

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Do projektu:

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn,
Wydrzyn i Łagiewniki

Autor opracowania

mgr Dorota Sowa - Płaska

Dorota Sowa - Płaska

Łódź, marzec 2026 r.
Aktualizacja, czerwiec 2026 r.

SPIS TREŚCI:

1.	INFORMACJE OGÓLNE.....	4
1.1	Uwagi wstępne	4
1.2	Przedmiot i cel opracowania	5
1.3	Określenie zasięgu terenu objętego Prognozą	6
1.4	Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	7
1.5	Podstawy prawne i materiały wyjściowe.....	8
1.6	Powiązania z innymi dokumentami	9
2.	STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena.....	15
2.1	Charakterystyka istniejącego stanu środowiska.....	15
2.2	Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania	32
2.3	Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	33
3.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	34
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko i zabytki	37
4.1	Cele ochrony środowiska i przyrody	37
4.2	Cele ochrony środowiska kulturowego.....	38
4.3	Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.....	39
4.4	Opis projektowanego zagospodarowania.....	40
4.5	Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych projektu mpzp	44
	Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.....	44
	Ochrona na podstawie odrębnych przepisów	44
	Ochrona różnorodności biologicznej	45
	Proporcja terenów o różnych formach użytkowania.....	47
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	48
4.7	Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	54
4.8	Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz zdrowie ludzi	58
4.9	Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko ..	68
4.10	Rozwiązania alternatywne dla projektu planu.....	70
4.11	Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	73
4.12	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	74
4.13	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	74

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

- Załącznik nr 1 – Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań o których mowa w art. 74a ust. 2. pkt. 1) lit. b) oraz pkt. 2) ustawy OOS (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami)

SPIS RYSUNKÓW

- Rysunek nr 1.1 (*Staw*) – Prognoza oddziaływania na środowisko.....skala 1:1 000
- Rysunek nr 1.2 (*Staw*) – Prognoza oddziaływania na środowisko.....skala 1:1 000
- Rysunek nr 1.3 (*Stawek*) – Prognoza oddziaływania na środowisko.....skala 1:1 000
- Rysunek nr 1.4 (*Czarnożyły*) – Prognoza oddziaływania na środowisko.....skala 1:1 000
- Rysunek nr 1.5 (*Czarnożyły*) – Prognoza oddziaływania na środowisko.....skala 1:1 000
- Rysunek nr 1.6 (*Czarnożyły*) – Prognoza oddziaływania na środowisko.....skala 1:1 000
- Rysunek nr 1.7 (*Czarnożyły*) – Prognoza oddziaływania na środowisko.....skala 1:1 000
- Rysunek nr 1.8 (*Opojowice*) – Prognoza oddziaływania na środowisko.....skala 1:1 000
- Rysunek nr 1.9 (*Raczyn*) – Prognoza oddziaływania na środowisko.....skala 1:1 000
- Rysunek nr 1.10 (*Wydrzyn*) – Prognoza oddziaływania na środowisko.....skala 1:1 000
- Rysunek nr 1.11 (*Wydrzyn*) – Prognoza oddziaływania na środowisko.....skala 1:1 000
- Rysunek nr 1.12 (*Wydrzyn*) – Prognoza oddziaływania na środowisko.....skala 1:1 000
- Rysunek nr 1.13 (*Łagiewniki*) – Prognoza oddziaływania na środowisko.....skala 1:1 000
- Rysunek nr 1.14 (*Staw*) – Prognoza oddziaływania na środowisko.....skala 1:1 000

Data sporządzenia wyjściowej wersji Prognozy: 31 marca 2026 r.

Data sporządzenia zaktualizowanej wersji Prognozy: 19 czerwca 2026 r.

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, wyznaczające ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – 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 2024 r. poz. 1112 ze zmianami) – zwanej dalej ustawą OOS.

Opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko (dalej Prognoza) do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 1 ustawy OOS, która zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. 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;
 - ✓ oświadczenie autora lub kierującego zespołem o spełnieniu wymogów określonych w art. 74a ust. 2 ustawy OOS, które stanowi załącznik do Prognozy;
 - ✓ datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora lub kierującego zespołem i członków zespołu autorów;
- 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, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność, 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 jego integralność;
 - ✓ rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność, wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych - w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

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

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wieluniu pismem z dnia 20 marca 2026 r., znak ZNS.90280.77.2026;
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 11 marca 2026 r., znak: WOOŚ.411.78.2026.AJa.

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

Treść Prognozy została opracowana w dostosowaniu do wyżej wymienionych wymagań, tj. 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 2024 r. poz. 1112 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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, przyrodę, ludzi i zabytki. 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 2025 r. poz. 647 ze zmianami)).

Głównym celem niniejszej Prognozy jest zaprezentowanie zagrożeń dla środowiska, przyrody, wartości kulturowych i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń analizowanego 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 aktualnych dokumentach o tematyce środowiskowej (opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko).

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 łącznie kilkanaście zróżnicowanych powierzchniowo fragmentów gminy położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg gminnych, powiatowych i krajowej nr 45 w obrębie:

- Staw:
 - ✓ obszar 1 - o łącznej powierzchni ok. 10,4 ha położony pomiędzy dwoma drogami gruntowymi obejmujący:
 - działkę nr ewid.: 215/1, 215/2, 215/3, 215/4 – obszar 1.1 o powierzchni 4,6 ha,
 - działkę nr ewid.: 384 i 385 – obszar 1.2 o powierzchni 2,4 ha,
 - działkę nr ewid.: 227/1 i 227/2 – obszar 1.3 o powierzchni 3,4 ha;
 - ✓ obszar 2 - o powierzchni ok. 10,9 ha położony w rejonie skrzyżowania drogi powiatowej nr 4537E i gminnej nr 117457E obejmujący działki nr ewid.: 122-124, 126-131 i 387 oraz fragment działki nr ewid. 125;
 - ✓ obszar 14 - o powierzchni ok. 1,6 ha położony w rejonie skrzyżowania dróg powiatowych nr 4545E i 4537E obejmujący działkę nr ewid. 199 oraz fragment działki nr ewid. 198/1;
- Stawek – obszar 3 - o łącznej powierzchni ok. 5,0 ha położony:
 - przy drodze gruntowej i obejmujący fragment działki nr ewid.: 122-123, 125-126, 128-130 – obszar 3.1 o powierzchni 3,2 ha,
 - przy drodze gminnej nr 117459E i obejmujący fragment działki nr ewid.: 122, 124-125, 127-129, 131 – obszar 3.2 o powierzchni 1,8 ha;
- Czarnożyły:
 - ✓ obszar 4 - o powierzchni ok. 6,8 ha położony przy drodze gminnej nr 117455E obejmujący działkę nr ewid. 470 i 471,
 - ✓ obszar 5 - o powierzchni ok. 1,9 ha położony przy drodze gminnej nr 117454E obejmujący fragment działki nr ewid. 173, 174 i 175/1,
 - ✓ obszar 6 - o powierzchni ok. 0,03 ha położony przy drodze gminnej nr 117462E obejmujący działkę nr ewid. 1119,
 - ✓ obszar 7 - o powierzchni ok. 0,2 ha położony 30 metrów na północ od drogi krajowej nr 45 obejmujący fragment działki nr ewid. 787;
- Opojowice:
 - ✓ obszar 8 - o łącznej powierzchni ok. 4,1 ha położony przy drodze powiatowej nr 4545E obejmujący:
 - działkę nr ewid.: 38/4, 39/2 oraz fragment działki nr ewid.: 39/3 i 40/1 – obszar 8.1 o powierzchni 0,8 ha,

- działkę nr ewid.: 49/2 oraz fragment działki nr ewid.: 49/3, 50/1-53/1, 54-60 – obszar 8.2 o powierzchni 1,7 ha,
- fragment działki nr ewid.: 131/2, 132/1-134/1, 135, 136/2, 137/1, 138, 139/1, 141/1-145/1, 147/1 – obszar 8.3 o powierzchni 1,6 ha,
- Raczyn – obszar 9 o powierzchni ok. 0,1 ha położony przy drodze powiatowej nr 4500E obejmujący działkę nr ewid. 210;
- Wydrzyn:
 - ✓ obszar 10 - o powierzchni ok. 0,8 ha położony przy drodze krajowej nr 45 i obejmujący działkę nr ewid. 130,
 - ✓ obszar 11 - o powierzchni ok. 1,3 ha położony przy drodze krajowej nr 45 i obejmujący fragment działkę nr ewid.: 62, 64-68, 71/2,
 - ✓ obszar 12 - o powierzchni ok. 1,1 ha położony przy drodze gminnej nr 117456E i obejmujący działkę nr ewid.: 375/2 i 3765/6;
- Łagiewniki – obszar 13 o powierzchni ok. 0,5 ha położony pomiędzy drogą gminna nr 117103E i drogą gruntową obejmujący działkę nr ewid. 63/2.

Swoim zasięgiem obejmują one zróżnicowane powierzchniowo obszary od niespełna 0,03 ha do ok. 10,9 ha. Łączna powierzchnia obszaru to ok. 44,73 ha.

Granice obszaru opracowania zostały graficznie wyznaczone na rysunkach projektu planu w skali 1:1000, będących integralnym załącznikiem Nr od 1 do 14 do tekstu uchwały - projektu planu. Pierwotnie zostały one określone i wyznaczone na załącznikach nr od 1 do 14 do uchwały Nr XVII/96/25 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 3 lipca 2025 roku *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki*.

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 OOS 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, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn

i Łagiewniki 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:

- Sowa - Płaska D., *Gmina Czarnożyły. Opracowanie ekofizjograficzne – Aktualizacja*, Łódź, 2026;
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły* przyjęte przez Radę Gminy Czarnożyły uchwałą Nr LXIV/330/23 z dnia 27 czerwca 2023 roku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły* - uchwała Nr XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 marca 2004 r.;
- *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły, Gromadzice, Łagiewniki, Raczyn, Staw, Stawek i Wydrzyn* - uchwała Nr IX/45/19 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 26 czerwca 2019 r. poz. 3574);
- *Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki*.

W dokumencie *Prognozy oddziaływania na środowisko* zastosowano metodę opisową oraz graficzną, co skutkowało przedstawieniem części tekstowej opracowania (treść Prognozy) oraz części graficznej – rysunki Prognozy wykonane na rysunkach projektu planu.

1.5 Podstawy prawne i materiały wyjściowe

Podstawy prawne:

- *zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane:*
 - ✓ uchwała Nr XVII/96/25 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 3 lipca 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki;
 - ✓ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
 - ✓ rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
 - ✓ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 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 2022 r. poz. 1225 ze zmianami);
 - ✓ ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889);
 - ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518);
 - ✓ ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 2024 r. poz. 1112 ze zmianami);
 - ✓ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze

- zmianami);
- ✓ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2026 r. poz. 13);
- ✓ ustawa z 13 kwietnia 2007 r. *o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie* (Dz. U. z 2020 r. poz. 2187);
- ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 lipca 2019 r. *w sprawie kryteriów oceny wystąpienia szkody w środowisku* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1383);
- ✓ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami).
- *powierzchnia ziemi:*
 - ✓ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. 2024 r. poz. 82);
- *odpady:*
 - ✓ ustawa z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2025 r. poz. 733);
 - ✓ ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zmianami);
- *gospodarka wodno-ściekowa:*
 - ✓ ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *prawo wodne* (Dz. U. 2025 r. poz. 960 ze zmianami);
- *powietrze, hałas, pola elektromagnetyczne:*
 - ✓ rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2014 r. poz. 112).

Podstawowe materiały wyjściowe, opracowania:

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły* (zwane dalej Studium...) przyjęte Uchwałą Nr LXIV/330/23 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 czerwca 2023 roku wraz z *Prognozą oddziaływania na środowisko*;
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły* - uchwała Nr XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 marca 2004 r.;
- *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły, Gromadzice, Łagiewniki, Raczyn, Staw, Stawek i Wydrzyn* - uchwała Nr IX/45/19 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 26 czerwca 2019 r. poz. 3574);
- Sowa - Płaska D., *Gmina Czarnożyły. Opracowanie ekofizjograficzne – Aktualizacja*, Łódź, 2026 r.;
- *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki* w granicach określonych uchwałą Rady Gminy Czarnożyły Nr XVII/96/25 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 3 lipca 2025 roku.

1.6 Powiązania z innymi dokumentami

Ustalenia projektu planu w największym stopniu wiążą się z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz art. 67 ust. 3 pkt. 2) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami) przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

przestrzennych w zakresie zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Obszar stanowiący przedmiot opracowania położony jest w obrębie strefy:

- zainwestowania obejmującej tereny o średniej i dużej presji antropogenicznej oraz zapewniającej realizację potrzeb mieszkańców w zakresie zamieszkania, rekreacji, wypoczynku, działalności usługowej i wytwórczej, komunikacji i infrastruktury; pod względem ustalonej w Studium... przeważającej¹ 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 z usługami (związanymi z prowadzeniem gospodarstwa, obsługą mieszkańców czy agroturystyką (**RMM**) – cały obszar: 3 i 14 (Stawek), 5 (Czarnożyły), 8 (Opojowice), 11 (Wydrzyn), 13 (Łagiewniki); południowa część obszaru 4 (Czarnożyły) oraz północno-wschodnia część obszaru 12 (Wydrzyn);
 - ✓ zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami oraz z uzupełniającą funkcją w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z usługami związanymi z obsługą rolnictwa (**MN**) – cały obszar 2 (Staw) i 6 (Czarnożyły);
 - ✓ zabudowę usługową – zabudowę usług publicznych (**Up**) realizowanych głównie jako inwestycje celu publicznego z uzupełniającą funkcją w postaci terenów zieleni urządzonej i obsługi komunikacyjnej (parkingi) – cały obszar 7 (Czarnożyły) i 9 (Raczyn);
 - ✓ zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną dopuszczoną na zasadach równorzędnych (**UMN**), których udział zostanie ustalony na etapie planu miejscowego – wschodnia część obszaru 10 (Wydrzyn) – pas terenu o szerokości 80,0 m wyznaczony wzdłuż drogi krajowej nr 45;
- produkcji rolnej obejmującej tereny o niewielkiej presji antropogenicznej, związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów; pod względem funkcjonalnym jest to teren:
 - ✓ rolniczy (**R**) z dopuszczoną funkcją uzupełniającą w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych – cały obszar 1 (Staw); znacząca część obszaru 10 (Wydrzyn) oraz południowo-wschodnie krańce obszaru 12 (Wydrzyn);
 - ✓ rolniczy przewidziany do prowadzenia eksploatacji powierzchniowej (w przypadku udokumentowania złóż surowców naturalnych) (**R/PE**) z dopuszczoną funkcją uzupełniającą w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych – znacząca część obszaru 4 (Czarnożyły);
- ekosystemu obejmującej tereny otwarte, wolne od zabudowy lub o niewielkim stopniu przekształceń antropogenicznych wyłączonych z dalszego zainwestowania i zabezpieczających najcenniejsze walory i zasoby przyrodnicze gmin; pod względem funkcjonalnym jest to teren rolniczy (głównie użytki zielone) w dolinach rzek, cieków pełniący funkcje przyrodnicze i ekologiczne, z zakazem realizacji nowej zabudowy zagrodowej i zalesiania większych obszarów (**Rz**) – północno-zachodnia i południowa część obszaru 12 (Wydrzyn). Strefa ta jest istotna ze względu na zapewnienie odpowiedniego mikroklimatu, stosunków wodnych, gruntowych, bioróżnorodności środowiska przyrodniczego oraz podnosi jakość życia człowieka.

Ponadto na uwagę zasługuje fakt, iż na znaczącej części obszaru 4 (Czarnożyły) i 10 (Wydrzyn) jako funkcja podstawowa lub uzupełniająca, zostały dopuszczone farmy fotowoltaiczne – urządzenia wytwarzające energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW.

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.

¹ 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.

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:

- 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;
- 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;
- 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.

Studium... nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są jednak wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych. Wymagane jest, aby nie naruszały one ustalonego w Studium... przeznaczenia terenów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium... wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia. Dlatego dla omawianego terenu przyjęto ustalenia zgodne ze Studium.... Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2004 roku (Uchwała Nr XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 marca 2004 roku), a dla części obszaru 2 (Staw) także i z 2019 roku (Uchwała Nr IX/45/19 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 maja 2019 r.), ale potrzeby inwestycyjne wymagają zmian w zapisach ww. planów miejscowych.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi **Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki**

Do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko została sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko.

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

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

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

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

W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły, zatwierdzonym uchwałą Nr XV/57/04 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 marca 2004 roku (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.

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

Zostały ustalone zasady w zakresie infrastruktury technicznej, które korzystnie wpłyną na warunki sanitarne i gruntowo-wodne gminy. Propaguje dalszy rozwój sieci kanalizacji sanitarnej. Promuje źródła i paliwa ekologicznie czyste.

Określono przeznaczenie poszczególnych terenów oraz ogólne i szczegółowe warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi **Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki**

Analizowane tereny, zgodnie z obowiązującym prawem miejscowym przeznaczone zostały przede wszystkim pod funkcje rolnicze, w obrębie których obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną i zabudową rolną, a na części całkowity zakaz zabudowy (cały obszar: 1, 2 i 14 (Staw), 3 (Stawek), 5 (Czarnożyły), 8.2 i 8.2 (Opojowice), od 10 do 12 (Wydrzyn); znacząca część obszaru 4 (Czarnożyły); północna część obszaru 8.1 (Opojowice); południowa część obszaru 13 (Łagiewniki) oraz północne krańce obszaru 7 (Czarnożyły). Do urbanizacji zostały przeznaczone jedynie fragmenty niektórych obszarów:

- pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną: południowa część obszaru 4 (Czarnożyły) i 8.1 (Opojowice) oraz północna część obszaru 13 (Łagiewniki);
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: cały obszar 6 (Czarnożyły) oraz południowo-wschodnia część obszaru 7 (Czarnożyły);
- pod usługi komercyjne i /lub komercyjne – znacząca część obszaru 7 (Czarnożyły) oraz cały obszar 9 (Raczyn).

Nie mniej jednak potrzeby inwestycyjne właścicieli działek, będących przedmiotem opracowania, zrodziły konieczność zmian w obowiązującym dotychczas prawie miejscowym.

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

Dla południowo-zachodniej części obszaru 2 (Staw) - pas terenu o szerokości 80,0 m wyznaczony wzdłuż drogi gminnej 117457E obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły, Gromadzice, Łagiewniki, Raczyn, Staw, Stawek i Wydrzyn, zatwierdzona uchwałą Nr IX/45/19 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 maja 2019 roku (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 3574). Określa ona szczegółowe ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym:

- zakaz:
 - ✓ lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
 - ✓ wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
 - ✓ 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 elektromagnetycznego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
 - ✓ podnoszenia poziomu terenu poprzez nawiezenie ziemi, gruzu itp.;
- 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;
- klasyfikację akustyczną zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska z zakazem przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej.

Zostały ustalone zasady w zakresie infrastruktury technicznej, które korzystnie wpłyną na warunki sanitarne i gruntowo-wodne gminy. Określono przeznaczenie terenu oraz ogólne i szczegółowe warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

Zgodnie z ww. planem z 2019 r. południowo-zachodnia część obszaru 2 (Staw) (pas terenu o szerokości 80,0 m) została przeznaczona do urbanizacji w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jedynie południowe krańce ww. pasa terenu zostały pozostawione w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu – teren upraw polowych i ogrodniczych oraz łąki i pastwiska.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi **Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki**

Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do roku 2020 w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach, tj.: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Należy minimalizować podatność na ryzyko związane ze zmianami klimatu, uwzględniając m.in. ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Konieczne jest opracowanie planów szybkiego reagowania na wypadek katastrof klimatycznych (powódzie, susze, fale upałów) - by instytucje publiczne mogły nieść natychmiastową pomoc poszkodowanym oraz konieczne jest wyznaczenie działań, z punktu widzenia ekonomicznego realizowanych jako pierwsze. Należy pierwszoplanowo przeciwdziałać zagrożeniom zdrowia i życia ludzi oraz szkodom o nieodwracalnych skutkach (np. w postaci utraty dóbr kultury, rzadkich ekosystemów).

Zmiany klimatu w kontekście przestrzennym oddziałują na cały kompleks problemów zagospodarowania przestrzennego, które w skrajnym przypadku mogą generować konflikty społeczne i ograniczać możliwości rozwoju. Dlatego też 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.

Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe zawiera m.in. wskazówki dotyczące włączania problematyki zmian klimatu z elementami różnorodności biologicznej do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ). Jednym z jej zadań jest bowiem zarządzanie konfliktami i efektami synergii między zmianami klimatu (łagodzenie i adaptacja), różnorodnością biologiczną i innymi kwestiami środowiskowymi. W SOOŚ należy dokonać wszechstronnej analizy powiązań między łagodzeniem zmian klimatu, adaptacją do nich a także innymi kwestiami środowiskowymi. Jest to szczególnie istotne w przypadku planów zagospodarowania przestrzennego, które w ogólny sposób określają cele dotyczące zmian klimatu.

