało to w konsekwencji korzystny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne; 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; dodatkowo projekt planu chroni istniejące urządzenia melioracji wodnych (drenowanie) figurujące w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych i gruntów zmeliorowanych; ponadto projekt planu zawiera liczne zapisy prośrodowiskowe z zakresu gospodarki wodno-ściekowej - powstające ścieki należy odprowadzać jedynie w systemie kanalizacji sanitarnej, a atestowane, szczelne zbiorniki bezodpływowe nie zostały dopuszczone jako rozwiązanie tymczasowe;

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 poszerzaniem istniejących ciągów komunikacyjnych spowodują naruszenie istniejącej powierzchni glebowej (pod budynkami, parkingiem, drogami nastąpi unieczynnienie gleby), a tym samym ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie powierzchni produkcyjnej gleb; 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 w obrębie terenów MN zakazuje podnoszenia poziomu terenu poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne; nie mniej jednak dopuszcza możliwość ingerencji w głąb ziemi poprzez dopuszczenie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych, ale tylko na terenach niezmeliorowanych;
- **klimat akustyczny:** na analizowanym obszarze występują tereny sklasyfikowane jako tereny podlegające ochronie akustycznej; klimat akustyczny na analizowanym obszarze jest i będzie kształtowany przede wszystkim przez istniejące i rozbudowywane ciągi komunikacyjne;
- **bioróżnorodność, zwierzęta, rośliny:** zakłada się, że potencjalne zmniejszenie bioróżnorodności jest proporcjonalne do różnicowania 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 całkowitej powierzchni analizowanego obszaru, tj. z przeznaczeniem pod zabudowę ok. 94,8% analizowanej powierzchni a pod tereny komunikacyjne ok. 5,2%;

częściową formą rekompensaty utraconej powierzchni aktywnej przyrodniczo będzie ustalony procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 30% do 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 ustalenie ochrony istniejących zadrzewień nie kolidujących z użytkowaniem terenu – wpływ na bioróżnorodność biologiczną;

- **krajobraz:** zmiana krajobrazu będzie dotyczyła niemalże całego analizowanego terenu – tereny MN i RMn, w obrębie których projekt planu dopuszcza możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 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 nie zezwala na stosowanie kolorów jaskrawych dopuszczając jedynie kolorystykę pastelową; kolorystyka wykończenia elewacji powinna być jaśniejsza od koloru pokrycia dachowego;
- **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;
- **zabytki:** projekt planu zawiera zapisy mające na celu ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków; ustala, iż w granicach stanowiska archeologicznego roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności na terenie zabytku archeologicznego należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych; wyznacza zasięgi konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, obejmującej fragment terenu: 1MN, 4MN, 5MN, 7MN, 3KDG, 5KDG oraz cały teren: 2MN, 3MN, 6MN, RMn, 2KDG, 4KDG i wszystkie KDD, w obrębie których wszystkie inwestycje związane z koniecznością wykonywania robót ziemnych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych o charakterze nadzoru;
- **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. 15,6 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:

- teren RMn – jako teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową;
- tereny MN – jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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,

- zmniejszaniu 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,
- 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;
- 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, funkcja usługowa, drogi) będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – emisje pyłowe i gazowe do atmosfery

(w tym emisje komunikacyjne, emisja powierzchniowa); ścieki bytowe; wody opadowe i roztopowe; odpady; emisje i hałas komunikacyjny; wibracje; promieniowanie elektromagnetyczne;

- 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;
- 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.

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

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą przede wszystkim znacznego zwiększenia możliwości inwestycyjnych oraz przekształcenie całkowitej powierzchni 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznacza aż 94,8% powierzchni analizowanego obszaru. Pod rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego przeznacza pozostałe 5,2% powierzchni. W związku z powyższym projekt planu nie wyznacza terenów wyłączonych z możliwości inwestycyjnych.

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 środowiskowych 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 nieoczyszczonych ścieków bytowych do rowów melioracyjnych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez dopuszczenie odprowadzania ścieków jedynie w systemie kanalizacji; brak zezwolenia na rozwiązania tymczasowe w postaci atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- dopuszczenie stosowania jedynie paliw zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- ustalenie stosowania kotłów i instalacji z certyfikatami bezpieczeństwa ekologicznego;
- dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW;
- uwzględnienie projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia jako źródła zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych;
- ustalenie obowiązku gromadzenia i selekcji odpadów na działce budowlanej 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, 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;
- wyposażenie terenów w nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin oraz w kotły i instalacje z certyfikatami bezpieczeństwa ekologicznego;
- wyposażenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej.

#### **4.9 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 wskazują nowe możliwości dalszego rozwoju wsi w oparciu o istniejące uwarunkowania.