Powyższy dokument zwraca uwagę, iż uwzględnianie zmian klimatu i różnorodności biologicznej w kontekście strategicznej oceny oddziaływania na środowisko niesie ze sobą liczne wyzwania. Wynika to ze złożoności zagadnień dotyczących zmian klimatu i związanych z nimi związków przyczynowo-skutkowych oraz długofalowego charakteru skutków zmian i ich tendencja do kumulowania się w czasie. Ważny jest też czynnik niepewności, który jest obecny w każdym procesie decyzyjnym.

„Poradnik...” definiuje przykładowe problemy związane ze zmianami klimatu i różnorodnością biologiczną warte uwzględnienia w ramach SOOŚ.

Tabela 1 Przykłady głównych problemów powiązanych ze zmianami klimatu i różnorodnością biologiczną koniecznych do uwzględnienia w ramach SOOŚ

Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Różnorodność biologiczna
✓ Zapotrzebowanie na energię w przemyśle i budownictwie	✓ Fale upałów	✓ Degradacja ekosystemów i ich potencjału do dostarczania usług ekosystemów
✓ Emisje gazów cieplarnianych w budownictwie, gospodarce odpadami i z transportu oraz związane z generacją energii	✓ Zarządzanie ryzykiem powodziowym	✓ Utrata siedlisk, ich fragmentacja
✓ Sposób użytkowania gruntów i jego zmiana	✓ Ekstremalne opady	✓ Utrata różnorodności gatunków
✓ Leśnictwo i różnorodność biologiczna	✓ Burze i silne wiatry	✓ Utrata różnorodności genetycznej
✓ Tereny chronione		

Źródło: Ministerstwo Środowiska Departament Zrównoważonego Rozwoju, „Poradnik przygotowania inwestycji” z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Warszawa, 2015

Akcentuje, iż kluczową odpowiedzią na zmiany klimatu winno być zwiększanie odporności na zmiany klimatu poprzez działania adaptacyjne, czyli działania zmniejszające podatność na zmiany klimatu i zmienność klimatu takie jak m.in.: specyfikacja materiałów, drenaż, ochronne struktury inżynieryjne, retencja i dystrybucja wód, umocnienia brzegowe, planowanie strategiczne, odpowiednie planowanie przestrzenne, planowanie zagospodarowania terenu, zazielenianie obszarów miejskich.

Jednocześnie dokument ten podkreśla, iż w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko warto uwzględnić nie tylko oddziaływanie planu/programu na klimat i zmiany klimatu, jak również oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych na plan/program i jego realizację.

Aktualizacją ww. „Poradnika...” jest *„Poradnik weryfikacji inwestycji pod względem wpływu na klimat i adaptacji do zmian klimatu w okresie programowania UE 2021-2027”* (sierpień 2023 r.), który został przygotowany dla Ministerstwa Klimatu i Środowiska (MKiŚ) przez Inicjatywę JASPERS we współpracy z Departamentem Funduszy Europejskich MKiŚ.

Konieczność uwzględniania łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko spowodowana jest obserwowanymi w ostatnich dziesięcioleciach i współcześnie skutkami zmian klimatu, polegającymi m. in. na wzroście temperatury oraz zwiększeniu częstotliwości i skali ekstremalnych zjawisk pogodowych. Zmiany klimatu należy postrzegać, jako potencjalne ryzyko, które powinno być brane pod uwagę przy projektowaniu i redagowaniu zapisów planu miejscowego.

2. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

2.1 Charakterystyka istniejącego stanu środowiska²

Rzeźba

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

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 najwyżej wyniesione osiągając najwyższą wysokość rzędu 197,0 m n.p.m. (sołectwo Emanuela).

² Podrozdział Prognozy opracowany na podstawie: 1) *Gmina Czarnożyły. Opracowanie ekofizjograficzne - Aktualizacja*, 2026 r., autorstwa mgr D. Sowa – Płaska; 2) *Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły* przyjętego uchwałą Nr LXIV/330/23 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 czerwca 2023 r.

Powierzchnia gminy obniża się zarówno w kierunku północno – zachodnim, jak i południowo – wschodnim. Najniżej usytuowane jest dno doliny rzeki Pysznnej w obrębie sołectwa Gromadzice – na wysokości 165,2 m n.p.m. Deniwelacja maksymalnej i minimalnej wysokości powierzchni terenu gminy wynosi zatem 31,8 m na odległości 5 km.

Współczesny obraz ukształtowania powierzchni jest rezultatem nakładania się na siebie szeregu procesów rzeźbotwórczych mających genezę m.in. glacialną, peryglacialną i holoceniową. Pod względem geomorfologicznym w granicach analizowanego obszaru można wyróżnić następujące formy rzeźby terenu będące wynikiem działania różnych procesów:³

- formy pochodzenia wodnolodowcowego:
 - ✓ równiny wodnolodowcowe – stanowią podłoże całego obszaru: 2 (Staw), 6 (Czarnożyły), 10 (Wydrzyn); znaczącej powierzchni obszaru 11 (Wydrzyn); południowej części obszaru 1.1 (Staw) oraz południowych krańców obszaru 1.2 (Staw);
 - ✓ równiny zastoiskowe – stanowią podłoże całego obszaru: 1.3 (Staw), znaczącej powierzchni obszaru 1.2 (Staw); północnej części obszaru 1.1 (Staw) oraz północnych krańców obszaru 4 (Czarnożyły);
 - ✓ formy akumulacji szczelinowej – stanowią podłoże całego obszaru 5 (Czarnożyły) i 13 (Łagiewniki) oraz znaczącej powierzchni obszaru 4 (Czarnożyły);
 - ✓ równiny erozyjne wód roztopowych – stanowią podłoże całego obszaru 7 (Czarnożyły) i 9 (Raczyn);
- formy pochodzenia rzeczno-erozyjnego:
 - ✓ starsze (I) tarasy akumulacyjno-erozyjne w dolinach rzecznych 6,0-18,0 m n. p. rzeki – stanowią podłoże całego obszaru 3 (Stawek), 8.2 i 8.3 (Opojowice), 14 (Staw) oraz południowych krańców obszaru 8.1 (Opojowice);
- formy pochodzenia denudacyjnego:
 - ✓ dolinki denudacyjne – stanowią podłoże całego obszaru 12 (Wydrzyn); znaczącej powierzchni obszaru 8.1 (Opojowice) oraz północno-wschodnich krańców obszaru 11 (Wydrzyn).

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) i jest korzystna dla zabudowy. Takie tereny nie stanowią również ograniczenia dla działalności gospodarczej i budownictwa. Nie mniej jednak na obszarach o nachyleniu 0 – 0,5% mogą wystąpić problemy z odprowadzaniem wód, co wiąże się z możliwością ich płytkiego zalegania.

Charakter analizowanego obszaru – tj. kilkanaście niewielkich powierzchniowo obszarów położonych w różnych częściach gminy powoduje, iż cechuje go bardzo zróżnicowana hipsometria. Najwyżej wyniesiony nad poziom morza jest centralna część obszaru 4 (Czarnożyły) – aż do 196,25 m n.p.m., a najniżej obszar 3 (Stawek) – od 167,5 m n.p.m. do 168,75 m n.p.m. Generalnie analizowane obszary położone są na wysokości od 170 m n.p.m. do 175 m n.p.m. oraz od 180 m n.p.m. do 185 m n.p.m.

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 kałedonickich i waryscyjskich (hercyńskich), a pokrywa platformowa zaczęła się rozwijać od górnego permu (cechsztynu) i powstawała przez całą erę mezozoiczną.

Utwory wieku jury górnej i środkowej oraz osady neogenu stanowią podłoże dla utworów czwartorzędowych o powierzchni wykazującej znaczne urozmaicenie i zróżnicowanie. Isohipsy stropu

³ Na podstawie *Szkieletu geomorfologicznego 1:100 000* – arkusz *Wieluń* (733) zawartego w *Objaśnieniach do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000*, Głazek J., Dąbrowski P., Ratajczak R., 2015, PIG, Warszawa

utworów podczwartorzędowych przebiegają od 140-150 m n.p.m. na znaczącej części gminy do 160-170 m n.p.m. w jej części południowej i północno-wschodniej.⁴ Oznacza to, iż ich strop jest bardzo zróżnicowany i kształtuje się na różnej głębokości.

Podłoże mezozoiczne zachodniej i centralnej części gminy Czarnożyły tworzą utwory jury środkowej wykształcone jako iły (w tym iły rudonośne) i mułowce z syderytami i wkładkami piaskowców (Łągiewniki, Raczyn) oraz wapienie piaszczyste, gezy wapniste i dolomityczne (Czarnożyły). W części wschodniej gminy podłoże mezozoiczne tworzą utwory jury górnej wykształcone jako wapienie z krzemieniami i margle (Gromadzice, Stawek).⁵ Na znacznej części gminy stanowią one bezpośrednie podłoże osadów czwartorzędowych.

Na osadach mezozoicznych zalegają osady neogenu, które nie stanowią ciągłej pokrywy na obszarze gminy. Wykształciły się one przede wszystkim w północnej części gminy (Kąty, Emanuelina, Czarnożyły) w postaci iłów, mułków, piasków z wkładkami węgla brunatnego (formacja poznańska), a miejscami w postaci mułków, piasków i glin deluwialnych z rumoszem skalnym. Miąższość jurajskich utworów zwietrzelinowych jest różna, od kilkunastu metrów (Czarnożyły) do kilkudziesięciu (Katy).⁶

Zatem podłoże dla utworów czwartorzędowych, budujących powierzchnię warstwę obszaru gminy Czarnożyły, stanowią utwory wieku jurajskiego i neogenu. Charakter analizowanego obszaru – tj. 14 niewielkich powierzchniowo obszarów położonych w różnych częściach gminy powoduje, iż podłoże podczwartorzędowe tworzą zarówno osady jurajskie, jak i neogenu.

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, holoceny). Generalnie miąższość pokrywy czwartorzędowej wzrasta w kierunku północnym osiągając największą grubość w rejonie Czarnożył – 46,3 m oraz Łągiewnik – 46,6 m.⁷

W powierzchniowej budowie geologicznej gminy Czarnożyły główną rolę odgrywają złożone przez łądolody środkowopolskie, szczególnie w obrębie wysoczyzn, osady glacialne, powstałe podczas vistulianu osady peryglacialne oraz holoceny osady wypełniające przede wszystkim doliny rzeczne i zagłębienia. Największe powierzchnie zajmują osady glacialne i peryglacialne, a najmniejsze – osady holoceny. 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 analizowanych obszarów są:⁸

- gliny zwałowe – osady powstałe w wyniku akumulacji lodowcowej; są to osady zielonkawożółte i brązowe, miejscami smugowane i laminowane piaskami o miąższości od kilku do kilkunastu metrów; powszechnie występują w nich soczewy oraz koryta wypełnione piaskami i żwirami – budują podłoże całego obszaru 7 (Czarnożyły);
- piaski, żwiry i gliny zwałowe akumulacji szczelinowej – osady powstałe w wyniku akumulacji lodowcowej w szczelinach lodowych; są to piaski różnoziarniste, warstwowane płasko równolegle i przekątnie rynnowo, w których występują nieuzbrojone toczące ilaste, żwiry z otoczkami, toczące ilaste uzbrojone, mułki piaszczyste oraz gliny piaszczyste, smugowane, z przewarstwieniami piasków

⁴ Na podstawie *Szkiecu geologicznego odkrytego 1:100 000* – arkusz *Wieluń* (733) zawartego w *Objaśnieniach do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000*, Głazek J., Dąbrowski P., Ratajczak R., 2015, PIG, Warszawa

⁵ Ibidem

⁶ Ibidem

⁷ Ibidem

⁸ Na podstawie *Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000* – arkusz *Wieluń* (733), Głazek J., Dąbrowski P., Ratajczak R., 1997, PIG, Warszawa

różnoziarnistych, z otoczkami – budują podłoże całego obszaru 5 (Czarnożyły) i 13 (Łagiewniki) oraz znaczącej powierzchni obszaru 4 (Czarnożyły);

- iły, mułki, piaski zastoiskowe i wytopiskowe – osady powstałe w wyniku akumulacji zastoiskowej w zagłębieniach wytopiskowych; są to utwory równowiekowe z glinami zwałowymi, wykształcone jako: iły, mułki (barwy stalowo-szarej) oraz piaski drobno- i średnioziarniste z przewarstwieniami iłów i mułków o miąższości do 5,5 m; część osadów prawdopodobnie powstała w większych zastoiskach, a część w mniejszych wytopiskach morenowych – budują podłoże północnych krańców obszaru 4 (Czarnożyły);
- piaski i żwiry wodnolodowcowe (górne) – osady powstałe w wyniku akumulacji wodnolodowcowej; są to piaski średnio- i drobnoziarniste, przy czym ku spągowi wzrasta zawartość frakcji żwirowej; w stropowych partiach piaski te są zazwyczaj bezstrukturalne, niżej widoczne są struktury sedymentacyjne w postaci warstwowań na ogół płasko-równoległych, przekątnie równoległych lub rynnowych o maksymalnej miąższości około 10 m – budują podłoże całego obszaru: 2 (Staw), 6 (Czarnożyły), 10 (Wydrzyn); znaczącej powierzchni obszaru 11 (Wydrzyn); południowej części obszaru 1.1 (Staw) oraz południowych krańców obszaru 1.2 (Staw);
- piaski z glazami i gliny rezydualne - osady powstałe w wyniku denudacji; są to piaski różnoziarniste, często gliniaste oraz gliny piaszczyste z dużą domieszką materiału lokalnego (ostrokrawędzistych, nieobtoczonych krzemieni, piaskowców żelazistych, syderytów i gez) lub z wkładkami / soczewkami piasków i otoczkami, osiągając miąższość około 2,0 m - budują podłoże całego obszaru 9 (Raczyn);
- piaski i mułki rzeczne - osady powstałe w wyniku akumulacji rzecznej; są to kremowe piaski drobnoziarniste, smugowane pyłami i mułki barwy szarej, jasnoszarej, zielonkawej o maksymalnej miąższości około 10 m – budują podłoże całego obszaru 1.3 (Staw), znaczącej powierzchni obszaru 1.2 (Staw) oraz północnej części obszaru 1.1 (Staw);
- piaski, żwiry i mułki rzeczne tarasów nadzalewowych 6,0 – 18,0 m n. p. rzeki - osady powstałe w wyniku akumulacji rzecznej o miąższości od kilku do kilkunastu metrów leżące miejscami bezpośrednio na utworach mezozoicznego podłoża – budują podłoże całego obszaru 3 (Stawek), 8 (Opojowice) i 14 (Staw);
- piaski humusowe – osady powstałe w wyniku akumulacji mineralnej i organicznej, rzecznej, korytowej, powodziowej i zbiornikowej poprzez wzbogacenie w substancję organiczną podścielających je piasków o różnej genezie; występują w obniżeniach terenu o wysokim poziomie wód gruntowych zazwyczaj w sąsiedztwie tarasów rzecznych i osadów wodnolodowcowych; są to piaski różnoziarniste barwy szarej i kremowej z domieszką substancji organicznej, miejscami z wkładkami mułków i iłów – budują podłoże całego obszaru 12 (Wydrzyn) oraz północno-wschodnich krańców obszaru 11 (Wydrzyn).

Najistotniejsze w procesie planowania przestrzennego są warunki budowlane podłoża. Na analizowanym obszarze występują zróżnicowane warunki do zainwestowania.

Tereny korzystne dla budownictwa to tereny, na których występują piaski i żwiry akumulacji szczelinowej oraz pochodzenia wodnolodowcowego, a także gliny zwałowe. Są to grunty spoiste, twardoplastyczne, sypkie i nośne, choć nierzadko utrudnienia dla budownictwa mogą stanowić wody porowe, śródglinowe lub wody naglinowe. Nie występują w ich obrębie zjawiska geodynamiczne.

Tereny o średniej przydatności dla budownictwa cechujące się średnią nośnością to tereny, na których występują piaski i mułki rzeczne oraz piaski, żwiry i mułki akumulacji rzecznej na tarasach nadzalewowych 6,0 – 18,0 m n. p. rzeki. Posadowienie zabudowy jest możliwe po wykonaniu badań geotechnicznych określających warunki wodno-gruntowe.

Osady ilasto-mułkowo-piaszczyste i piaszczyste równin zastoiskowych oraz piaszczyste osady humusowe stwarzają niekorzystne warunki do zabudowy – nie nadają się do zabudowy. Są to grunty słabonośne, plastyczne, miejscami organiczne, o stale wysokim (płytkim) poziomie wód gruntowych (powyżej 2,0 m p.p.t.), okresowo lub stale podmokłe.

Głębokość przemarzania gruntów na obszarze objętym opracowaniem wynosi 1,00 m.

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 Gromadzie. Odwodnienie gminy odbywa się w kierunku północno-wschodnim i północnym. Generalnie ciek obszaru gminy płynie zgodnie z nachyleniem terenu.

Głównym ciekiem 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. Jego realizacja może mieć wpływ na zmiany warunków wodnych głównie dla analizowanych obszarów stanowiących część wsi Gromadzie (obszar 6).

Na analizowanym obszarze wody powierzchniowe płynące reprezentują rowy melioracyjne - R-B-1 przebiegający wzdłuż południowo-zachodniej i zachodniej granicy obszaru 12 (Wydrzyn) oraz R-D przebiegający przez południowo-wschodnie krańce obszaru 8.2 (Opojowice) i wschodnią część obszaru 8.3 (Opojowice) oraz zachodnią część i wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru 14 (Staw). Wody powierzchniowe stojące reprezentuje jedynie niewielkich rozmiarów zbiorniki wodne – jeden zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części obszaru 12 (Wydrzyn), a dwa zlokalizowane są w zachodniej części obszaru 14 (Staw).

Sieć rzeczną uzupełniają również urządzenia melioracji wodnych - rowy melioracyjne i sieć drenarska. Rowy melioracyjne reprezentuje ww. ewidencjonowany rów melioracyjny R-B-1 przebiegający wzdłuż południowo-zachodniej i zachodniej granicy obszaru 12 (Wydrzyn) oraz R-D przebiegający przez południowo-wschodnie krańce obszaru 8.2 (Opojowice) i wschodnią część obszaru 8.3 (Opojowice) oraz zachodnią część i wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru 14 (Staw). Cały obszar 9 (Raczin), niemalże cały obszar 8.2 i 8.3 (Opojowice), znacząca powierzchnia obszaru: 3 (Stawek), 7 (Czarnożyły) i 13 (Łagiewniki); południowa część obszaru 5 (Czarnożyły); północna część obszaru 8.1 (Opojowice); zachodnia część obszaru 10 (Wydrzyn) i zachodnie krańce obszaru 14 (Staw) to grunty zmeliorowane (występuje drenaż).⁹

Na terenie gminy Czarnożyły w myśl przepisów *Prawa Wodnego* zagrożenie powodziowe stwarza Pyszna i Oleśnica. W dniu 7 września 2022 r. na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska do publicznej wiadomości zostały udostępnione *mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego* sporządzone w II cyklu planistycznym, w tym dla Oleśnicy i Pysznnej. Stanowią one podstawę do podejmowania działań planistycznych na obszarze zagrożenia powodziowego lub dla innych działań mających na celu ograniczanie ryzyka powodziowego. Są one dokumentem obowiązującym w działaniach dotyczących gospodarki przestrzennej i na nich należy bazować.

Na mapach zagrożenia powodziowego zostały wyznaczone zasięgi obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest: wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$); średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$); niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo

⁹ Na podstawie portalu melioracji udostępnionego w ramach geoportalu łódzkiego (dostęp na 06.03.2026 r.)

wystąpienia zdarzenia ekstremalnego ($Q=0,2\%$).¹⁰

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyznaczone obustronnie wzdłuż rzek na całym ich biegu przez gminę Czarnożyły.

Jedynie Pyszna stwarza zagrożenie powodziowe dla terenu badań, a dokładnie dla południowej części obszaru 14 (Staw).¹¹ Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami Pysznej o wysokim (raz na 10 lat) i średnim (raz na 100 lat) prawdopodobieństwie wystąpienia przebiegają w centralnej części obszaru 14 (Staw).

Analizowany obszar położony jest w zasięgu zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – rzecznych Nr:¹²

- Nr RW6000101818893 *Pyszna do Dopływu z Gromadzie* - cały obszar: 1, 2 i 14 (Staw); 3 (Stawek); 4 i 6 (Czarnożyły); 8 (Opojowice); 9 (Raczyn); 10, 11 i 12 (Wydrzyn), 13 (Łagiewniki);
- Nr RW60001018187 *Oleśnica do Pysznej* – cały obszar 5 i 7 (Czarnożyły).

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*¹³ JCWP *Pyszna do Dopływu z Gromadzie* została ostatecznie zaliczona do silnie zmienionych części wód, ze względu na brak możliwości skutecznego odwrócenia zmian hydromorfologicznych (brak alternatyw dla pełnionych funkcji), a JCWP *Oleśnica do Pysznej* - do naturalnej części wód. Na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i analizy eksperckiej stanu ustalono umiarkowany potencjał i stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły stan wód.

W *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* dla jednolitych części wód powierzchniowych zostały ustalone cele środowiskowe z uwzględnieniem ich aktualnego stanu.¹⁴ Dla JCWP, w obrębie których położony jest analizowany obszar ustalono umiarkowany potencjał (*Pyszna do Dopływu z Gromadzie*) i stan (*Oleśnica do Pysznej*) ekologiczny oraz dobry stan chemiczny (jedynie dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] ustalono stan chemiczny poniżej stanu dobrego). Osiągnięcie celów środowiskowych w wyznaczonym czasie jest jednak zagrożone.¹⁵

Na podstawie przeprowadzanego monitoringu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych i uzyskanych wyników badań, dla JCWP w obrębie których leży analizowany obszar dokonano następującej klasyfikacji (oceny):¹⁶

- *Pyszna do Dopływu z Gromadzie* - umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły ogólny stan ww. JCWP (punkt pomiarowo - kontrolny na terenie gminy Czarnożyły);
- *Oleśnica od źródeł do Pysznej bez Pysznej*¹⁷ – umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły ogólny stan ww. JCWP (punkt pomiarowo-kontrolny poza granicami gminy na terenie gminy Ostrówek (Janów));

w obu ww. JCWP w przypadku klasyfikacji stanu / potencjału ekologicznego i oceny stanu JCWP

¹⁰ Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza się obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat i 10 lat, które są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

¹¹ Na podstawie https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=&moduleId=gpMZP (dostęp na 04.03.2026 r.)

¹² Na podstawie https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=&moduleId=gpPGW (dostęp na 06.03.2026 r.)

¹³ Dz. U. z 2023 r. poz. 335

¹⁴ Przy wyznaczaniu celów środowiskowych dla wód powierzchniowych na IV cykl planistyczny (2022-2027) bazowano na procedurze przyjętej w poprzednim cyklu (2016-2021).

¹⁵ Na podstawie <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW60001018187> oraz <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW6000101818893> (dostęp na 06.03.2026 r.)

¹⁶ Na podstawie Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu opublikowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (<https://www.gios.gov.pl/pl/stansrodowiska/monitoring-wod>).

¹⁷ Nazwa JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021). W obecnym cyklu planistycznym (2022-2027) nazwa brzmi Oleśnica do Pysznej.

rokiem najstarszych badań jest rok 2015, a najnowszych - rok 2017, w przypadku zaś klasyfikacji stanu chemicznego zarówno rokiem najstarszych i najnowszych badań jest rok 2017.

W 2020 roku nie dokonano klasyfikacji i oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych.¹⁸

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 (górnajurajskich wapieniach) oraz czwartorzędowych.

Głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego jest ściśle uzależniona od morfologii terenu i jego budowy geologicznej,¹⁹ 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 obniżen. Symetrycznie w stosunku do dolin głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego wzrasta do poziomu 2 – 5 m p.p.t. oraz 5-10 m p.p.t.

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

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

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

Obszar badań generalnie zaopatrywany jest w wodę bieżącą z gminnej sieci wodociągowej, a dokładne z ujęcia wody w Czarnożyłach ujmującego wody wieku czwartorzędowego. Sieć wodociągowa generalnie biegnie wzdłuż i w pasach dróg gminnych, powiatowych i krajowej, przy których położone są poszczególne obszary (wyjątek stanowi obszar 1 (Staw) i 7 (Czarnożyły)).

Przez teren gminy Czarnożyły przebiegają granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 - Zbiornik Częstochowa (W). Jest to zbiornik udokumentowany w 2008 r. w utworach porowato-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.

Według nowego podziału Polski na 174 Jednolite Części Wód Podziemnych, który obowiązuje od 2022 r., gmina Czarnożyły leży w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych - nr PLGW600082. Zgodnie

¹⁸ Zgodnie z Klasyfikacją wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2020 – tabela opublikowaną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (<https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>).

¹⁹ Do ukształtowania powierzchni terenu nawiązuje przebieg hydroizobat, które obrazują głębokość od powierzchni terenu do pierwszego zwierciadła wód podziemnych.

z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*²⁰ celem środowiskowym dla ww. JCWPd na lata 2022-2027 jest dobry stan ilościowy i chemiczny charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych, natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych.

W 2019 r. dla JCWPd GW600082 ustalono dobry stan chemiczny i ilościowy oraz ogólny stan wód. Nie ustalono odstępstw czasowych, bowiem brak zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych, które już w tej chwili zostały osiągnięte.²¹

Na terenie gminy Czarnożyły brak punktów pomiarowych sieci krajowej i regionalnej monitoringu wód podziemnych. Nie zostały również wyznaczone obszary OSN.²²

W 2003 r. Ministerstwo Środowiska opracowało "Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych", który obejmuje szczegółowy wykaz aglomeracji powyżej 2 000 RLM²³, 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 2024 r. wyniosła 3557 osób.²⁴ Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do rowu melioracyjnego R-1/6 (hm 9+80, dz. nr 1133/2). Z sieci kanalizacji sanitarnej na koniec 2024 r. korzystało 71,5% ogółu ludności gminy. Projektowana jest dalsza rozbudowa sieci, która obejmować będzie wszystkie tereny wiejskie o zwartej zabudowie.

Większość obszarów wyposażona jest gminną sieć kanalizacji sanitarnej ułożoną w pasach dróg gminnych i powiatowych oraz wzdłuż drogi krajowej, przy których ww. obszary są położone. Jedynie obszary 4 i 5 (Czarnożyły) cechuje indywidualna gospodarka ściekowa. Na obszarach 1 i 2 (Staw) oraz 3 (Stawek) brak zabudowy powoduje, że kanalizacja nie występuje, zarówno gminna jak i indywidualna.

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 obszarze badań skałą macierzystą są osady plejstoceny (gliny zwałowe (w tym akumulacji szczelinowej); gliny rezydualne; piaski z głazami; piaski i żwir: wodnolodowcowe, akumulacji szczelinowej, rzeczne tarasów nadzalewowych 6,0 – 18,0 m n. p. rzeki; piaski i mułki rzeczne; ility, mułki, piaski zastoiskowe i wytopiskowe) oraz holoceny (piaski humusowe).

Na analizowanym obszarze warstwa glebowa ma grubość zarówno ok. 0,5 m jak i ok. 1,0 m. Uwzględniając materiał z którego powstaje gleba, na badanym terenie na podłożu głównie piaszczysto-gliniastym i pylasto-piaszczystym oraz rzadziej gliniastym, pyłowo-gliniastym, piaszczystym i piaszczysto-żwirowym wykształciły się:²⁵

- gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne – głównie z piasków: gliniastych lekkich pylastych, słabogliniastych i luźnych; pyłu zwykłego i żwiru piaszczystego – występują w obrębie obszaru: 1, 2 i 14 (Staw), 3 (Stawek), 4 i 5 (Czarnożyły), 8.1 i 8.2 (Opójowice), 10 i 11 (Wydrzyn);

²⁰ Dz. U. z 2023 r. poz. 335

²¹ <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW600082> (dostęp na 06.03.2026 r.)

²² Zgodnie ze *Stanem środowiska w województwie łódzkim Raport 2020*, 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

²³ RLM - równoważna liczba mieszkańców

²⁴ <https://bdl.www.stat.gov.pl> (dostęp 12.03.2026 r.)

²⁵ Na podstawie portalu map glebowo-rolniczych udostępnionego w ramach geoportalu łódzkiego (dostęp na 16.03.2026 r.)

- gleby brunatne właściwe – z piasków słabogliniastych pylastych i luźnych, pyłu zwykłego oraz gliny lekkiej i średniej – występują w obrębie obszaru 7 (Czarnożyły), 8.2 i 8.3 (Opojowice) oraz 14 (Staw);
- gleby bielcowe i pseudobielcowe – głównie z piasków: gliniastych lekkich (miejscami) pylastych, słabogliniastych i luźnych oraz pyłu zwykłego – występują w obszarze: 4 i 5 (Czarnożyły), 10 i 12 (Wydrzyn) i 13 (Łagiewniki);
- czarne ziemie zdegradowane i gleby szare – z piasków słabogliniastych i luźnych – występują w obszarze 3 (Stawek);
- czarne ziemie właściwe – z pyłu zwykłego oraz z piasków: gliniastych lekkich pylastych, słabogliniastych i luźnych – występują w obszarze 3 (Stawek), 12 (Wydrzyn) i 14 (Staw);
- murszowo-mineralne i murszowate – z piasków luźnych – występują w obszarze 4 (Czarnożyły) – są to gleby pochodzenia organicznego.

W obszarze 4, 6 i 7 (Czarnożyły), 8.1 (Opojowice), 9 (Raczyn) i 13 (Łagiewniki) na podłożu pierwotnie wykształconym z piasków: gliniastych lekkich (miejscami pylastych), słabogliniastych i luźnych; pyłu zwykłego oraz z glin lekkich i średnich (miejscami pylastych) występują tereny zabudowane o zwartej zabudowie.²⁶

To od rodzaju skały macierzystej gleby zależy jej wartość (przydatność) rolnicza, którą określają klasy bonitacyjne. Na analizowanym obszarze generalnie występują gleby orne średniej przydatności rolniczej – IVa i IVb klasy bonitacyjnej, należące generalnie do kompleksu żytniego bardzo dobrego (4) i dobrego (5), a na części obszaru 2 (Staw), 3 (Stawek), 10 i 11 – do kompleksu żytniego słabego (6).

Gleby orne słabej przydatności rolniczej – V klasy bonitacyjnej największe powierzchnie zajmują w obrębie obszaru 3 (Stawek), 4 (Czarnożyły) i 10 (Wydrzyn) i należą do kompleksu żytniego słabego (6), a w obszarze 4 (Czarnożyły) – do kompleksu żytniego bardzo słabego (7). Gleby orne bardzo słabej przydatności rolniczej i należące do VI klasy bonitacyjnej i kompleksu żytniego bardzo słabego (7) występują jedynie na południowych krańcach obszaru 4 (Czarnożyły).

Najżyźniejsze gleby występują w obrębie obszaru 5 i 7 (Czarnożyły), 9 (Raczyn) i 14 (Staw). Są to gleby bardzo dobrej i średnio dobrej przydatności rolniczej II, IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej należące do kompleksu żytniego bardzo dobrego (4) – obszar 5 (Czarnożyły) i 14 (Staw) i pszennego dobrego (2) – północne krańce obszaru 7 (Czarnożyły). Znacząca powierzchnia obszaru 7 (Czarnożyły) i cały obszar 9 (Raczyn) należą do kompleksu terenów zabudowanych (o zwartej zabudowie).

Na części obszarów ze względu na ich położenie w bezpośrednim i pośrednim sąsiedztwie powierzchniowych wód płynących (rowy melioracyjne) oraz w obniżeniach dolinnych występują gleby użytków zielonych średnich (2z) oraz słabych i bardzo słabych (3z) wykształconych w postaci łąk IV i V klasy bonitacyjnej (znacząca powierzchnia obszaru 12 (Wydrzyn) i wschodnia część obszaru 8 (Raczyn)) oraz pastwisk IV i V klasy bonitacyjnej (północne krańce obszaru 4 (Czarnożyły), południowa część obszaru 8.2 (Opojowice) i 11 (Wydrzyn), północno-wschodnia część obszaru 12 (Wydrzyn) oraz wschodnia, północna i południowo-zachodnia część obszaru 14 (Staw)).

Dotychczas jedynie nieznaczna powierzchnia pokrywy glebowej analizowanych obszarów została przeznaczona na cele nierolnicze (pod tereny zainwestowane). Znacząca jego powierzchnia nadal pozostaje w rolniczym użytkowaniu.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*²⁷ na analizowanym obszarze występują grunty rolne podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze – gleby II, IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej – południowa część obszaru 5 (Czarnożyły), cały obszar 7 (Czarnożyły) i 9 (Raczyn) oraz zachodnia część obszaru 14 (Staw). Nie mniej jednak znacząca powierzchnia gleb w obrębie obszaru 7 (Czarnożyły) i cała powierzchnia gleb w obrębie obszaru 9 (Raczyn) uzyskały już zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej na etapie sporządzania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły, który został zatwierdzony uchwałą Nr XV/57/2004

²⁶ Ibidem

²⁷ Dz. U. z 2024 r. poz. 82

Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 marca 2004 r.

Nie występują grunty leśne chronione prawem przed zmianą ich użytkowania i wyłączeniem z produkcji leśnej bez względu na klasę i położenie administracyjne.

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 prędkość wiatru wynosi 2,9 m/s; wiatry słabe o prędkości ok. 2,5 m/s dominują latem (lipiec, sierpień), zaś silne 4-8 m/s, z przewagą wiatrów 6-8 m/s występują w okresie zimowym;
- średnia roczna suma opadów waha się od 580 mm do 600 mm, przy czym średnia najwyższa wynosi ok. 920 mm, a najniższa ok. 370 mm; w ciągu roku największe sumy opadów przypadają w lipcu i sierpniu, a najniższe – w styczniu, marcu i październiku; udział opadów półroczia letniego (kwiecień - wrzesień) w rocznej sumie opadów wynosi aż 65%;
- średnia liczba dni z opadami śnieżnymi wynosi 45, a długość zalegania pokrywy śnieżnej waha się od 30 do 60 dni;
- średnia wartość zachmurzenia nad gminą Czarnożyły wynosi 6,6, przy średniej dla całej Polski na poziomie 6,4;
- roczna suma całkowitego promieniowania słonecznego kształtuje się w granicach 81,4 kcal/cm²; 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 generalnie przeciętne warunki topoklimatyczne charakteryzujące się dobrymi i przeciętnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi oraz bardzo dobrymi warunkami przewietrzania terenu. Okresowo gorsze warunki topoklimatyczne posiada obszar 1.2 i 1.3 (Staw), 3 (Stawek) oraz częściowo obszar 1.1 (Staw) i 8 (Opojowice). Niekorzystne warunki topoklimatyczne charakteryzujące się niekorzystnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi oraz gorszymi właściwościami solarnymi posiada obszar 12 (Wydrzyn) i 14 (Staw) oraz częściowo obszar 4 (Czarnożyły) i 11 (Wydrzyn).

Warto tutaj zaznaczyć, iż trzy ostatnie dziesięciolecia wskazują na znaczne zmiany klimatu w Polsce. Obserwowany jest wzrost temperatury powietrza (silniejszy w zimie, a słabszy w lecie) - tendencje

spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych. Z roku na rok sumy opadów odznaczają się znaczną zmiennością - występowaniem bardziej i mniej wilgotnych okresów w krótkich odstępach czasu. Wśród zjawisk termicznych niekorzystnych i uciążliwych dla ludności, środowiska i gospodarki szczególnie dotkliwe są fale upałów.

Ponadto coraz bardziej 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.

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.²⁸

Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2024 r. na terenie gminy Czarnożyły nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO₂, NO₂, CO, benzenu, O₃ (poziom docelowy). W przypadku poziomu celu długoterminowego dla ozonu stwierdzono przekroczenie niemalże na obszarze całego województwa (w tym na terenie całego obszaru gminy Czarnożyły). Monitoring zanieczyszczeń pyłowych powietrza na terenie gminy Czarnożyły również nie wykazywał ponadnormatywnych wielkości stężeń dla większości zanieczyszczeń, takich jak: średniodobowe (24-godzinne) stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀, średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} (faza I i II), metali zawartych w pyłe zawieszonym PM₁₀ (ołów, arsen, kadm, nikiel). Jedynie poziom docelowy benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀ był przekroczony na powierzchni obszaru gminy na poziomie 0,3 km² (głównie południowe jej krańce).²⁹

Według *Rocznej oceny jakości powietrza za rok 2024* obszar gminy Czarnożyły leży w strefie łódzkiej obejmującej województwo łódzkie prócz aglomeracji łódzkiej. W strefie tej ze względu na ochronę zdrowia w 2024 roku stwierdzono przekroczenia dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM_{2,5} (rok – faza II), poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀ (rok) oraz poziomu celu długoterminowego ozonu S_{8max}. Nadano jej klasę C (dla poziomu dopuszczalnego PM_{2,5} (II faza) – C1), a dla poziomu celu długoterminowego ozonu – D2.³⁰

Ze względu na ochronę roślin w strefie łódzkiej w 2024 roku nie występowało przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń dla NO_x, SO₂ i poziomu docelowego ozonu O₃. Natomiast, podobnie jak w roku ubiegłym, na terenie całego województwa stwierdzono przekroczenie poziomu celu długoterminowego AOT40 ozonu O₃ i nadano jej klasę D2.

W *Rocznej ocenie jakości powietrza za rok 2024* w województwie łódzkim (w tym obszar gminy Czarnożyły) wskazano obszary przekroczeń zanieczyszczeń pod kątem ochrony ludzi: benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM₁₀ (poziom docelowy (śr. roczna)) – południowe krańce gminy, ozon (cel długoterminowy - śr. 8-godz.) – obszar całej gminy, a pod kątem ochrony roślin - ozon (cel długoterminowy - AOT40) – obszar całej gminy.

²⁸ 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

²⁹ Na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim – raport wojewódzki za rok 2024, 2025*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

³⁰ Klasa może oznaczać jednak np. lokalny problem związany z daną substancją i nie powinna być utożsamiana ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy.

W 2024 r. dla gminy Czarnożyły obowiązywał program ochrony powietrza, którego nadrzędnym celem jest wskazanie przyczyn wystąpienia przekroczeń substancji w środowisku, a następnie działań naprawczych, które pomogą poprawić jakość powietrza w strefie w możliwie najkrótszym czasie.³¹

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 Wysoczyzn 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, a na części obszaru zabudowa oraz tereny komunikacyjne. Roślinność naturalna w znaczącym stopniu została zastąpiona przez roślinność synantropijną (ruderalną związaną z terenami zabudowy oraz segetalną związaną z terenami upraw polowych). Zatem aktualny obraz szaty roślinnej jest w dużym stopniu wynikiem działalności człowieka i doszło do znacznego zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego.

Analizowany obszar nadal w znacznym stopniu pozostaje aktywny biologicznie, nie mniej jednak należy podkreślić, iż obszary aktywne biologicznie to obszary głównie użytkowane rolniczo w postaci pól uprawnych i sadów tylko w części zadrzewionych. Presja urbanizacyjna człowieka występuje przede wszystkim w obrębie obszaru: 4, 5 i 6 (Czarnożyły); 8 (Opojowice); 9 (Raczyn); 11 i 12 (Wydrzyn).

Charakterystyczną roślinnością analizowanego obszaru są wtórne zbiorowiska drzewiaste, zaroślowe, łąkowe, pastwiskowe, synantropijne (segetalne i ruderalne) oraz wodne i przywodne. Zbiorowiska wodne i przywodne tworzą hydrofity rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych.

W obrębie znaczącej powierzchni analizowanych obszarów użytki rolne (grunty orne, łąki i pastwiska) nadal użytkowane są rolniczo. Jedynie na nieznacznej części obszarów są one odłogowane, z postępującą spontanicznie, i w zróżnicowanym stopniu, sukcesją wtórną (w tym zadrzewienia). Zadrzewienia o zróżnicowanym stopniu zwartości oraz szpaler, skupiska, grupy drzew i zieleń śródpolna w postaci pojedynczych drzew rosnące w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, rowów melioracyjnych, na granicy pól, miedz, a także zieleń nadwodna znacząco podnoszą bogactwo przyrodnicze szaty roślinnej analizowanego obszaru.

Zatem obszary aktywne biologicznie nadal w znaczącej części są rolniczo użytkowane w postaci pól uprawnych oraz łąk i pastwisk, gdzie doszło do znacznego zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego. Tylko na części powierzchni analizowanego obszaru ma jednak miejsce zaniechanie aktywności rolniczej i w zróżnicowanym stopniu postępująca naturalna sukcesja wtórna (w tym zieleni wysokiej), czyli podnoszenie bioróżnorodności.

Reprezentantem zieleni jest zarówno zieleń wysoka jak i niska. Podstawowym skupiskiem zieleni wysokiej na analizowanym obszarze są zadrzewienia o różnym stopniu zwartości. Zwarte zadrzewienie, mające charakter lasu, występuje w północno-wschodniej części obszaru 12 (Wydrzyn). Ponadto zadrzewienia występują na północno-zachodnich krańcach obszaru 12 (Wydrzyn) i na północnych krańcach obszaru 2 (Staw). Warto zaznaczyć, iż tereny zadrzewione pełnią ważną funkcję w środowisku – są drobnymi korytarzami ekologicznymi dla zwierząt, miejscem lęgów ptactwa, utrzymują wilgoć, zapobiegają erozji gleb, wytwarzają tlen oraz urozmaicają rolniczy krajobraz obszaru badań.