Wyznaczone w projekcie planu tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią kontynuację zapisów obowiązującego Studium..., które cały analizowany obszar przeznaczają do docelowej urbanizacji. Nie mniej jednak wyjaśnieniem jest tu fakt, iż obowiązujące Studium... dla analizowanego obszaru wyznaczył jako przeznaczenie podstawowe zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, a jako funkcję dopuszczalną uzupełniającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie mniej jednak po przeanalizowaniu ustaleń obowiązującego Studium... w zakresie standardów zabudowy i zagospodarowania analizowanego terenu zdecydowano wyznaczyć na znacznej części analizowanego obszaru jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Warto tutaj również zaznaczyć, iż takie rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne jest korzystniejsze z punktu widzenia środowiska przyrodniczego, niż Studium ... dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęła znacznie wyższy wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (aż 60%) niż dla zabudowy zagrodowej (tylko 30%), co zostało w następstwie przełożone na zapisy analizowanego projektu planu.

Nie pozostawia obszarów w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu, bez prawa do zabudowy.

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 zarówno przeznaczony do urbanizacji jak i wyłączony z możliwości zabudowy. Bezpośrednie pasmowe sąsiedztwo drogi gminnej nr 117463E o szerokości 80,0 m zostało przeznaczone do zabudowy w postaci zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej. Pozostały obszar (ok. 50% analizowanego obszaru) przeznaczono pod funkcje rolnicze, w obrębie których obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną i zabudową rolną.

Zatem zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu polegałyby na wprowadzaniu na całym terenie zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Wzdłuż drogi gminnej nr 117463E w pasie o szerokości 80 m realizowana byłaby zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i gospodarcza.

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 gruntowo-wodnych i 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.

#### **4.10 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:

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

---

- 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, czy w kontekście zachowania zrównoważonego, ładu przestrzennego. Proponuje się następujące wskaźniki służące 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 ze zmianami) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu

w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu.

#### **4.11 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

#### **4.12 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 Wydrzyn wykonanej na zlecenie Wójta Gminy Czarnożyły. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla w/w obszaru została podjęta uchwałą Nr XV/75/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 9 marca 2016 roku zmienionej uchwałą Nr XXII/120/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 września 2016 r.

Obszar objęty projektem planu położony jest w centralnej części gminy Czarnożyły i centralnej części wsi Wydrzyn w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 45 oraz drogi gminnej nr 117463E. Obejmuje on siedem fragmentów wsi Wydrzyn o łącznej powierzchni 15,0 ha. Sześć obszarów położonych jest po wschodniej stronie drogi krajowej nr 45 na odcinku ok. 0,9 km i ograniczonych od wschodu drogą gminną nr 117463E i łącznie zajmuje powierzchnię ok. 8,7 ha. Ponadto zasięg projektu planu obejmuje jeden obszar położony na wschód od drogi gminnej nr 117463E o powierzchni ok. 6,3 ha.

Analizowany obszar należy do terenów zainwestowanych niemalże w połowie i cechuje go znaczna ekspansja urbanizacyjna. Obszary zabudowane stanowią znaczny odsetek terenu badań i skoncentrowane są wzdłuż drogi gminnej nr 117463E oraz na północno-zachodnich i wschodnich krańcach obszaru położonego na wschód od drogi gminnej nr 117463E. Jest to przede wszystkim zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny i gospodarcze) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, coraz częściej pojawiająca się w rolniczym krajobrazie gminy.

Pozostała powierzchnia analizowanego obszaru pozostaje nadal aktywna przyrodniczo – pozostaje w rolniczym użytkowaniu w postaci pól uprawnych oraz na niewielkiej powierzchni także pastwisk. Zatem doszło do znacznego zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego – występujące w jego obrębie zbiorowiska roślinne mają charakter antropogeniczny. Zieleń wysoka w postaci zadrzewień występuje na nieznacznej powierzchni. Dużą bioróżnorodnością odznacza się przede wszystkim południowa część obszaru położonego na wschód od drogi gminnej nr 117463E.

W związku z powyższym reprezentantem szaty roślinnej jest przede wszystkim zieleń niska – zieleń antropogenna charakterystyczna dla terenów rolniczych (pola uprawne, pastwiska). Zieleń wysoką reprezentują pojedyncze drzewa i krzewy a także ich skupiska występujące na granicy pól, na miedzach (tzw. zieleń śródpolna), wzdłuż drogi krajowej nr 45 i drogi gminnej nr 117463E (zieleń przydrożna) oraz w towarzystwie istniejącej zabudowy. Nie mniej jednak grupą wykazującą silną ekspansję są przede wszystkim rośliny synantropijne tj. związane działalnością człowieka.