Ponadto zieleń wysoka ma postać szpalerów, skupisk i grup drzew, jak również pojedynczych drzew rosnących wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych, na granicy pól i miedz (tzw. zieleń śródpolna).

³¹ Uchwała nr XX/303/20 z dnia 15 września 2020 roku w sprawie programu ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 6 listopada 2020 r. poz. 5935).

Zieleń niską reprezentuje zieleń antropogenna charakterystyczna dla terenów użytkowanych rolniczo (grunty orne, łąki, pastwiska), jak również niezadrzewione rolnicze nieużytki (południowo-wschodnia część obszaru 12 (Wydrzyn) i północno-wschodnia część obszaru 14 (Staw)). Cenne biotycznie i florystycznie nieleśne zbiorowiska roślinne występują przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych i obniżeniach terenowych. Stopień naturalności łąk i pastwisk jest jednak bardzo zróżnicowany w związku z różnorodnymi warunkami wilgotnościowymi oraz czynnikami antropogenicznymi (m.in. intensywność nawożenia, orka, zasiewy gatunkami wysokoprodukcyjnymi). Zbiorowiska łąk i pastwisk analizowanego obszaru w znacznym stopniu są jednak wykorzystywane rolniczo, co prowadzi do ich zubożenia florystycznego - wskutek osuszania terenów i nawożenia, łąki właściwe ustępują miejsca intensywnym uprawom łąkowym o dużej produkcji biomasy, lecz o zawężonym składzie gatunkowym.

Na uwagę zasługują sady, które rosną na całym obszarze 1.1 (Staw) i w północno-wschodniej części obszaru 2 (Staw).

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, zabudową, szlakami komunikacyjnymi). Ich zróżnicowanie jest związane z wilgotnością i żyznością siedlisk oraz ze stopniem intensywności produkcji rolnej. 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.

Obszarom zabudowy towarzyszy zieleń wprowadzana i architektonicznie ukształtowana przez człowieka.

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). Dominuje fauna charakterystyczna dla terenów rolniczych, których bogactwo zależy od stopnia mozaikowości terenu i intensywności prowadzonej na tych obszarach działalności antropogenicznej. Zbiorowiska łąkowe zwabiają wiele gatunków owadów, także z innych siedlisk, żywiących się nektarem i pyłkiem kwiatowym, np. motyli, pszczołowatych. Na łąkach występuje turkuć podjadek (*Gryllotalpa gryllotalpa*), świerszcza polnego (*Gryllus campestris*). Na polach uprawnych spotykamy, obok typowych owadów związanych z uprawami, duże, drapieżne chrząszcze, głównie z rodziny biegaczowatych. Siedliskiem wielu gatunków owadów są tereny zadrzewione. Na obszarach rolniczych spotykamy ptaki pochodzące z różnych biotów roślinności. Jak we wszystkich spotykanych u nas typach krajobrazów dominują tu gatunki leśne, które przystosowały się do śródpolnych i osiedlowych zadrzewień, sadów, żywopłotów, drzew rosnących wzdłuż szlaków komunikacyjnych itp. Najbardziej charakterystycznymi tutaj ptakami są gatunki pochodzenia lasostepowego i stepowego, które unikają obszarów leśnych. Z budynkami i budowlami wiejskimi poprzez budowę gniazd związane są gatunki naskalne (najliczniejszymi w tej grupie ptaków są jaskółki - dymówka (*Hirundo rustica*) i oknówka (*Delichon urbica*)). Najliczniejszym gatunkiem osiedli położonych w krajobrazie rolniczym jest wróbel domowy (*Passer domesticus*).

Ponadto może występować również fauna siedlisk wodnych i nadwodnych bezpośrednio związana z ewidencjonowanymi rowami melioracyjnymi przebiegającymi: wzdłuż południowo-zachodniej i zachodniej granicy obszaru 12 (Wydrzyn) – R-B-1; przez południowo-wschodnie krańce obszaru 8.2 (Opojowice) i wschodnią część obszaru 8.3 (Opojowice) oraz przez zachodnią część i wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru 14 (Staw) – R-D, a także ze zbiornikami wodnymi zlokalizowanymi w południowo-zachodniej części obszaru 12 (Wydrzyn) oraz w zachodniej części obszaru 14 (Staw).

Z terenami zabudowanymi związana zaś jest drobna fauna terenów zurbanizowanych.

Prawne formy ochrony przyrody oraz obszar Natura 2000

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują żadne obszarowe prawne formy ochrony przyrody w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2026 r. poz. 13). W granicach analizowanego obszaru nie występują również obiekty przyrody chronione prawem.

Charakter analizowanego obszaru – tj. kilkanaście zróżnicowanych powierzchniowo obszarów położonych w różnych częściach gminy Czarnożyły powoduje, iż leży on w różnych odległościach względem obszarowych form ochrony przyrody.

Najbliżej względem granic analizowanego obszaru, a dokładnie względem obszaru 13 (Łagiewniki) występuje rezerwat przyrody *Lasek Kurowski* w odległości ok. 6,7 km na południowy - zachód. Położenie analizowanego obszaru względem innych obszarowych form ochrony przyrody (w promieniu generalnie do 20 km) przedstawia poniższa tabela.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi **Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki**

Tabela 2 Analiza odległości analizowanego obszaru względem obszarowych form ochrony przyrody

FORMY OCHRONY PRZYRODY	OBSZARY													
	1 (Staw)	2 (Staw)	3 (Stawek)	4 (Czarnożyły)	5 (Czarnożyły)	6 (Czarnożyły)	7 (Czarnożyły)	8 (Opojowice)	9 (Raczyn)	10 (Wydrzyn)	11 (Wydrzyn)	12 (Wydrzyn)	13 (Łagiewniki)	14 (Staw)
rezerwat przyrody Rys	14,9-15,6 km	14,7 km	15,2-15,5 km	11,0 km	10,1 km	11,9 km	11,0 km	13,9-14,1 km	11,5 km	12,1 km	11,7 km	12,0 km	8,9 km	15,1 km
rezerwat przyrody Lasek Kurowski	12,3-13,0 km	11,6 km	14,3-14,7 km	11,7 km	10,4 km	11,0 km	10,7 km	10,5-10,6 km	7,7 km	9,2 km	9,9 km	10,1 km	6,7 km	11,7 km
rezerwat przyrody Paza	18,9-19,1 km	19,5 km	17,1 km	14,9 km	16,3 km	17,1 km	16,6 km	19,7-19,8 km	19,9 km	19,1 km	18,0 km	18,1 km	19,0 km	20,0 km
rezerwat przyrody Nowa Wieś	19,5-19,6 km	20,0 km	17,6 km	15,3 km	17,0 km	17,8 km	17,3 km	20,3-20,4 km	20,6 km	19,8 km	18,7 km	18,8 km	19,8 km	20,5 km
rezerwat przyrody Hołda	16,1-17,0 km	17,2 km	14,1-14,4 km	16,6 km	18,2 km	17,5 km	17,8 km	18,3-18,5 km	20,8 km	19,2 km	18,5 km	18,3 km	22,0 km	17,6 km
rezerwat przyrody Mokry Las	17,8-18,5 km	18,7 km	17,7-18,0 km	22,7 km	23,1 km	21,6 km	22,4 km	19,8-20,1 km	23,1 km	21,7 km	21,9 km	21,6 km	25,6 km	18,6 km
rezerwat przyrody Dąbrowa w Niżankowicach	18,0-18,2 km	18,1 km	18,3-18,5 km	23,0 km	23,1 km	21,5 km	22,4 km	19,0-19,3 km	22,0 km	21,0 km	21,4 km	21,1 km	24,6 km	18,0 km
Park Krajobrazowy Międzyrzecz Warty i Widawki	10,7-11,1 km	11,8 km	8,6-8,9 km	10,8 km	12,4 km	11,8 km	12,0 km	12,8-12,9 km	15,1 km	13,5 km	12,8 km	12,6 km	16,2 km	12,2 km
Załączński Park Krajobrazowy (otulina)	11,0-11,6 (7,4-7,7) km	11,6 (7,3) 15,5 km	11,8-11,9 (9,4-9,5) km	16,4 (12,4) km	16,5 (12,0) km	15,0 (10,7) km	15,9 (11,5) km	12,6-12,8 (7,7-7,9) km	15,5 (9,9) km	14,5 (9,3) km	14,9 (10,1) km	14,6 (9,8) km	18,1 (12,4) km	11,5 (7,0) km
Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Prośny	14,9-15,1 km	14,2 km	17,2-17,5 km	14,0 km	13,6 km	15,3 km	14,5 km	13,8-13,9 km	13,6 km	14,3 km	15,2 km	15,2 km	12,0 km	14,0 km
Brąszewicki Obszar	21,1-21,6 km	21,46 km	20,1-20,3 km	16,0 km	16,9 km	18,4 km	17,6 km	21,1-21,2 km	19,7 km	19,7 km	18,9 km	19,1 km	17,1 km	21,9 km

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi **Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki**

<i>Chronionego Krajobrazu</i>														
<i>Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Parki Żłoczewskie</i>	16,6-16,7 km	17,2 km	14,8 km	12,4 km	14,1 km	14,9 km	14,4 km	17,4-17,6 km	17,7 km	16,9 km	15,8 km	15,9 km	17,0 km	17,7km
<i>Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Wzgórza Ożarowskie</i>	11,9-12,3 km	11,3 km	14,3-14,6 km	14,7 km	13,6 km	13,1 km	13,5 km	10,7-10,8 km	10,2 km	11,1 km	12,0 km	11,9 km	11,5 km	11,1 km
<i>Oszakowski Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy</i>	11,0-11,7 km	12,1 km	10,0-10,3 km	14,4 km	15,5 km	14,2 km	14,8 km	13,4-13,6 km	16,6 km	15,0 km	14,8 km	14,5 km	18,8 km	12,2 km
<i>Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Park zabytkowy w miejscowości Sokolniki</i>	20,1-20,9 km	19,6 km	21,1-21,5 km	16,9 km	15,9 km	17,4 km	16,7 km	18,6-18,8 km	16,0 km	16,7 km	16,9 km	17,2 km	13,1 km	20,0 km
<i>Stanowisko dokumentacyjne Kamieniołom piaskowców Olewin</i>	4,6-5,1 km	4,9 km	6,3 km	10,0 km	9,9 km	8,4 km	9,3 km	5,8-6,0 km	8,8 km	7,7 km	8,2 km	7,9 km	11,4 km	4,8 km

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (dostęp na 12.03.2026 r.)

Obszar badań nie jest położony w obrębie obszaru NATURA 2000. Najbliżej względem jego granic, a dokładnie względem granic obszaru 1.3 (Staw) występuje specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) – *Załączński Łuk Warty* PLH100007 w odległości ok. 12,9 km na południowy - wschód. Jest to jedyny obszar sieci NATURA 2000 w promieniu do 20 km.

Powiązanie ekologiczne

Systemy przyrodnicze funkcjonujące w krajobrazie mają strukturę węzłowo-pasmową. Węzły, które stanowią zwarte, (zazwyczaj) wielkopowierzchniowe ekosystemy leśne, odgrywają rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu, zaś pasma w postaci korytarzy, ciągów ekologicznych (obniżenia dolinne) to strefy pełniące rolę łączników między węzłami. Zatem powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych zapewniają doliny rzeczne oraz ekosystemy leśne.

Charakter analizowanego obszaru – tj. kilkanaście zróżnicowanych powierzchniowo obszarów położonych w różnych częściach gminy powoduje, iż posiadają one zróżnicowane powiązania przyrodnicze z otoczeniem. Najbardziej atrakcyjne położenie przyrodnicze posiadają tereny w obrębie których występują wody powierzchniowe oraz tereny położone w ich bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie, czyli:

- obszar 12 (Wydrzyn), przez którego południowo-zachodnie i zachodnie krańce przebiega ewidencjonowany rów melioracyjny R-B-1 oraz którego północno-wschodnią część stanowi zwarte zadrzewienie mające charakter lasu, a południowo-zachodnią część – zbiornik wodny;
- obszar 14 (Staw), przez którego zachodnią część i południowo-zachodnie krańce przebiega ewidencjonowany rów melioracyjny R-D oraz którego zachodnią część stanowią dwa zbiorniki wodne;
- obszar 8.2 i 8.3 (Opojowice), przez którego południowo-wschodnie krańce (8.2) i wschodnią część (8.3) przebiega ewidencjonowany rów melioracyjny R-D.

Na części powierzchni analizowanego obszaru ma miejsce zaniechanie aktywności rolniczej (odłogowane pola) i w zróżnicowanym stopniu postępująca naturalna i spontanicznie sukcesja wtórna (w tym zieleni wysokiej), czyli podnoszenie bioróżnorodności. Bogactwo przyrodnicze analizowanego obszaru podnosi także zieleni wysoka w postaci szpalerów, skupisk, grup drzew i zieleni śródpolnej w postaci pojedynczych drzew rosnąca wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych, na granicy pól i łąk (tzw. zieleni śródpolna), a także zieleni nadwodna.

Tereny zadrzewione oraz szpalery drzew pełnią ważną funkcję w środowisku – są drobnymi korytarzami ekologicznymi dla zwierząt, miejscem lęgów ptactwa, utrzymują wilgoć, zapobiegają erozji gleb. Nie mniej jednak prowadzona polityka przestrzenna na obszarze badań pozwala wysnuć wniosek, iż zmiany w jego obrębie idą w kierunku degradacji bioróżnorodności (zwiększanie się obszarów zabudowanych), a nie zaś jej zwiększaniu (rozwój zieleni wysokiej).

Obszary aktywne biologicznie nadal w znaczącej części są rolniczo użytkowane w postaci pól uprawnych oraz łąk i pastwisk. Wprawdzie nie przedstawiają dużej wartości przyrodniczej, nie mniej jednak niejako mogą one zapewniać pośrednie powiązania z systemem ekologicznym gminy. W związku z powyższym szczególnie tereny rolnicze w sąsiedztwie rowów melioracyjnych wskazane są do zachowania w dalszym rolniczym użytkowaniu.

Należy jednak stwierdzić, iż analizowany obszar ma stosunkowo słabe powiązania z szerszym otoczeniem w rozumieniu współzależności środowiskowej. Wyrazem tego jest jego usytuowanie w stosunku do krajowej sieci ekologicznej ECONET POLSKA.³² Na analizowanym terenie nie ma obszarów węzłowych o znaczeniu międzynarodowym i krajowym wykazanych w sieci ECONET. Najbliższym obszarem względem terenu badań jest obszar węzłowy 38k – Sieradzki Warty, którego granice przebiegają tuż za wschodnimi granicami gminy.³³ Zatem od analizowanego terenu, a dokładnie od granic obszaru 3.2 (Stawek) dzieli go odległość ok. 2,0 km. Na analizowanym obszarze nie ma również ostoj przyrody w ramach systemu CORINE o znaczeniu europejskim. Najbliższa ostoja przyrody to 340 – Międzyrzecze Warty i Widawki odległa o ok. 9,0 km od granic terenu badań, a dokładnie również od granic obszaru 3.2 (Stawek).

³² Tworzą ją obszary węzłowe (biocentra i strefy buforowe), korytarze ekologiczne i obszary wymagające unaturalnienia. Obszary węzłowe wyróżniają się z otoczenia bogactwem różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz korzystnymi uwarunkowaniami dla zachowania siedlisk i ostoj dla gatunków rodzimych i wędrownych (w tym wielu rzadkich i zagrożonych wyginięciem). Koncepcja ta nie ma umocowania prawnego, a jest tylko zbiorem pewnych wytycznych.

³³ Na podstawie *Objaśnienia do mapy geośrodowiskowej Polski 1:50 000 Arkusz Wieluń (733)*, PIG, 2004, Warszawa

Analizowany obszar nie leży również w zasięgu głównych i uzupełniających korytarzy ekologicznych wyznaczonych w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego 2030+*.³⁴

Uwzględniając powyższe, dla terenu badań możemy jedynie rozpatrywać szlaki migracyjne zwierząt w skali lokalnej. Istniejące w zasięgu opracowania zwarte zadrzewienia oraz rowy melioracyjne są szlakami migracyjnymi (drobne korytarze ekologiczne) zwierząt średnich, ale przede wszystkim zwierząt małych.

Wartości krajobrazowe i kulturowe

Zgodnie z Audytem krajobrazowym przyjętym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia *audytu krajobrazowego województwa łódzkiego* w granicach analizowanych obszarów nie występują krajobrazy priorytetowe.

W obrębie analizowanego obszaru brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków.

W granicach terenu badań zostało udokumentowane jedno stanowisko archeologiczne, a dokładniej w centralnej części obszaru 4 (Czarnożyły) - AZP 76-43/3 – ślad osadnictwa kultury prapolskiej (wczesne średniowiecze) i punkt osadniczy kultury polskiej (XVII-XVIII w.). Ponadto na uwagę zasługuje fakt, iż blisko granic analizowanego obszaru zostały udokumentowane dwa stanowiska archeologiczne:

- południowo-wschodnie granice obszaru 2 (Staw) - AZP 77-43/38 – punkt osadniczy kultury polskiej (XIV-XV w.);
- wschodnie granice obszaru 12 (Wydrzyn) - AZP 76-43/11 – ślad osady kultury przeworskiej (?) (rzym (?)) i punkt osadniczy kultury polskiej (nowożytność).

2.2 Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania

Zagospodarowanie

Obszar objęty opracowaniem obejmuje łącznie kilkanaście niewielkich powierzchniowo fragmentów gminy położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg gminnych, powiatowych i krajowej. Obecnie cechuje je zróżnicowana struktura funkcjonalno-przestrzenna:

- zainwestowanie w postaci zabudowy usługowej (w tym usług publicznych) – cały obszar 9 (Raczyn);
- zainwestowanie w postaci zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – południowa część obszaru 4 (Czarnożyły), obszar 8.1 (Opójowice);
- zainwestowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – południowa część obszaru 5 (Czarnożyły), cały obszar 6 (Czarnożyły), południowo-zachodnia i południowo-wschodnia część obszaru 8.2 (Opójowice), północna część obszaru 11 (Wydrzyn), północno-zachodnia część obszaru 12 (Wydrzyn);
- zainwestowanie w postaci zabudowy gospodarczej – północna część obszaru 13 (Łagiewniki);
- obszar aktywny przyrodniczo w rolniczym użytkowaniu – pola uprawne, sady oraz łąki i pastwiska – cały obszar: 1 i 2 (Staw), 3 (Stawek), 8.3 (Opójowice), 10 (Wydrzyn); niemalże cały obszar 4, 5 i 7 (Czarnożyły), 8.2 (Opójowice), 11 (Wydrzyn), 13 (Łagiewniki); północna część obszaru 8.1 (Opójowice), centralna część obszaru 12 (Wydrzyn), południowa i zachodnia część obszaru 14 (Staw);
- obszar aktywny przyrodniczo w postaci nieużytku (odłogu) rolniczego miejscami z zielenią wysoką – niemalże cały obszar 12 (Wydrzyn) (zwarte zadrzewienie w części północno-wschodniej); północno-wschodnia część obszaru 14 (Staw).

Zgodnie z zapisami Studium... znacząca część analizowanego obszaru została przeznaczona do docelowej urbanizacji - pod zabudowę: zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich; mieszkaniową jednorodziną; usługową (w tym usług publicznych).

³⁴ Zatwierdzony Uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Z możliwości urbanizacji został wyłączony jedynie cały obszar 1 (Staw) oraz znacząca część obszaru 4 (Czarnożyły) i 10 (Wydrzyn), a także północno-zachodnia i południowa część obszaru 14 (Staw). Nie mniej na uwagę zasługuje fakt, iż na znaczącej części obszaru 4 (Czarnożyły) i 10 (Wydrzyn), jako funkcja podstawowa lub uzupełniająca, zostały dopuszczone farmy fotowoltaiczne (urządzenia wytwarzające energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW).

Powiązania komunikacyjne analizowanego obszaru z terenami zewnętrznymi zapewniają drogi rangi: krajowej nr 45, powiatowej nr: 4545E, 4500E, 4537E oraz gminnej nr: 117454E, 117455E, 117456E, 117457E, 117459E, 117462E, 117103E i bez numeru, przy których są położone poszczególne obszary. W pasach ww. dróg oraz wzdłuż nich bieżą podstawowe media infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, telekomunikacyjna, elektroenergetyczna niskiego napięcia i częściowo kanalizacji sanitarnej). Poszczególne obszary cechuje bardzo zróżnicowany stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a obszar 1 (Staw) nie są wyposażone w żadne media. Brak jest kanalizacji deszczowej, dlatego też odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w obrębie analizowanego obszaru odbywa się w sposób indywidualny poprzez spływ powierzchniowy i podziemny. Nie występuje również sieć gazowa i ciepła, w związku z powyższym zaopatrzenie w ciepło jest realizowane z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła opalanych głównie konwencjonalnymi nośnikami energii.

Przez obszar 2 (Staw), 3.1 (Stawek), 4 i 5 (Czarnożyły) oraz 8.2 i 8.3 (Opojowice) przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Ponadto tuż za zachodnią granicą obszaru 8.2 i 8.3 (Opojowice) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV.

Charakterystyka sąsiedztwa

Charakter i usytuowanie obszaru badań powoduje, iż cechuje go zróżnicowane funkcjonalnie sąsiedztwo. Są to zarówno tereny otwarte pozostające w rolniczym (w części zadrzewionym) i wodnym użytkowaniu, jak również tereny komunikacyjne oraz zurbanizowane (zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa (w tym usług publicznych)).

2.3 Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Analiza zmieniającego się w czasie środowiska ukazująca prawdopodobną zmianę obecnego stanu środowiska w przypadku realizacji projektu planu lub bez niego jest decydująca by zrozumieć, jak projekt planu może wpłynąć na to środowisko. 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 nadal poddawane działaniu zarówno procesów naturalnych (wody powodziowe Pysznnej, sukcesja zieleni wysokiej), jak i antropogenicznych. 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 (istniejący stan środowiska uległ dotychczas jedynie nieznacznym zmianom w zakresie kubaturowym – część obszaru: 4 i 5 (Czarnożyły), 8.2 i 8.3 (Opojowice), 11 i 12 (Wydrzyn), znacząca część obszaru 8.1 (Opojowice) oraz cały obszar 6 (Czarnożyły) i 9 (Raczyn)), nie mniej jednak większość obszaru nadal pozostanie w użytkowaniu rolniczym (grunty orne, łąki i pastwiska).

Gospodarowanie przestrzenią odbywać się będzie nadal na podstawie prawa miejscowego. Od 2004 r. dla obszaru badań obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XV/57/04 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 marca 2004 roku – zgodnie z którym został on w znaczącym stopniu wyłączony z możliwości urbanizacyjnych. Przeznaczono go przede wszystkim pod funkcje rolnicze, z zakazem wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną i zabudową rolną, a na części – pod funkcję rolniczą z całkowitym zakazem zabudowy (cały obszar: 1, 2 i 14 (Staw), 3 (Stawek), 5

(Czarnożyły), 8.2 i 8.2 (Opojowice), od 10 do 12 (Wydrzyn); znacząca część obszaru 4 (Czarnożyły); północna część obszaru 8.1 (Opojowice); południowa część obszaru 13 (Łagiewniki) oraz północne krańce obszaru 7 (Czarnożyły).

Do urbanizacji zostały przeznaczone jedynie fragmenty niektórych obszarów:

- pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną: południowa część obszaru 4 (Czarnożyły) i 8.1 (Opojowice) oraz północna część obszaru 13 (Łagiewniki);
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: cały obszar 6 (Czarnożyły) oraz południowo-wschodnia część obszaru 7 (Czarnożyły);
- pod usługi komercyjne i/lub komercyjne – znacząca część obszaru 7 (Czarnożyły) oraz cały obszar 9 (Raczyn).

Dla południowo-zachodniej części obszaru 2 (Staw) - pas terenu o szerokości 80,0 m wyznaczony wzdłuż drogi gminnej 117457E obowiązuje zaś miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr IX/45/19 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 maja 2019 roku, zgodnie z którym ww. obszar został w znaczącym stopniu przeznaczony do urbanizacji w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jedynie południowe krańce ww. pasa terenu zostały pozostawione w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu – teren upraw polowych i ogrodnich oraz łąki i pastwiska.

Kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych odbywałoby się w ramach regulacji zawartych w prawie miejscowym (w zakresie przeznaczenia terenów, określenia lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni, w tym zabudowy) wynikających z polityki przestrzennej gminy prowadzonej w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze zrównoważonego rozwoju obszaru.

Zmiany w zakresie kubaturowym istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu polegałyby na dalszym wprowadzaniu na części analizowanego obszaru budynków o funkcji: mieszkaniowej (w tym w ramach zabudowy zagrodowej), usługowej (w tym usług publicznych) oraz zabudowy związanej z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Wiąże się to z dalszym: 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, fragmentaryczną zmianą krajobrazu.

Opracowywany projekt planu jest wynikiem zaistniałych nowych potrzeb inwestycyjnych oraz stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych.

Ponadto należy podkreślić, iż dopuszczona na części analizowanego obszaru przedmiotowa inwestycja – farma fotowoltaiczna jest inwestycją proekologiczną. Podjęcie inwestycji spowoduje wybudowanie i funkcjonowanie nowego odnawialnego źródła energii oraz zastąpienie konwencjonalnych źródeł energii wykorzystujących paliwa kopalniane. Niepodjęcie inwestycji przyczyni się do utrzymania emisji substancji do powietrza na obecnym poziomie. Zatem realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza związanych ze spalaniem paliw stałych w skali lokalnej i regionalnej, a w związku z tym do poprawy stanu środowiska.

3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

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

- Zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych – na części analizowanego terenu nadal nie podjęto żadnych działań związanych z rozwiązaniem problemu gospodarki ściekowej – na obszarze 4 i 5 (Czarnożyły), już w części zainwestowanym, odprowadzanie ścieków realizowane jest w systemie kanalizacji indywidualnej – ścieki odprowadzane są do zbiorników typu szambo, okresowo usuwane

przez firmy prowadzące usługi asenizacyjne lub we własnym zakresie. Przy dostępie do sieci wodociągowej i jednoczesnym braku kanalizacji sanitarnej, istnieje zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do ziemi, ściekami z opróżniania szamb lub przesiąkami z nieszczelnych szamb do ziemi.

Ze względu na rolniczy charakter znacznej części analizowanego obszaru oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa dużym źródłem zanieczyszczania wód jest prowadzona działalność rolnicza (używanie środków ochrony roślin w gospodarce rolnej). Można się spodziewać zanieczyszczonych wpływów powierzchniowych z pól (nawozy sztuczne, głównie fosforany).

Stanowiący bezpośrednie sąsiedztwo układ komunikacyjny może być źródłem wpływów powierzchniowych zawierających związki ropopochodne.

Na terenie gminy Czarnożyły w 2018 r. obszary OSN (obszary narażone na zanieczyszczenia azotanami pochodzenia rolniczego) nie zostały wyznaczone.

- Kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – obszar objęty opracowaniem obejmuje fragment wsi Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki dotychczas tylko częściowo zainwestowany (zabudowa zagrodowa (obszar 4 (Czarnożyły) i 8.1 (Opojowice), mieszkaniowa jednorodzinna (obszar 4, 5 i 6 (Czarnożyły) oraz 11 i 12 (Wydrzyn)), usługowa (w tym usług publicznych) (obszar 9 (Raczyn)), z prowadzoną na znacznej powierzchni działalnością rolniczą oraz położony przy drodze krajowej nr 45, drodze powiatowej nr 4545E, 4500E, 4537E oraz gminnej nr: 117454E, 117455E, 117456E, 117457E, 117459E, 117462E, 117103E i bez numeru; 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 emisje komunikacyjne (duży udział w emisjach dwutlenku siarki i azotu, tlenku węgla, lotnych związków organicznych, pyłów zawieszonych, ołowiu) ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z ciągami komunikacyjnymi rangi krajowej, powiatowej czy gminnej; drugim równie ważnym źródłem jest rolnictwo – emisje amoniaku, kompostowanie, emisja produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych, rozpylane pestycydy i cząstki nawozów sztucznych. Ze względu na brak na analizowanym obszarze sieci ciepłowniczej, istniejąca i sąsiednia zabudowa jest również źródłem uciążliwości (procesy spalania paliw stałych, głównie węgla, na potrzeby grzewcze zabudowy (tzw. „niskie emisje”). Brak jest emisji punktowych (tj. emitory energetyczne i technologiczne).

Zabudowa zagrodowa jest potencjalnym źródłem uciążliwości zapachowej (emisja do powietrza zanieczyszczeń odorowych); nie mniej jednak jest to funkcja nierozdzielnie związana z rolniczym charakterem gminy.

Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2024 r. na terenie gminy Czarnożyły nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO₂, NO₂, CO, benzenu, O₃ (poziom docelowy). Monitoring zanieczyszczeń pyłowych powietrza również nie wykazywał ponadnormatywnych wielkości stężeń dla większości zanieczyszczeń, takich jak: średniodobowe (24-godzinne) stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀, średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} (faza I i II), metali zawartych w pyłe zawieszonym PM₁₀ (ołów, arsen, kadm, nikiel). Jedynie poziom docelowy benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀ był przekroczony na powierzchni obszaru gminy na poziomie 0,3 km² (głównie południowe jej krańce).³⁵

- Uciążliwości akustyczne – na analizowanym obszarze głównym źródłem zagrożeń akustycznych są ciągi komunikacyjne – droga krajowa nr 45, drogi rangi powiatowej nr 4545E, 4500E, 4537E oraz gminnej nr: 117454E, 117455E, 117456E, 117457E, 117459E, 117462E, 117103E i bez numeru

³⁵ Na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim – raport wojewódzki za rok 2024, 2025*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo dla analizowanego obszaru; na drogach powiatowych i gminnych nie były przeprowadzone badania, nie mniej jednak można wysnuć wniosek, iż nie powinny one generować hałasu powyżej poziomu dopuszczalnego w środowisku;

Ponadto wart uwagi jest fakt, iż przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 45 i 74, których uciążliwość akustyczna jest odczuwalna również na analizowanym terenie - obszar 10 i 11 (Wydrzyn), a także obszar 7 (Czarnożyły), bowiem DK nr 45 stanowi bezpośrednią granicę dla obszaru 10 i 11 oraz przebiega ok. 30 m na południe od granic obszaru 7, a DK nr 74 przebiega ok. 250 m na południe od granic obszaru 14 (Staw). Są to ważne ciągi komunikacyjne znacząco obciążone ruchem.³⁶ W związku z powyższym można wysnuć wniosek, iż na obszarze badań mogą występować przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku. W chwili obecnej jedynie w północnej części obszaru 11 (Wydrzyn) występują obiekty chronione akustycznie.

Ponadto obiektami, które mogą wywołać hałas są istniejące na terenie gminy elektrownie wiatrowe („wiatraki”) - głównym źródłem hałasu eksploatowanej elektrowni wiatrowej jest praca ruchomych części rotora. Są one zlokalizowane w miejscowościach: Czarnożyły (działka nr ewid. 1056, 1216, 915/2); Raczyn (działka nr ewid. 78/1, 94); Staw (działka nr ewid. 54/3, 65, 222, 236); Stawek (działka nr ewid. 258, 272). Dla poszczególnych elektrowni wiatrowych została przeprowadzona w 2008 i 2009 r. procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykazała, iż żadna z elektrowni wiatrowych nie będzie oddziaływać w sposób ponadnormatywny na środowisko – nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych emisji hałasu dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Standardy jakości środowiska akustycznego w porze dziennej i nocnej dla najbliższej zabudowy mieszkaniowej zostaną zachowane, bowiem maksymalny zasięg oddziaływania elektrowni wiatrowej (zasięg izolacji 45dB) obejmuje jedynie tereny rolne i zadrzewione, dla których zgodnie z prawem³⁷ nie są ustalone standardy akustyczne. Eksploatacja elektrowni wiatrowych nie powoduje zatem zasadniczych zmian stanu klimatu akustycznego otoczenia. Należy bowiem zauważyć, iż największe wartości zarówno dla pory dnia jak i nocy notowane są generalnie w bardzo bliskim sąsiedztwie elektrowni wiatrowej w zasięgu izolacji 45 dB.

- Zanieczyszczenie gleb – możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż układu komunikacyjnego (droga rangi krajowej nr 45, drogi rangi powiatowej nr 4545E, 4500E, 4537E oraz gminnej nr: 117454E, 117455E, 117456E, 117457E, 117459E, 117462E, 117103E i bez numeru) stanowiącego bezpośrednie sąsiedztwo dla analizowanego obszaru, jak też podniesienia stężenia związków azotu i fosforu w wyniku zabiegów związanych z podnoszeniem żyzności gleb. Działalność rolnicza jest również źródłem zanieczyszczeń obszarowych – spływy powierzchniowe z pól do wód powierzchniowych. Na terenie gminy Czarnożyły w 2018 r. obszary OSN (obszary narażone na zanieczyszczenia azotanami pochodzenia rolniczego) nie zostały wyznaczone.³⁸ Na terenie badań nie były prowadzone badania, których celem było określenie stopnia zanieczyszczenia ziemi.

³⁶ Natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) wg pomiaru przez GDDKiA w 2020 r. na DK 45 na odcinku Raczyn – Złoczew wynosiło 7 204 pojazdów silnikowych na dobę, a na DK 74 na odcinku Raczyn – Jodłowiec – 4 229 pojazdów silnikowych na dobę. Nie mniej jednak dla ww. odcinków dróg krajowych brak danych poglądowych udostępnionych przez Serwis GDDAKiA jako wms na portalu - <http://mapy.geoportal.gov.pl> (dostęp na 18.03.2026 r.) w zakresie poziom hałasu równego wszystkim dobom w roku pochodzącego od pojazdów samochodowych – mapa imisyjna dla wskaźnika LDWN.

³⁷ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 ze zmianami).

³⁸ Zgodnie ze *Stanem środowiska w województwie łódzkim Raport 2020*, 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

Analizowany obszar nie znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi,³⁹ jak również na obszarze wpisanym do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.⁴⁰

- Degradacji gleb – w wyniku częściowego zainwestowania analizowanego obszaru pierwotna pokrywa glebowa w części uległa zniszczeniu. W wyniku prowadzenia prac ziemnych doszło do przemieszania poziomów genetycznych gleb, czy nawet usunięcia poziomu próchnicznego; modyfikacje głównie dotyczą: struktury gleby, zawartości próchnicy, odczynu, składu mechanicznego i chemicznego, właściwości fizycznych. Ponadto stosowanie środków ochrony roślin w gospodarce rolnej może przyczynić się do zmiany składu chemicznego gleby, a niewłaściwa mechanizacja rolnictwa (stosowanie ciężkiego sprzętu) powoduje ugniatanie gleby, niszczenie struktury, zmiany porowatości, zaskorupienie powierzchni gleby czy zahamowanie wymiany gazowej.
- Degradacja szaty roślinnej – w związku z rozwojem urbanistycznym terenów położonych we wsi Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki oraz dalszą intensyfikacją procesu zmian w użytkowaniu terenu istnieje bardzo duże prawdopodobieństwo wycinki drzew, które są w kolizji z przyszłymi inwestycjami.
- Emisji pól elektromagnetycznych – analizowany obszar położony jest w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV – przebiega tuż za zachodnią granicą obszaru 8.2 i 8.3 (Opojowice) oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV – przebiegają przez obszar 2 (Staw), 3.1 (Stawek), 4 i 5 (Czarnożyły), 8.2 i 8.3 (Opojowice). Stanowią one sztuczne źródło emisji pól elektromagnetycznych.

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

4.1 Cele ochrony środowiska i przyrody

Dla całego obszaru objętego projektem planu przyjęto ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu mające na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania środowiska obszarów położonych we wsi Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki i ich zrównoważony rozwój. Projekt planu ustala:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2. prócz terenów U - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, a na terenach PEF także zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 2 ha;
3. zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
4. zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
5. dla terenów 1MNW-U i U zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku oraz stacji paliw, w tym autogazu;

³⁹ Na podstawie danych udostępnionych przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska pod adresem <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (dostęp na 18.03.2026 r.)

⁴⁰ Informacje pozyskane ze Starostwa Powiatowego w Wieluniu.

6. dla terenów 1MNW-U i U zakaz lokalizowania działalności polegającej na gospodarowaniu odpadami;
7. obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej określonego na poziomie ustalonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów:
 - a) 10% - tereny 1U i 2U,
 - b) 20% - tereny PEF,
 - c) 30% - zabudowa zagrodowa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w terenie 1MNW-RZM, tereny RZM, 1MNW-U, 3U,
 - d) 50% - tereny od 1MN do 9MN,
 - e) 60% - teren 10MN i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w terenie 1MNW-RZM,
 - f) 70% - teren 11MN i 12MN;
8. przyjmuje klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakazem ich przekroczenia - jak dla terenów przeznaczonych:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – tereny MN,
 - b) pod zabudowę zagrodową – tereny 1MNW-RZM i RZM,
 - c) na cele mieszkaniowo-usługowe – teren 1MNW-U (w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej);
9. zakaz przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
10. zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
11. nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
12. nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej paliw oraz technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
13. dopuszcza możliwość stosowania do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

W zakresie wyposażenia przedmiotowego obszaru w infrastrukturę techniczną prócz ww. zapisów propagujących powszechne stosowanie technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, projekt planu zawiera pro-środowiskowe zapisy z zakresu gospodarki wodno-ściekowej. Powstające ścieki należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

4.2 Cele ochrony środowiska kulturowego

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków projekt planu ustala wymogi w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego oznaczonego AZP 76-43/3 występującego w centralnej części obszaru 4 (Czarnożyły) – teren 4PEF oraz stanowiska archeologicznego oznaczonego AZP 77-43/38 zlokalizowanego tuż za granicami analizowanego terenu, dokładnie za południowo-wschodnią granicą obszaru 2 (Staw). Wyznacza dla ich ochrony strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego.

Projekt planu ustala, iż na obszarze stanowiska archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Projekt planu wyznacza strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego obejmujące fragment terenu 1MN w Stawie i 4PEF w Czarnożyłach, w granicach których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

Ze względu na położenie terenu 11MN w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła p.w. św. Jana Chrzyciciela wpisanego do rejestru zabytków pod nr 307 oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków projekt planu ustala, iż projektowane zainwestowanie terenu powinno harmonijnie wpisywać się w tę przestrzeń. Ponadto nie dopuszcza możliwości lokalizacji paneli fotowoltaicznych, budowy masztów, realizacji napowietrznej sieci infrastruktury technicznej itp., które stanowiłyby elementy dysharmonijne w przestrzeni, wokół dominanty przestrzennej.

Projekt planu nie wprowadza wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak w granicach obszaru.

4.3 Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Projekt planu uwzględnia tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Akcentuje, zarówno w części tekstowej projektu planu jak i w części graficznej:

- urządzenia melioracji wodnych - grunty zmeliorowane – cały teren 1RN, prawie cały teren: 3MN, 7MN, 8MN, 1RZM i fragment terenu: 2MN, 4MN, 6MN, 1U, 2RZM, 5PEF, 1RN-WS oraz ewidencjonowane rowy melioracyjne - R-B-1 (teren 2RN) i R-D (teren 7MN, 8MN, 12MN i 1RN-WS); projekt planu wskazuje je w części graficznej, a w części tekstowej ustala:
 - a) dla rowów melioracyjnych:
 - zakaz likwidacji;
 - dopuszcza możliwość ich przebudowy, w tym jego przełożenie i przekrycie z zachowaniem ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
 - b) dla gruntów zmeliorowanych - obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego likwidację, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach przyległych;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią – znacząca część terenu 12MN i 1RN-WS położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od Pyszej o wysokim ($Q=10\%$) i średnim ($Q=1\%$) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi; projekt planu podkreśla, iż wszelkie działania, w tym inwestycyjne, na terenie muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- zasięg strefy oddziaływania istniejącej, najbliższej elektrowni wiatrowej, w granicach której wyznaczonej w odległości 700 m od elektrowni wiatrowej, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej albo budynków o funkcji mieszanej, tj. mieszkalno - usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny górnicze nie występują w obszarze objętym projektem planu.

Ponadto projekt planu w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, wyznacza zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

1. lokalizacja w granicach analizowanych terenów obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, wymaga dokonania odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
2. wzdłuż przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wyznacza strefy ochronne o szerokości 12 m (tj. po 6,0 m w obie strony od osi linii) - teren 1MN, 2MN, 4MN, 7MN, 8MN, 1MNW-RZM, 1RZM, 4PEF, 1KR oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - strefy ochronne o szerokości 36 m (tj. po 18,0 m w obie strony od osi linii) - teren 7MN i 8MN, w zasięgu których zakazuje:⁴¹

⁴¹ Ustalenia obowiązują do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej.

- a) lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- b) tworzenia hałd i nasypów,
- c) wprowadzania nasadzeń o wysokości przekraczającej 3,0 m.