Również sąsiedztwo analizowanego terenu to przede wszystkim tereny otwarte pozostające w rolniczym generalnie z rozproszoną zabudową zagrodową. Nie mniej jednak na szczególną uwagę zasługują rowy melioracyjne, które przepływają w nieznacznej odległości tuż za wschodnią i południową granicą analizowanego terenu.

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 oraz

wartości kulturowe należy stwierdzić, iż istniejące uwarunkowania przyrodnicze sprzyjają zurbanizowaniu analizowanego obszaru. Głównym ograniczeniem dla urbanizacji są:

- istniejące urządzenia melioracji wodnych (drenowanie) figurujące w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych i gruntów zmeliorowanych;
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;
- udokumentowane stanowisko archeologiczne Wydrzyn 2 (nr 20 na arkuszu 77-43 AZP) – osada kultury przeworskiej, rzym – teren, punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w.;
- droga krajowa nr 45 stanowiąca bezpośrednie sąsiedztwo od zachodu dla sześciu terenów 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 zagrodowa - degradacja pierwotnej pokrywy glebowej oraz źródło „niskiej” emisji w wyniku spalania paliw stałych na potrzeby grzewcze i potencjalne źródło uciążliwości zapachowej;
- droga krajowa nr 45 i droga gminna nr 117463E stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo odpowiednio od zachodu, wschodu i południa sześciu obszarów analizowanego terenu położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 45 - emisje komunikacyjne, źródło uciążliwości akustycznej oraz źródło zanieczyszczenia gleb (głównie metalami ciężkimi); ponadto droga gminna nr 117456E przebiegająca na północ od analizowanego obszaru;
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15V – sztuczne liniowe źródło emisji pól elektromagnetycznych.

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 uległby w części (szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej nr 117463E) 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 zarówno przeznaczony do urbanizacji jak i wyłączony z możliwości zabudowy. Bezpośrednie pasmowe sąsiedztwo drogi gminnej nr 117463E o szerokości 80,0 m zostało przeznaczone do zabudowy w postaci zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej. Pozostały obszar (ok. 50% analizowanego obszaru) przeznaczono pod funkcje rolnicze, w obrębie których obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną i zabudową rolną.

Zmiany w zakresie kubaturowym istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu polegałyby na wprowadzaniu na całym terenie zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Wzdłuż drogi gminnej nr 117463E w pasie o szerokości 80 m realizowana byłaby zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i gospodarcza.

Opracowywany projekt planu jest wynikiem zaistniałych potrzeb inwestycyjnych oraz zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium..., które przeznaczyło obszar badań do znaczącej docelowej urbanizacji.

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

szczególowych o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach 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 znacznego zwiększenia możliwości inwestycyjnych oraz przekształcenie całkowitej powierzchni 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 nieoczyszczonych ścieków bytowych do rowów melioracyjnych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej poprzez dopuszczenie odprowadzania ścieków jedynie w systemie kanalizacji; brak zezwolenia na rozwiązania tymczasowe w postaci atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- dopuszczenie możliwości stosowania jedynie paliw zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- dopuszczenie stosowania jedynie paliw zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW;
- uwzględnienie projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia jako docelowe źródło zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych;
- konieczność gromadzenia i selekcji odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia;
- obowiązek zaopatrzenia działek budowlanych w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej.

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 ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, 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. 0,7 km na północny-zachód od granic analizowanego obszaru, w parku wiejskim w Czarnożyłach. 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 określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustala, iż w granicach stanowiska archeologicznego roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności na terenie zabytku archeologicznego należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Wyznacza granice konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, obejmujące fragment terenu: 1MN, 4MN, 5MN, 7MN, 3KDG, 5KDG oraz cały teren: 2MN, 3MN, 6MN, RMn, 2KDG, 4KDG oraz wszystkie KDD, w obrębie



której wszystkie inwestycje związane z koniecznością wykonywania robót ziemnych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

Projekt planu nie określa zasad ochrony 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 - tereny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren RMn – tereny zabudowy zagrodowej.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne mają przede wszystkim na celu zmianę dotychczasowej funkcji w kierunku urbanizacyjnym. Do zabudowy w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznacza aż 94,8% powierzchni analizowanego obszaru. Pod rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego przeznacza pozostałe 5,2% powierzchni. W związku z powyższym projekt planu nie wyznacza terenów wyłączonych z możliwości inwestycyjnych.

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 całym analizowanym obszarze nie można lokalizować żadnych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska. Żaden z lokalizowanych 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 oraz w terenie RMn zbiorników wodnych.

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, zabytki 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.

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

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

---

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.