4.4 Opis projektowanego zagospodarowania

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

- przeznaczenie terenów określonych liniami rozgraniczającymi;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - ✓ maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,
 - ✓ maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - ✓ minimalny udział 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;
- zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- zasady scalania i podziałów nieruchomości;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- zasady obsługi komunikacyjnej;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu nie ustala:

- zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, w których, w ramach dopuszczonego przeznaczenia podstawowego, mogą być realizowane również: usługi w lokalach użytkowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o powierzchni nieprzekraczającej 30% tych budynków, wiaty, altany, miejsca do parkowania pojazdów – oznaczone na rysunkach projektu planu symbolami od **1MN** do **12MN** – stanowią 55,7% powierzchni analizowanego obszaru;
- teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zagrodowej,

w ramach którego mogą być realizowane również: usługi w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych, wiaty, altany, miejsca do parkowania oraz miejsca wstępnego magazynowania odpadów – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1MNW-RZM** – stanowi 1,1% powierzchni analizowanego obszaru;

- tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej, w ramach których mogą być realizowane również: wiaty, altany; miejsca do parkowania oraz miejsca wstępnego magazynowania odpadów - oznaczone na rysunkach projektu planu symbolami **1RZM i 2RZM** – stanowią 1,4% powierzchni analizowanego obszaru;
- teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, w ramach którego oprócz budynków mieszkalnych i usługowych, mogą być realizowane również: budynki - gospodarcze, zaplecza socjalnego, służące ochronie, garaże; wiaty; pomieszczenia mieszkalne w budynku usługowym; sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej; place manewrowe i wewnętrzne ciągi komunikacyjne – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1MNW-U** – stanowi 0,5% powierzchni analizowanego obszaru;
- tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, sportu i rekreacji oraz kultu religijnego, w ramach których oprócz budynków usługowych mogą być realizowane również: budynki gospodarcze i garaże; wiaty; parkingi; sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunkach projektu planu symbolem **1U, 2U i 3U** – stanowią 0,7% powierzchni analizowanego obszaru;
- tereny przeznaczone dla zabudowy systemami fotowoltaicznymi (tereny elektrowni słonecznych), w ramach których mogą być realizowane również: budynki gospodarcze i socjalne; magazyny energii; stacje transformatorowe; stanowiska postojowe; wewnętrzne ciągi komunikacyjne; sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej; inne obiekty budowlane funkcjonalnie związane z elektrownią słoneczną – oznaczone na rysunkach projektu planu symbolem od **1PEF do 5PEF** – stanowią 38,7% powierzchni analizowanego obszaru;
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub wód śródlądowych – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1RN-WS** – stanowi 0,2% powierzchni analizowanego obszaru;
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunkach projektu planu symbolem **1RN i 2RN** – stanowią 1,4% powierzchni analizowanego obszaru;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KR** – stanowi 0,3% powierzchni analizowanego obszaru.

Projekt planu znaczącą powierzchnię analizowanego obszaru przeznaczają do urbanizacji. Do zainwestowania w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym wolnostojącej (z wykluczeniem szeregowej i grupowej), zagrodowej, usługowej⁴² oraz pod zabudowę systemami fotowoltaicznymi (tereny elektrowni słonecznych) przeznaczają aż ok. 98% powierzchni obszaru badań. Pod projektowany wewnętrzny układ komunikacyjny przeznaczają 0,3% powierzchni obszaru badań. Pozostałe ok. 1,7% powierzchni analizowanego obszaru projekt planu wyłącza całkowicie z możliwości inwestycyjnych, pozostawiając je w dotychczasowym rolniczym i wodnym użytkowaniu (tereny RN i RN-WS).

Projekt planu określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie licznych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu, które ustala dla całego obszaru oraz indywidualnie dla poszczególnych terenów.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego projekt planu wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami projektu planu, z zakazem przekroczenia ich nową zabudową i ogniwami fotowoltaicznymi, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 i innych. Ponadto artykułuje, by nową zabudowę lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu regulującego

⁴² Z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, sportu i rekreacji oraz kultu religijnego.

lokalizowanie zabudowy w stosunku do granic lasów. Określa zasady i sposób lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarsko-składowych, garaży, usługowych. W terenach PEF ustala lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW.

W celu wpisania nowej zabudowy w krajobraz i utrzymania ładu przestrzennego projekt planu ustala, by wszystkie budynki tworzyły jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i wykończenia (w tym zachowały jednolitą kolorystykę).

W zakresie kolorystyki obiektów projekt planu zakazuje stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków oraz stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklawionych, z tworzyw sztucznych (typu siding) i pokryć dachowych o fakturach powodujących odbłyски. Kolorystyka elewacji budynków powinna być jaśniejsza niż dla pokryć dachowych. W wykończeniu elewacji budynków dopuszcza jedynie możliwość stosowania barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego. Jedynie dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszcza wykorzystanie wykończeń w naturalnych kolorach tradycyjnych materiałów budowlanych. Dla połaci dachowych dopuszcza kolorystykę w odcieniach czerwieni (w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej), brązu, grafitu i szarości. Indywidualnie dla poszczególnych terenów projekt planu określa geometrię, formę i parametry dachów.

Projekt planu określa indywidualnie dla poszczególnych terenów minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej.⁴³

W celu zapewnienia ładu przestrzennego indywidualnie dla poszczególnych terenów, określone zostały zasady (parametry i wskaźniki) kształtujące bryłę budynku. Projekt planu ustala maksymalne wysokości dla nowo projektowanych budynków: mieszkalnych, usługowych, socjalnego, służących ochronie, gospodarczych, inwentarsko-składowych, garaży, wiat, altan, magazynów energii, obiektów budowlanych (w tym z zakresu infrastruktury technicznej) oraz zabudowy fotowoltaicznej.

W zakresie zagospodarowania terenu przeznaczonego do zabudowy projekt planu ustala wskaźniki zagospodarowania działek tj. nadziemną intensywność zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Określa liczbę miejsc do parkowania, w tym przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Projekt planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, z wyjątkiem terenów zabudowy zagrodowej (tereny RZM), terenów elektrowni słonecznych (tereny PEF) i terenów, które w dniu uchwalenia analizowanego projektu planu składały się z pojedynczej działki ewidencyjnej (teren 5MN, 11MN, 1U, 2U, 3U i 1MNW-U), ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości. Określa parametry nowo wydzielonych działek budowlanych tj. minimalną powierzchnię i szerokość frontu, przebieg nowych granic podziału, dostęp do drogi publicznej.

W zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu ustala istniejącą sieć dróg publicznych stanowiącą zewnętrzny układ komunikacyjny: droga krajowa nr 45, powiatowa nr: 4545E, 4500E, 4537E oraz gminna nr: 117454E, 117455E, 117456E, 117457E, 117459E, 117462E, 117103E i bez numeru. Jako uzupełnienie zewnętrznego układu komunikacyjnego projekt planu wyznacza teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Ponadto dopuszcza możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z niewydzielonych wewnętrznych ciągów komunikacyjnych (w tym z dojazdów do pól), powiązanych z drogami publicznymi.

Projekt planu ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia. Zawiera szczegółowe ustalenia w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:

⁴³ Ograniczenia powierzchni nie dotyczą przypadków wydzielania działek: dla wewnętrznych ciągów komunikacyjnych o szerokościach określonej uchwałą; dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej; w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości; wzdłuż wyznaczonych na rysunkach projektu planu linii rozgraniczających.

- a) ustala wodociąg gminny jako główne źródło wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
 - b) ustala realizację zaopatrzenia w wodę wodociągową w oparciu o istniejącą sieć oraz projektowaną jej rozbudowę (stosownie do potrzeb lokalnych), zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
 - c) w celu uzupełnienia zapotrzebowania na wodę dopuszcza możliwość wykorzystywania źródeł lokalnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego.
- 2) oprowadzania ścieków:
- a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub inne indywidualne rozwiązania spełniające wymagania zawarte w przepisach odrębnych.
- 3) gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - ustala obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi, bądź w stawach chłonnych z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej i kablowej sieci niskiego i średniego napięcia;
 - b) ustala rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w formie kablowej, w formie napowietrznej dopuszcza jej rozbudowę wyłącznie w terenach dróg – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) dopuszcza możliwość lokalizowania stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach budowlanych, bądź w formie słupowej lub w formie wewnętrznej;
 - d) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza możliwość pozyskiwania jej ze źródeł odnawialnych z wykluczeniem turbin wiatrowych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) ustala zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia układanych w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) do czasu zrealizowania sieci gazowniczej dopuszcza możliwość zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 6) zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:
- a) ustala stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
 - b) dopuszcza możliwość pozyskiwania energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem turbin wiatrowych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 7) zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny - ustala bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.
- 8) gospodarki odpadami:

- a) nakaz wstępnego magazynowania odpadów na działce budowlanej, w urządzeniach przystosowanych do tego celu;
- b) odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

4.5 Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych projektu mpzp

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

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

Projekt planu nie wyznacza obszarów osuwania się mas ziemnych, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, bowiem brak takich terenów w granicach opracowania. Nie wyznacza również terenów górniczych, bowiem w jego granicach brak udokumentowanych złóż surowców naturalnych, które posiadają koncesję na wydobycie ustalającą zasięg obszaru i teren górniczego.

W granicach obszaru objętego ustaleniami projektu planu nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. Przedmiotowy obszar nie leży również w obrębie obszaru NATURA 2000.

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 MN, 1MNW-RZM, RZM, 1MNW-U zaliczono do podlegających takiej ochronie, przyjmując dla nich klasyfikację akustyczną terenów jak dla terenów przeznaczonych:

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – tereny MN,
- pod zabudowę zagrodową – tereny 1MNW-RZM i RZM,
- na cele mieszkaniowo-usługowe – teren 1MNW-U (w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej).

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

Ochrona na podstawie odrębnych przepisów

Istotnym elementem ustaleń projektu planu są zapisy z zakresu zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Analizowany dokument uwzględnia konieczność zagospodarowania ich na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa ustalane na szczeblu krajowym (ustawowym), tj.:

- *Ustawy prawo wodne* – są to następujące tereny i obiekty:
 - obszary położone w zasięgu oddziaływania istniejących urządzeń melioracji wodnych - grunty zmeliorowane (cały teren 1RN, prawie cały teren: 3MN, 7MN, 8MN, 1RZM i fragment terenu: 2MN, 4MN, 6MN, 1U, 2RZM, 5PEF, 1RN-WS); ewidencjonowane rowy melioracyjne - R-B-1 (teren 2RN) i R-D (teren 7MN, 8MN, 12MN i 1RN-WS); projekt planu wskazuje je w części graficznej, a w części tekstowej ustala:

dla rowów melioracyjnych:

- ✓ zakaz likwidacji;
- ✓ dopuszcza możliwość ich przebudowy, w tym jego przełożenie i przekrycie z zachowaniem ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

dla gruntów zmeliorowanych - obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego likwidację, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach przyległych.

- tereny położone w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - znacząca część terenu 12MN i 1RN-WS położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od Pysznnej o wysokim ($Q=10\%$) i średnim ($Q=1\%$) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
projekt planu uwzględnia ww. zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i wyznacza je graficznie na rysunku projektu planu; w części tekstowej uchwały akcentuje, iż wszelkie działania, w tym inwestycyjne, na tym terenie muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
ponadto, ze względu na fakt, iż analizowany obszar położony jest również w zasięgu obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia zdarzenia ekstremalnego w postaci wielkiej wody ($Q=0,2\%$), jako oznaczenie informacyjne na rysunku projekt planu wskazuje obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – raz na 500 lat, jednocześnie ma on największy zasięg w obrębie analizowanego obszaru;
na zalanie narażone są istniejące tereny rolnicze w postaci pola uprawnego i nieużytku oraz niewielkich rozmiarów zbiornika wodnego;
projekt planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyłącza z możliwości inwestycyjnych poprzez wyznaczenie na terenie 12MN nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz poprzez utrzymanie części terenu w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa do zabudowy lub wodnym użytkowaniu – teren 1RN-WS (teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub wód powierzchniowych śródlądowych);
- *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* – z uwagi na fakt występowania w centralnej części obszaru 4 (Czarnożyły) – teren 4PEF oraz tuż za południowo-wschodnią granicą obszaru 2 (Staw) udokumentowanego stanowiska archeologicznego oznaczonego odpowiednio AZP 76-43/3 i AZP 77-43/38; dla ich ochrony wyznacza strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego obejmujące fragment terenu 1MN w Stawie i 4PEF w Czarnożyłach; zgodnie z ustaleniami projektu planu na obszarze stanowiska archeologicznego i wyznaczonych stref ich ochrony archeologicznej, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne (w strefach w formie nadzoru archeologicznego), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.;
- *Ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* – z uwagi na fakt położenia północno-wschodnich krańców obszaru 2 (Staw) – teren 3U i fragment terenu 1MN w zasięgu strefy oddziaływania istniejącej, najbliższej elektrowni wiatrowej wyznaczonej w odległości 700 m od elektrowni wiatrowej; w jej granicach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej albo budynków o funkcji mieszanej, tj. mieszkalno - usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Ochrona różnorodności biologicznej

Obszar badań cechuje zróżnicowana struktura funkcjonalno-przestrzenna. Nadal pozostaje w znaczącym stopniu aktywny biologicznie, mimo że zaznacza się coraz większa presja człowieka na środowisko.

Analizowany obszar cechuje zainwestowanie w postaci zabudowy: 1) usługowej (w tym usług publicznych (cały obszar 9 (Raczyn)); 2) zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (południowa część obszaru 4 (Czarnożyły), znacząca część obszaru 8.1 (Opójowice)); 3) mieszkaniowej jednorodzinnej (południowa część obszaru 5 (Czarnożyły), cały obszar 6 (Czarnożyły), południowo-zachodnia i południowo-wschodnia część obszaru 8.2 (Opójowice), północna część obszaru 11 (Wydrzyn), północno-zachodnia część obszaru 12 (Wydrzyn)); 4) gospodarczej (północna część obszaru 13 (Łagiewniki)). Pozostała znacząca jego powierzchnia nadal jest wolna od naniesień kubaturowych i pozostaje aktywna przyrodniczo w wodnym oraz rolniczym użytkowaniu z postępującą na części powierzchni naturalną sukcesją wtórną – zadrzewienia o różnym stopniu zwartości.

Charakterystyczną roślinnością analizowanego obszaru są wtórne zbiorowiska drzewiaste, zaroślowe, łąkowe, pastwiskowe, synantropijne (segetalne i ruderalne) oraz wodne i przywodne. Zbiorowiska wodne i przywodne tworzą hydrofity rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych.

Reprezentantem zieleni jest zarówno zieleń wysoka jak i niska.

Podstawowym skupiskiem zieleni wysokiej na analizowanym obszarze są zadrzewienia o różnym stopniu zwartości. Zwarte zadrzewienie, mające charakter lasu, występuje w północno-wschodniej części obszaru 12 (Wydrzyn). Ponadto zadrzewienia występują na północno-zachodnich krańcach obszaru 12 (Wydrzyn) i na północnych krańcach obszaru 2 (Staw). Zieleń wysoka ma również postać szpalerów, skupisk i grup drzew, jak również pojedynczych drzew rosnących wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych, na granicy pól i miedz (tzw. zieleń śródpolna).

Zieleń niską reprezentuje zieleń antropogenna charakterystyczna dla terenów użytkowanych rolniczo (grunty orne, łąki, pastwiska), jak również niezadrzewione rolnicze nieużytki (południowo-wschodnia część obszaru 12 (Wydrzyn) i północno-wschodnia część obszaru 14 (Staw).

Z działalnością człowieka (np. z uprawami rolnymi, zabudową, szlakami komunikacyjnymi) związana jest roślinność synantropijna. Obszarom zabudowy towarzyszy zieleń wprowadzana i architektonicznie ukształtowana przez człowieka. Ponadto na uwagę zasługują sady, które rosną na całym obszarze 1.1 (Staw) i w północno-wschodniej części obszaru 2 (Staw).

Zatem obszary aktywne biologicznie nadal w znaczącej części są rolniczo użytkowane w postaci pól uprawnych oraz łąk i pastwisk, gdzie doszło do znacznego zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego. Tylko na części powierzchni analizowanego obszaru ma jednak miejsce zaniechanie aktywności rolniczej i w zróżnicowanym stopniu postępująca naturalna sukcesja wtórna (w tym zieleni wysokiej), czyli podnoszenie bioróżnorodności.

Zadrzewienia o zróżnicowanym stopniu zwartości oraz szpalery, skupiska, grupy drzew i zieleni śródpolna w postaci pojedynczych drzew rosnące w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, rowów melioracyjnych, na granicy pól, miedz, a także zieleń nadwodna (cenne biotycznie i florystycznie nieleśne zbiorowiska roślinne występujące w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych i obniżeniach terenowych) znacząco podnoszą bogactwo przyrodnicze szaty roślinnej analizowanego obszaru.

Charakter i usytuowanie obszaru badań powoduje, iż cechuje go zróżnicowane funkcjonalnie sąsiedztwo. Są to zarówno tereny otwarte pozostające w rolniczym (w części zadrzewionym) i wodnym użytkowaniu, jak również tereny komunikacyjne oraz zurbanizowane (zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa (w tym usług publicznych).

Projekt planu wyznacza strefę, w obrębie której dopuszcza możliwość realizacji zabudowy i zainwestowania (tereny MN, MNW-RZM, RZM, MNW-U, U, PEF, KR) będące w nieznacznej części adaptacją stanu istniejącego oraz strefę wyłączoną z możliwości urbanizacyjnej – tereny RN, RN-WS. Przyczyni się to do ochrony najbardziej wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo terenów będących w ramach obszaru objętego opracowaniem. Projekt planu jako tereny nieinwestycyjne wyznacza:

- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, częściowo wyznaczone w celu ochrony gruntów rolnych II i IIIa klasy bonitacyjnej podlegających ochronie przed zmianą przeznaczenia ich na cele nierolnicze;
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub wód śródlądowych, częściowo wyznaczony w celu ochrony gruntów rolnych IIIb klasy bonitacyjnej podlegających ochronie przed zmianą przeznaczenia ich na cele nierolnicze oraz dla zachowania istniejącego ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-D.

W obrębie terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji istotne jest pozostawienie jak największej powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo. Realizacji tego założenia służą zapisy projektu planu określające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych wskazanych do zachowania w ramach każdej działki. Wskaźnik ten na terenach przeznaczonych do zabudowy oscyluje na poziomie od zaledwie **10%** powierzchni działki budowlanej dla terenów 1U i 2U do nawet **70%** powierzchni działki budowlanej dla terenów 11MN i 12MN. Dla terenów PEF – tereny elektrowni słonecznych został on ustalony na poziomie **20%**.

Oznacza to, że istniejąca obecnie w terenach przeznaczonych do zabudowy zieleni wysoka w postaci zadrzewień o zróżnicowanej wartości przyrodniczej może zostać jedynie częściowo zachowana. Nie mniej jednak nie dojdzie do całkowitego usunięcia terenów zadrzewionych i zastąpienia tej przestrzeni planowanym zagospodarowaniem terenu. Należy bowiem pamiętać, iż ochrona przyrody, w tym również istniejących drzew, będzie przede wszystkim realizowana indywidualnie przez przyszłych inwestorów i właścicieli nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne. W tym przypadku w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia *o ochronie przyrody* - Rozdział 4 *Ochrona terenów zieleni i zadrzewień* (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).

Najbogatsza fauna występuje w obrębie terenów zadrzewionych oraz w sąsiedztwie wód powierzchniowych. Projekt planu nie odnosi się do świata zwierzęcego, nie mniej jednak zachowanie istniejących wód powierzchniowych bardzo korzystnie wpływa na zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych oraz ochrony szlaków migracji zwierząt. Dyspozycje przestrzenne przekształcające tereny zadrzewione w tereny zabudowy wprawdzie mogą spowodować zakłócenie naturalnego środowiska zwierząt (pojawiają się potencjalne bariery ekologiczne na trasach przemieszczania się zwierząt). Nie mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż zarówno charakter i położenie większości obszarów objętych analizą pozwala wysnuć wniosek, iż na terenie badań ma miejsce jedynie migracja małych zwierząt, rzadziej średnich. Jest on bowiem położony poza zasięgami korytarzy ekologicznej rangi wojewódzkiej, krajowej i międzynarodowej (w tym wspólnotowej).

Realizacja projektu planu nie będzie skutkowałą wyłączeniem z produkcji rolnej gruntów rolnych II, IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej występujących w południowej części obszaru 5 (Czarnożyły), na całym obszarze 7 (Czarnożyły) i 9 (Raczyn) oraz w zachodniej części obszaru 14 (Staw). Zostały one utrzymane w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa do zabudowy (teren 1RN i 1RN-WS) oraz przeznaczone pod zabudowę zagrodową (teren 1RZM i 2RZM, która nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej.⁴⁴ Ponadto należy tutaj zaznaczyć, iż znacząca powierzchnia gleb w obrębie obszaru 7 (Czarnożyły) i cała powierzchnia gleb w obrębie obszaru 9 (Raczyn) uzyskały już zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej na etapie sporządzania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły, który został zatwierdzony uchwałą Nr XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 marca 2004 r.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Obszar objęty opracowaniem w chwili obecnej posiada bardzo korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo. Znaczną powierzchnię nadal stanowią tereny aktywne przyrodniczo, które tylko częściowo ponownie przyjmują postać naturalnych zbiorowisk szaty roślinnej – są to obszary, w obrębie których zaniechano aktywności rolniczej i, w zróżnicowanym stopniu, ma miejsce postępująca naturalna sukcesja wtórna (w tym zieleni wysokiej), czyli podnoszenie bioróżnorodności.

Realizacja zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyczyni się do znaczącego rozszerzenia dotychczasowych możliwości urbanizacyjnych i przekształcenia znaczącej części analizowanego obszaru w tereny zabudowy, w tym systemami fotowoltaicznymi, o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od zaledwie 10% (tereny 1U i 2U) do nawet 70% (tereny 11MN i 12MN) powierzchni działki budowlanej oraz w tereny komunikacyjne. Zatem powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie znaczącemu zmniejszeniu.

W ramach obszaru objętego opracowaniem wyznaczono cztery zasadnicze grupy terenów:

- tereny nieinwestycyjne wyłączone całkowicie z możliwości urbanizacyjnej (tereny RN i RN-WS) - ok. 1,7% analizowanego obszaru;
- tereny inwestycyjne (tereny zabudowy – MN, MNW-RZM, RZM, MNW-U, U, PEF) – ok. 98,0% analizowanego obszaru;

⁴⁴ Art. 2 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – ok. 0,3% analizowanego obszaru.

W ramach terenów przeznaczonych do zabudowy największy odsetek stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - aż 55,7% powierzchni analizowanego obszaru. Również zabudowa systemami fotowoltaicznymi (tereny elektrowni słonecznych) stanowi znaczący odsetek na poziomie ok. 38,6% jego powierzchni. Tereny zabudowy zagrodowej czy usługowej to tereny zajmujące powierzchnię na poziomie zaledwie kilku procent terenu badań. Należy zaznaczyć, iż generalnie są to nowe tereny inwestycyjne, które powstaną kosztem terenów dotychczas aktywnych przyrodniczo w postaci terenów użytkowanych rolniczo, z postępującą tylko na części terenu badań naturalną sukcesją wtórną (w tym zieleni wysokiej). Zatem wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy są w nieznaczej części adaptacją stanu istniejącego.

Pod projektowany wewnętrzny układ komunikacyjny przeznacza 0,3% powierzchni obszaru badań.

Z możliwości inwestycyjnych jako tereny wolne od zabudowy projekt planu pozostawia ok. 1,7% jego powierzchni, utrzymując ich dotychczasową rolniczą i wodną funkcję (tereny RN i RN-WS).

Proponowaną w projekcie planu strukturę użytkowania przedstawia poniższa tabela.

Tabela 3 *Proporcje terenów o różnych sposobach zagospodarowania ustalonych w projekcie planu*

Typ zagospodarowania terenu	Symbol terenu w projekcie planu	Powierzchnia ogółem [m ²]	% udział w ogólnej powierzchni
Tereny zabudowy	MN	249642	55,8
	MNW-RZM	4800	1,1
	RZM	6468	1,4
	MNW-U	2055	0,5
	U	2933	0,7
	PEF	173156	38,7
	Razem	439054	98,0
Tereny z zakazem zabudowy	RN-WS	1148	0,3
	RN	6126	1,4
	Razem	7274	1,7
Tereny komunikacji	KR	1460	0,3
	Razem	1460	0,3
OGÓŁEM		447788	100,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie rysunku projektu planu

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* (obowiązywała do 2010 r.); *Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu*; *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030* (8.EAP); Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r. „*Przywracanie przyrody do naszego życia*”.

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 i Rozporządzenia 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; (UE) 2024/1991.

Najważniejszym dokumentem prawnym w Polsce jest *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej*, 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 do 2016 roku była *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (M. P. Nr 34 poz. 501), której status prawny jest obowiązujący. 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 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 – *Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r. „Przywracanie przyrody do naszego życia”* (ustala ochronę co najmniej 30% ekosystemów Europy, powstrzymanie utraty różnorodności biologicznej oraz odbudowa już zdegradowanych ekosystemów oraz przekształcenie naszych systemów żywnościowych (strategia „od pola do stołu”) i przejście na bardziej zrównoważony system); Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869;
 - b) Krajowym – ustawa *Prawo ochrony środowiska* (ustala, iż polityka ochrony środowiska prowadzona jest na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych).
2. 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).
3. Wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów oraz zachowanie minimalnego 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 – Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r. „Przywracanie przyrody do naszego życia” (ustala ochronę co najmniej 30% ekosystemów Europy, powstrzymanie utraty różnorodności biologicznej oraz odbudowa już zdegradowanych ekosystemów oraz przekształcenie naszych systemów żywnościowych (strategia „od pola do stołu”) i przejście na bardziej zrównoważony system); 8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP) (ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej); Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869;
 - c) Krajowym – Konstytucja Rzeczypospolitej Polski (w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo); „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (ochrona różnorodności biologicznej).
4. Ustalenie zakazu likwidacji rowów melioracyjnych oraz obowiązku rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach przyległych – realizacja celu ustanowionego na szczęblu:
 - a) Wspólnotowym - Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (zmniejszenie skutków powodzi i suszy).
 5. Ustalenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkami – realizacja celu ustanowionego na szczęblu:
 - a) Wspólnotowym – 8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP) (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, redukcja presji na środowisko i klimat związanej z produkcją i konsumpcją).
 6. Wyznaczenie terenów podlegających ochronie akustycznej i przyjęcie klasyfikacji akustycznej zgodnie z aktualnymi przepisami z zakazem ich przekroczenia – realizacja celu ustanowionego na szczęblu:
 - 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).
 7. Ustalenie zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami – realizacja celu ustanowionego na szczęblu:
 - 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).
 8. Ustalenie odprowadzania powstałych ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej - realizacja celu ustanowionego na szczęblu:
 - 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).
 9. Wprowadzenie nakazu wstępnego magazynowania odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu - realizacja celu ustanowionego na szczęblu:
 - a) Wspólnotowym – 8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP) (zmniejszenie poziomu niebezpieczeństwa i zagrożenia odpadów; Dyrektywa 2008/98/WE (eliminacja wytwarzania odpadów oraz wykorzystywanie odpadów jako zasobów);

- b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (selektywne zbieranie odpadów komunalnych).
10. Ustalenie zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z wodociągu gminnego - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zaspokojenie zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu).
11. Wprowadzenie nakazu stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych – 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 - *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmiany klimatu);
- c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła).
12. Dopuszczenie możliwości pokrycia zapotrzebowania na ciepło i energię na własne potrzeby z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem turbin wiatrowych nie spełniających warunków mikroinstalacji – 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 - *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmiany klimatu); *Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869;*
- c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła); *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).
13. Dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów 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 - *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmiany klimatu);
- c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła).
14. Ustalenie dla istniejących nadziemnych liniowych obiektów infrastruktury technicznej stref oddziaływania o szczególnych warunkach zagospodarowania i ograniczeniach w ich użytkowaniu - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania).

Zgodnie z dokumentem szczebla krajowego jakim jest „*Poradnik przygotowania inwestycji...*” do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko należy włączyć problematykę dotyczącą zmian klimatu z elementami różnorodności biologicznej, która powinna być dostosowana do specyficznego kontekstu planu/programu. W SOOŚ należy uwzględnić nie tylko wpływ planu/programu na klimat i zmiany klimatu, ale również oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych na plan/program oraz wynikające

z tego długofalowe zagrożenia możliwości jego realizacji.

Zatem w prognozie oddziaływania na środowisko należy przeprowadzić analizę odporności ustaleń projektu dokumentu na zmiany klimatu ze szczególnym uwzględnieniem klęsk żywiołowych, jak i analizę oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu. Powyższa analiza powinna również uwzględniać wpływ projektu planu na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska.

Konieczność uwzględniania łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko uwarunkowana jest obserwowanymi w ostatnich dziesięcioleciach skutkami zmian klimatu – wzrost temperatury, większa częstotliwość i skala ekstremalnych zjawisk pogodowych.

1. Łagodzenie zmian klimatu – należy przez to rozumieć, taki sposób planowania, który nie przyczynia się do pogłębiania zmian klimatu; badając czy projekt planu miejscowego nie będzie przyczyniać się do pogłębiania zmian klimatu uwzględniono w nim następujące elementy:

- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez m.in. technologie, sposób ogrzewania;
- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez działania towarzyszące m.in.: wytwarzanie odpadów, gospodarka odpadami, wyłesianie;
- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący (transport materiałów na etapie budowy i eksploatacji np. transport towarów, odpadów, podróże osób);
- działania skutkujące pochłanianiem gazów cieplarnianych, np. zalesianie, zmiana sposobu użytkowania terenu, ochrona terenów zielonych i podmokłych;
- działania skutkujące zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych np. nowoczesne technologie, korzystanie z odnawialnych źródeł energii, wykorzystanie materiałów budowlanych pochodzących z recyklingu;
- pośrednie emisje gazów cieplarnianych związane z zapotrzebowaniem na energię, np. związane ze stosowaną technologią, oświetlenie, zastosowanie naturalnej izolacji, okien na południe, pasywnej wentylacji czy elementów energochłonnych.

2. Adaptacje do zmian klimatu - należy przez to rozumieć taki sposób planowania, aby było ono optymalnie przystosowane do postępujących zmian klimatu, jak również by nie powodowało zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu; tworząc projekt planu miejscowego należy rozważyć ewentualne inwestycje na danym terenie, realizowane zgodnie z zapisami projektu planu oraz respektować potencjalne klęski żywiołowe, związane ze zmianami klimatu takie jak:

- powódzie – poprzez np.: lokalizację, konstrukcję, możliwość awaryjnego zasilania w energię i wodę;
- pożary – poprzez np.: konstrukcję, zagospodarowanie terenu, systemy awaryjne, ognioodporne materiały budowlane, drogi ewakuacyjne;
- fale upałów – poprzez np.: konstrukcję, zagospodarowanie terenu – zacienianie, dachy pokryte roślinnością, klimatyzację, ochronę przeciwpożarową, retencję wody, minimalizowanie zjawiska miejskich wysp ciepła, emisje lotnych związków organicznych i tlenków azotu, rodzaj i kolor materiałów budowlanych;
- susze – poprzez np.: systemy oszczędzania wody, gromadzenie wód opadowych i roztopowych, przygotowanie na zwiększone zapotrzebowanie na wodę, ochronę przeciwpożarową, ochronę krajobrazu (ochrona zieleni), zachowanie ciągłości siedlisk, wpływ na warstwy wodonośne, instalacje oczyszczania ścieków umożliwiającą odzysk wody, zamknięty obieg wody technologicznej;
- nawałne deszcze i burze – poprzez np.: konstrukcję, odprowadzanie wody, wpływ na retencję wody, stopień izolacji terenu, zagospodarowanie terenu (zalesianie, tereny zielone), awaryjne zasilanie, ochronę przed podtopieniami (lokalizacja), piorunochrony, ryzyko wycieku zanieczyszczeń, zasuwy burzowe, właściwe odwodnienie terenu, drogi ewakuacyjne;

- silne wiatry – poprzez np.: konstrukcję, ryzyko przewrócenia obiektów w sąsiedztwie np. drzew, awaryjne zasilanie;
- katastrofalne opady śniegu – poprzez np.: konstrukcję (stabilność i wytrzymałość), awaryjne zasilanie, eksploatację (np. usuwanie śniegu);
- fale mrozu – poprzez np.: konstrukcję, awaryjne zasilanie, materiały budowlane odporne na niskie temperatury, ochrona przed szkodami wywołanymi zamarzaniem i odmrażaniem (wodociągi, drogi).

Wszystkie aspekty i problemy wyżej wymienione były szczegółowo analizowane przez projektanta planu miejscowego i zostały uwzględnione w zapisach projektu planu. Ponadto projekt planu uwzględnia zapisy *Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*.

Przeciwdziałanie zmianom klimatu jest nierozdzielnie powiązane z zapewnieniem różnorodności biologicznej ekosystemów i ich odbudową. Cele i obowiązki odbudowy m.in. ekosystemów lądowych, przybrzeżnych i słodkowodnych, odbudowy naturalnej łączności rzek oraz naturalnych funkcji powiązanych równin zalewowych, odbudowy populacji owadów zapylających, odbudowy ekosystemów rolniczych oraz odbudowy ekosystemów leśnych nakłada Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869 (Dz. U. UE. L. z 2024 r. poz. 1991).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może narzucać konkretnych rozwiązań technologicznych, nie mniej jednak pozwala ograniczyć czy nawet uniknąć kosztów i ryzyka wynikających z zaniechania działań na rzecz adaptacji do zmian klimatu.

Do ustaleń i zapisów projektu planu oraz zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, które wpisują się w łagodzenie zmian klimatu i adaptację do nich oraz przyczyniają się do ograniczenia oddziaływania na środowisko i spełnienia założeń wynikających z rozporządzenia (UE) 2024/1991 należy wymienić:

- zachowanie północnych krańców obszaru 7 (Czarnożyły) w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy w celu ochrony występujących gruntów rolnych II i IIIa klasy bonitacyjnej podlegających ochronie przed zmianą przeznaczenia ich na cele nierolnicze;
- zachowanie zachodniej i południowej części obszaru 12 (Wydrzyn) w bezpośrednim sąsiedztwie ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-B-1 w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy, m.in. celem zapewnienia ciągłości przepływu wód w ww. rowie melioracyjnym;
- utrzymanie południowo-zachodniej części obszaru 14 (Staw) w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy lub w wodnym użytkowaniu jako teren wód powierzchniowych śródlądowych, celem zachowania istniejącego ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-D i zapewnienia ciągłości przepływu wód, w tym wód powodziowych Pyszej;
- wyłączenie z możliwości zabudowy bezpośredniego sąsiedztwa ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-D przebiegającego przez obszar 14 (Staw), który jest powiązany hydraulicznie z Pyszną;
- uwzględnienie zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią wodami Pyszej o wysokim ($Q=10\%$) i średnim ($Q=1\%$) prawdopodobieństwie wystąpienia;
- wyłączenie z możliwości zabudowy poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, znaczącej części terenu 12MN, zapewnia właściwe odprowadzenie podwyższonych stanów wód powodziowych Pyszej;
- wprowadzenie zakazu likwidacji rowów melioracyjnych R-B-1 (teren 2RN) i R-D (teren 7MN, 8MN, 12MN i 1RN-WS) celem zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- ustalenie obowiązku rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego likwidację, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach przyległych;

- nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
- wprowadzenie ograniczeń w intensywności wykorzystania terenu;
- nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej określonego indywidualnie dla każdego przeznaczenia terenu;
- nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- dopuszczenie możliwości stosowania odnawialnych źródeł energii, prócz turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;
- dopuszczenie na ok. 38,6% powierzchni analizowanego obszaru (tereny PEF) odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wykorzystujących energię słoneczną - działanie wpisujące się w globalną politykę zmierzania do obniżenia emisji zanieczyszczeń energetycznych do atmosfery oraz zwiększania udziału pozyskiwania energii opartej na ekologicznych źródłach;
- ustalenie zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia;
- nakaz wstępnego magazynowania odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu.

Uwzględniając specyfikę tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można uznać, iż zawarte w projekcie dokumentu działania są wystarczające do spełnienia założeń wynikających z rozporządzenia (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. *w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869* (Dz. U. UE. L. z 2024 r. poz. 1991).

4.7 Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska

Projekt planu w przyjętych ustaleniach tekstowych i w warstwie graficznej uwzględnia zasadnicze cechy oraz specyfikę uwarunkowań przyrodniczych obszaru objętego opracowaniem oraz jego sąsiedztwa.

W projekcie planu dla terenów, w obrębie których może być lokalizowana zabudowa, określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów (m.in. maksymalną wysokość budynku), minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy. Powyższe ma na celu kształtowanie projektowanej zabudowy w sposób planowy i racjonalny.

Z punktu widzenia nowo planowanych inwestycji projekt planu zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, a na wszystkich terenach prócz terenów U także mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, a na terenach PEF dodatkowo zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 2 ha.

Na terenach U projekt planu wprawdzie dopuszcza możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, nie mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż obecny etap – projekt planu to jedynie wskazanie przeznaczenia terenu. Nie ma jeszcze miejsca przesądzenie, jaka konkretna inwestycja zostanie zrealizowana. Dlatego też na obecnym etapie nie możemy odnieść się do konkretnej inwestycji możliwej do pojawienia się w obrębie terenów U. Zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko analizy odnoszą się do zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania przestrzennego. Rozpatrują przede wszystkim zaproponowane przeznaczenie poszczególnych terenów i zasady ich zagospodarowania.

Przy braku informacji, jakie konkretne przedsięwzięcie zostanie zrealizowane brak jest możliwości określenia pełnego oddziaływania na środowisko. Dlatego też określenie oddziaływań w niniejszym dokumencie ma charakter głównie prognostyczny.

Warto również dodać, iż dopuszczone w projekcie planu przedsięwzięcia będą potrzebowały przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym ewentualnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz obowiązkowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dopiero na tym etapie będzie możliwość pełnej oceny na środowisko, bowiem będą informacje o konkretnych inwestycjach i o konkretnych rozwiązaniach technicznych.

Analizując istniejące zagospodarowanie należy zauważyć, iż zakazy projektu planu w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie naruszają istniejącego sposobu zagospodarowania. W chwili obecnej, obszar badań jest bowiem zainwestowany w nieznacznym stopniu. Jest to przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa (w tym remiza OSP), która w myśl obowiązującego w Polsce prawa z zakresu ochrony środowiska nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko.

Jednocześnie należy podkreślić, iż w obrębie terenów U i 1MNW-U projekt planu nie zezwala na lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku oraz stacji paliw, w tym autogazu. Zakazuje również lokalizowania działalności polegającej na gospodarowaniu odpadami.

Aby zapewnić odpowiednie warunki życia przyszłym użytkownikom analizowanego terenu, projekt planu na podstawie art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* wyznaczył tereny podlegające ochronie akustycznej. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przyjął dla nich klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych:

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – tereny MN,
- pod zabudowę zagrodową – tereny 1MNW-RZM i RZM,
- na cele mieszkaniowo-usługowe – teren 1MNW-U (w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej).

W ich obrębie należy dotrzymać dopuszczalne wartości poziomów hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, których zgodnie z ustaleniami projektu planu nie wolno przekroczyć.

Dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie będzie zależało przede wszystkim od odległości zabudowy od źródła zagrożenia (trasy komunikacyjne, zabudowa produkcyjna i magazynowa), jak też stosowanych form ochrony przed hałasem (np. zieleni izolacyjna, ekrany akustyczne, technologie obniżające hałas).

W celu zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią aktywną przyrodniczo projekt planu wprowadza obowiązek zachowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Zapis ten ma na celu zapobiec zbyt dużemu uszczelnieniu obszarów przeznaczonych do zainwestowania i zabudowy. Projekt planu nie wskazuje jakie formy zieleni są preferowane lub zalecane w ramach realizacji minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Dla poprawy walorów krajobrazowych wskazane byłoby określenie udziału zieleni wysokiej w powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

Projekt planu chroni najżyźniejsze gleby występujące w granicach analizowanego obszaru chronione prawnie przed zmianą ich na cele nierolnicze. Jego realizacja nie będzie skutkowałą wyłączeniem z produkcji rolnej gruntów rolnych II, IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej występujących w granicach obszaru 5 i 7 (Czarnożyły) oraz 14 (Staw). Zostały one utrzymane w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa do zabudowy (teren 1RN i 1RN-WS) oraz przeznaczone pod zabudowę zagrodową (teren 1RZM i 2RZM), która nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej.⁴⁵ Ponadto należy tutaj zaznaczyć, iż znacząca powierzchnia

⁴⁵ Art. 2 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

gleb w obrębie obszaru 7 (Czarnożyły) i cała powierzchnia gleb w obrębie obszaru 9 (Raczyn) uzyskały już zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej na etapie sporządzania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły, który został zatwierdzony uchwałą Nr XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 marca 2004 r.

Projekt planu chroni istniejące ewidencjonowane rowy melioracyjne R-B-1 (teren 2RN) i R-D (teren 7MN, 8MN, 12MN i 1RN-WS) zakazując ich likwidacji, a przebudowę warunkując zapewnieniem ciągłości przepływu wody. Dla gruntów zmeliorowanych wprowadza obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego likwidację, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach przyległych.

Pozytywny wydźwięk ma ustalenie projektu planu odnoszące się do braku możliwości realizacji zabudowy w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią wodami Pysnej o wysokim ($Q=10\%$) i średnim ($Q=1\%$) prawdopodobieństwie wystąpienia. Wyłącza z możliwości zabudowy, poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, znaczącą część terenu 12MN, zapewniając tym samym właściwe bezkolizyjne odprowadzenie podwyższonych stanów wód powodziowych Pysnej.

Projekt planu zawiera zapisy mające na celu ochronę warunków gruntowych i wodnych. Zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników z tymi ściekami. Powstające ścieki należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Warto tutaj jednak podkreślić, iż zgodnie z polskim prawodawstwem przyłączenie do sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych jest obowiązkowe po jej wybudowaniu.⁴⁶ Zatem z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, iż docelowo ścieki z analizowanego obszaru odprowadzane będą w systemie kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo projekt planu dopuszcza możliwość stosowania innych indywidualnych rozwiązań, ale tylko spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

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.

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 do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- ustalenie odprowadzania powstałych ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych;⁴⁷
- dopuszczenie możliwości stosowania indywidualnych rozwiązań, ale tylko spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

Projekt planu akcentuje, by powierzchnie działek budowlanych zagospodarowywać w taki sposób, aby zabezpieczać sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych.

Zakazane jest pozyskiwanie energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu nakazuje stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Ponadto projekt planu dopuszcza możliwość pokrycia

⁴⁶ Art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733).

⁴⁷ Ibidem

zapotrzebowania na ciepło i energię na własne potrzeby z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki i ochrony środowiska, z wykluczeniem jednak turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

W kontekście 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, ciepło ziemi.

Projekt planu wyznacza obszary, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – tereny od 1PEF do 5PEF.

Instalacje wykorzystujące do wytworzenia energii elektrycznej energię słońca (panele słoneczne) zostały zaliczone do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko⁴⁸. Należy jednak podkreślić, iż projekt planu wyznacza jedynie obszar pod rozmieszczenie instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii – energii słońca (panele fotowoltaiki) o mocy przekraczającej 500 kW. Nie przesądza natomiast o powstaniu danego przedsięwzięcia. Dlatego też analiza oddziaływania źródeł energii słonecznej o mocy powyżej 500kW na środowisko na etapie sporządzanej Prognozy ma charakter prognostyczny (niepełny i ogólny). Pełne oddziaływanie powinno zostać przedstawione na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia, kiedy to, na etapie planowania przedmiotowego przedsięwzięcia, przed podjęciem decyzji o jego realizacji, będą analizowane warianty zarówno lokalizacyjne jak i techniczne.

Realizacja dopuszczonych projektem planu zabudowy elektrowni słonecznych (zabudowy fotowoltaicznej) będzie wiązała się, jak każde przedsięwzięcie, z oddziaływaniem na środowisko, bowiem będzie mogła nieść ze sobą obciążenie i spowodować naruszenia głównych elementów środowiska.

Uwzględniając funkcję terenu, w obrębie których została dopuszczona możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych, są to tereny użytkowane rolniczo w postaci pól uprawnych i sadu. Zatem realizacja farm fotowoltaicznych nie będzie wiązała się z wycinką zieleni wysokiej.

Obszar, na którym dopuszczono możliwość produkcji energii elektrycznej w instalacji o mocy powyżej 500 kW wykorzystującej energię słoneczną (panele fotowoltaiki) to grunty rolne IVa, IVb i V klasy bonitacyjnej oraz grunty użytków zielonych wykształconych w postaci pastwisk Ps IV i V. Zatem powyższa inwestycja nie będzie skutkowałą wyłączeniem z produkcji rolnej gruntów rolnych chronionych prawem przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Wręcz przeciwnie projekt planu chroni najżyźniejsze gleby występujące w granicach analizowanego obszaru. Jego realizacja nie będzie bowiem skutkowałą wyłączeniem z produkcji rolnej gruntów rolnych II, IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej występujących w granicach obszaru 5 i 7 (Czarnożyły) oraz 14 (Staw). Zostały one utrzymane w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa do zabudowy (teren 1RN i 1RN-WS) oraz przeznaczone pod zabudowę zagrodową (teren 1RZM i 2RZM), która nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej.⁴⁹

⁴⁸ § 3 ust. 1 pkt. 54a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami) – „zabudowa systemami fotowoltaicznymi o powierzchni wyznaczanej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli i nie mniejszej niż 2,0 ha na obszarach innych niż obszary objęte formami ochrony przyrody, z wyłączeniem zabudowy systemami fotowoltaicznymi lokalizowanej na dachach i elewacjach obiektów budowlanych”.

⁴⁹ Art. 2 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Zaproponowane w projekcie planu powyższe rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są bardzo korzystne dla środowiska przyrodniczego i są przykładem polityki przestrzennej prowadzonej w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych. Jego realizacja nie wiąże się bowiem z potrzebą przeprowadzenia procedury wyłączeń gruntów rolnych z produkcji rolniczej i przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze.

Powstające odpady muszą być wstępnie magazynowane na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbierane i usuwane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami. W obrębie terenów U i 1MNW-U zakazuje lokalizowania działalności polegającej na gospodarowaniu odpadami, a na całym analizowanym terenie zakazuje magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

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 infrastruktury technicznej gwarantuje brak uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem.

4.8 Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz zdrowie ludzi

Projektowane w projekcie planu zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- **wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza** – emitorem zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery będą indywidualni wytwórcy ciepła na własne potrzeby (budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym wolnostojącej (z wykluczeniem szeregowej i grupowej), zagrodowej, usługowej (z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, sportu i rekreacji oraz kultu religijnego)); nie powinny one jednak stwarzać w omawianym zakresie dużych uciążliwości, gdyż w zakresie zaopatrzenia w ciepło (ogrzewanie pomieszczeń i wytwarzanie ciepłej wody użytkowej) projekt planu nakazuje stosowanie technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; ponadto projekt planu do ww. celów oraz produkcji energii na własne potrzeby dopuszcza możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii (a w przypadku turbin wiatrowych niespełniające warunków mikroinstalacji); na przedmiotowym terenie brak jest uwarunkowań wykluczających którekolwiek źródło; należy jednak przypuszczać, iż w praktyce realizacja powyższych zapisów projektu planu będzie odbywała się w perspektywie długim okresie czasu; modernizacja lub zakup nowych pieców wymaga bowiem poniesienia przez indywidualnych użytkowników terenów znacznych nakładów inwestycyjnych; zatem struktura i ilość emitowanych zanieczyszczeń będzie ściśle związana ze statutem materialnym użytkowników i ich wolą;

ponadto w granicach projektu planu na powierzchni stanowiącej 38,6% terenu badań dopuszczono możliwość produkcji energii elektrycznej w instalacji o mocy powyżej 500 kW wykorzystujących energię słoneczną (panele fotowoltaiki) – tereny od 1PEF do 5PEF (tereny elektrowni słonecznych); nie mniej jednak należy podkreślić, iż nie spowodują one znaczących zmian w stanie powietrza; energia wytwarzana przez panele fotowoltaiczne jest bowiem energią „czystą” ekologicznie, a jej źródło, czyli słońce jest niewyczerpalne; praca „solarów” nie zanieczyszcza powietrza atmosferycznego, a wręcz przeciwnie w pozytywny sposób wpływa na stan i jakość powietrza; energia elektryczna zostanie wytworzona bez emisji do atmosfery gazów cieplarnianych oraz pyłów - energia słoneczna stanowi bezemisyjne źródło wytwarzania energii oraz zastosowanie tej technologii zmniejsza negatywne oddziaływanie na środowisko sektora wytwarzania energii;⁵⁰

⁵⁰ Dzięki zastępowaniu konwencjonalnych źródeł energii następuje spadek emisji do atmosfery CO₂, SO₂, NO_x i pyłów, co spowoduje korzystne skutki środowiskowe w skali lokalnej (spadek zanieczyszczenia powietrza, lepsze warunki aerosanitarne życia ludzi), jak również w skali globalnej (obniżenia emisji dwutlenku węgla do atmosfery – ograniczenie klimatycznych i pochodnych skutków efektu cieplarnianego).

drugim ważnym źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza są i pozostaną tereny komunikacyjne (środki transportu) z największą ich kumulacją w pasie dróg: krajowej nr 45, powiatowych nr 4545E, 4500E, 4537E oraz gminnych nr: 117454E, 117455E, 117456E, 117457E, 117459E, 117462E, 117103E i bez numeru stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo dla analizowanego obszaru; emisja spalin i pyłów związanych z eksploatacją pojazdów samochodowych wzrośnie w stosunku do stanu obecnego; projekt planu wprowadzie umożliwia przekształcanie aż ok. 98,0% powierzchni analizowanego obszaru w tereny zabudowy i zainwestowane, nie mniej 38,6% to tereny elektrowni słonecznych (farm fotowoltaicznych), których eksploatacja nie wiąże się ze znaczącym wzrostem lokalnego natężenia ruchu samochodowego, będącego źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego – dojazdy do obiektów farmy fotowoltaicznej będą sporadyczne;

pod wewnętrzny układ komunikacyjny projekt planu przeznacza 0,3% analizowanego obszaru; w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie będą zatem miały miejsca znaczące zmiany w rozmieszczeniu źródeł emisji komunikacyjnych w stosunku do terenów chronionych akustycznie;

- **wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi** – w ramach terenów przeznaczonych do zabudowy (MN, MNW-RZM, RZM, MNW-U, U) obowiązuje zapisany w ustaleniach ogólnej uchwały zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami; powstające ścieki należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych;⁵¹ ponadto dopuszczona została możliwość stosowania innych indywidualnych rozwiązań, ale tylko spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych;

ze względu na poszerzoną możliwość urbanizacji w granicach analizowanego obszaru (aż ok. 98,0% jego powierzchni projekt planu przeznacza pod zabudowę, z czego 38,6% - pod zabudowę systemami fotowoltaicznymi)) można przypuszczać, iż ilość odprowadzanych ścieków w stosunku do stanu istniejącego wzrośnie; źródłem ścieków będą przede wszystkim budynki realizowane w obrębie terenów MN, MNW-RZM, RZM, MNW-U, U, albowiem podczas funkcjonowania inwestycji dopuszczanej w ramach terenów PEF (farma fotowoltaiczna) nie będą powstawać ścieki; ich ilość w chwili obecnej jest trudna do oszacowania, bowiem będzie ona uzależniona od przebiegu i natężenia procesów urbanizacyjnych;

- **zmianą warunków hydrogeologicznych** – dalsza urbanizacja analizowanego terenu poprzez rozszerzenie możliwości wprowadzania nowej zabudowy przyczyni się do zmiany warunków gruntowo-wodnych; może dojść do obniżenia się zwierciadła wód podziemnych; zabudowa oraz utwardzenie i wyasfaltowanie części analizowanego terenu ogranicza możliwość zasilania wód gruntowych, i jednocześnie zmienia spływ powierzchniowy; ma miejsce przyspieszenie i zwiększenie spływu wód opadowych i roztopowych, w związku ze zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem dalszej części podłoża - stosowanie nieprzepuszczalnych nawierzchni, utrudniających wsiąkanie wód w głąb podłoża; wyznaczone tereny zabudowy, tylko w nieznacznej części będące zachowaniem stanu istniejącego nie powinny jednak stanowić dużego zagrożenia, albowiem ok. 38,6% powierzchni analizowanego obszaru zostało przeznaczone pod tereny elektrowni słonecznych (farma fotowoltaiczna), których oddziaływanie na warunki wodne wiąże się z niewielkim wzrostem parowania;
- **wykorzystywaniem zasobów środowiska** – w granicach obszaru badań nie występują udokumentowane złoża surowców;

⁵¹ Zgodnie z polskim prawodawstwem (art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733) przyłączenie do sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych jest obowiązkowe po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, dlatego też z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, iż docelowo ścieki z analizowanego obszaru odprowadzane będą w systemie kanalizacji sanitarnej.

- **przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu** – głównym sposobem ingerencji w istniejącą rzeźbę i pokrywę glebową będzie zabudowa i tereny komunikacyjne, między innymi na skutek robót koniecznych do posadowienia budynków i „stołów” paneli fotowoltaicznych oraz realizacji komunikacji drogowej wewnętrznej (teren 1KR); ponadto przewiduje się zniszczenie wierzchniej warstwy gleby wynikające z konieczności dostosowania podłoża do realizacji terenów utwardzonych i uszczelnionych;
- **zanieczyszczeniem gleby lub ziemi** – możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż układu komunikacyjnego tworzonego przez drogi: krajowa nr 45, powiatowe nr: 4545E, 4500E, 4537E oraz gminne nr: 117454E, 117455E, 117456E, 117457E, 117459E, 117462E, 117103E i bez numeru stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo dla analizowanego obszaru; zachowanie na ok. 1,7% powierzchni analizowanego obszaru dotychczasowego rolniczego użytkowania terenu powoduje, iż możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb związkami azotu i fosforu w wyniku zabiegów podnoszenia żyzności gleb skutkujących podnoszeniem stężenia tych związków; ponadto działalność rolnicza jest również źródłem zanieczyszczeń obszarowych (spływy powierzchniowe z pól do wód powierzchniowych);

na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu wytycznych projektu planu powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi;

- **emitowaniem hałasu** – realizacja ustaleń projektu planu nie wiąże się z powstaniem nowego znaczącego komunikacyjnego źródła uciążliwości akustycznej; źródłem uciążliwości akustycznej nadal pozostaną, tak jak dotychczas, trasy komunikacyjne, w tym w największym stopniu droga krajowa nr 45, drogi powiatowe nr 4545E, 4500E, 4537E oraz gminne nr: 117454E, 117455E, 117456E, 117457E, 117459E, 117462E, 117103E i bez numeru stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo dla analizowanego obszaru; założenia funkcjonalno-przestrzenne analizowanego obszaru przewidują realizację jedynie jednego terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (teren 1KR); realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na zwiększenie ruchu samochodowego na analizowanym obszarze w stosunku do stanu obecnego - źródłem hałasu będą auta użytkowników terenu przeznaczonych do zabudowy (teren MN MNW-RZM, RZM, MNW-U, U); na ok. 38,6% powierzchni analizowanego obszaru zostały zaprojektowane tereny elektrowni słonecznych (farm fotowoltaicznych), których eksploatacja nie wiąże się ze znaczącym wzrostem lokalnego natężenia ruchu samochodowego, albowiem dojazdy do obiektów farmy fotowoltaicznej będą sporadyczne;

na obecnym etapie nie można dokładnie określić wielkości oddziaływania akustycznego, brak możliwości stwierdzenia, czy zaprojektowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne doprowadzą do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zależne jest to bowiem od wielu czynników i uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych, między innymi od intensywności procesów urbanizacyjnych; projekt planu wyznacza jednak tereny podlegające ochronie akustycznej przyjmując dla nich klasyfikację akustyczną zgodną z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- **wytwarzaniem odpadów** – w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi przekształcenie aż ok. 98,0% powierzchni analizowanego terenu, w znacznym stopniu dotychczas aktywnego przyrodniczo, w tereny zurbanizowane i zainwestowane; pojawienie się nowej zabudowy, a tym samym użytkowników terenu, będzie się wiązało ze wzrostem ilości wytwarzanych odpadów; nie mniej jednak wart uwagi jest fakt, iż ok. 38,6% analizowanej powierzchni zostało przeznaczone pod zabudowę systemami fotowoltaicznymi, podczas funkcjonowania której nie będą powstawać odpady;

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 wstępne magazynowanie odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

- **emitowaniem pól elektromagnetycznych** – obecnie w granicach analizowanego obszaru występują liniowe emitory w postaci napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV; ponadto obszar 8.2 i 8.3 (Opojowice) leży w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV; realizacja projektu planu może wiązać się z powstaniem liniowych i punktowych emitatorów, bowiem dopuszczona zastała możliwość rozbudowy sieci średniego napięcia w formie napowietrznej w terenach dróg oraz możliwość lokalizowania nowych stacji transformatorowych;
- **zmianą szaty roślinnej** – w wyniku realizacji projektu planu nastąpią zarówno negatywne jak i pozytywne zmiany;

wraz ze zmianą w użytkowaniu na ok. 98,3% powierzchni analizowanego terenu, likwidacji ulegnie dotychczasowa powierzchnia użytków rolnych (pola uprawne, sady, łąki, pastwiska, zadrzewione i niezadrzewione odłogi rolnicze), co jest negatywnym aspektem realizacji projektu planu; nastąpi częściowe uszczelnienie powierzchni terenów dotychczas czynnych biologicznie; szata roślinna omawianego obszaru będzie zastępowana poprzez nasadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie;

w najmniej optymistycznym scenariuszu dojdzie do usunięcia wszystkich istniejących drzew w postaci szpalerów, skupisk, grup, pojedynczych okazów oraz zadrzewień o różnym stopniu zwartości; zatem negatywnym skutkiem realizacji zabudowy może być wycinka istniejących zadrzewień; nie mniej jednak nie dojdzie do całkowitego usunięcia terenów zadrzewionych i zastąpienia tej przestrzeni planowanym zagospodarowaniem terenu, bowiem projekt planu ustala wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od zaledwie 10% (tereny U) do nawet 60% (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie 1MNW-RZM) powierzchni działki budowlanej; ponadto należy tutaj zaznaczyć, iż ochrona przyrody, w tym również istniejących drzew, będzie realizowana indywidualnie przez przyszłych inwestorów i właścicieli nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne - w tym przypadku w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody - Rozdział 4 *Ochrona terenów zieleni i zadrzewień* (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).

pozytywnym aspektem projektu planu jest: po pierwsze – zachowanie bezpośredniego sąsiedztwa ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-B-1 w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy, m.in. celem zapewnienia ciągłości przepływu wód w ww. rowie melioracyjnym; po drugie - wyznaczenie na ok. 0,3% powierzchni analizowanego obszaru jako terenu rolnictwa z zakazem zabudowy lub wód powierzchniowych śródlądowych, celem zachowania istniejącego ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-D i zapewnienia ciągłości przepływu wód, w tym wód powodziowych Pysznaj; po trzecie – wyłączenie z możliwości zabudowy bezpośredniego sąsiedztwa ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-D przebiegającego przez obszar 14 (Staw), który jest powiązany hydraulicznie z Pyszną; po czwarte – zachowanie ok. 1,4% powierzchni analizowanego obszaru w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa do zabudowy, częściowo wyznaczone w celu ochrony gruntów rolnych II i IIIa klasy bonitacyjnej podlegających ochronie przed zmianą przeznaczenia ich na cele nierolnicze;

powyższe ustalenia projektu planu pozwalają wysnuć wniosek, iż nie powinno jednak wystąpić znaczące pogorszenie zasobów przyrodniczych terenu badań oraz znaczące negatywne oddziaływanie na jego środowisko i bioróżnorodność; wprowadzenie zabudowy na teren dotychczas zadrzewiony owszem spowoduje usunięcie części istniejących drzew i krzewów na potrzeby inwestycyjne czy (w dalszej kolejności) z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, nie mniej jednak powyższy proces będzie miał wymiar częściowy, a nie całkowity, bowiem ustalenia projektu planu nie pozwalają na zabudowę całej powierzchni działki, a jedynie jej części; zatem proces zamierania drzew wywołany zmianą struktury zadrzewienia nie powinien oddziaływać w sposób znaczący i negatywny;
- **ryzykiem wystąpienia poważnych awarii** – zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się na analizowanym obszarze lokalizacji żadnych obiektów mogących stanowić ryzyko wystąpienia poważnych awarii; na terenach U, w obrębie którego została dopuszczona możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, projekt planu zakazuje lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności

stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku oraz stacji paliw, w tym autogazu.

Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania 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 – realizacja i użytkowanie zabudowy (mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym wolnostojącej (z wykluczeniem szeregowej i grupowej), zagrodowej, usługowej (z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, sportu i rekreacji oraz kultu religijnego)), ruch kołowy w obrębie analizowanego obszaru i na bezpośrednio sąsiadujących terenach komunikacyjnych oraz rolnictwo; dlatego bardzo korzystnym zapisem projektu planu jest nakaz stosowania do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych (w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska) oraz pozyskiwania ciepła i energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;
stan sanitarny powietrza zależeć będzie zatem w znacznym stopniu od przestrzegania przez przyszłych użytkowników analizowanego terenu ww. wymogu oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska (ochrony powietrza), jak również od napływu zanieczyszczeń z zewnątrz;
ponadto realizacja projektu planu spowoduje wybudowanie i funkcjonowanie nowego odnawialnego źródła energii oraz zastąpienie konwencjonalnych źródeł energii wykorzystujących paliwa kopalniane; zaproponowana inwestycja – farma fotowoltaiczna jest inwestycją proekologiczną, której niepodjęcie przyczyni się do utrzymania emisji substancji do powietrza na obecnym poziomie; **zatem realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza związanych ze spalaniem paliw stałych w skali lokalnej i regionalnej, a w związku z tym do poprawy stanu środowiska;**
- **klimat:** nie powinny nastąpić zasadnicze zmiany w stosunku do stanu istniejącego lub będzie stosunkowo niewielki; zmiany klimatu lokalnego będą spowodowane zmianą bilansu cieplnego powierzchni ziemi (wzrost temperatur powietrza w porównaniu do terenów niezabudowanych, wzrost dobowych amplitud temperatury powietrza i zmniejszenie wilgotności względnej powietrza); zachowanie ok. 1,3% powierzchni analizowanego obszaru w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu, przeznaczenie pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub wód powierzchniowych śródlądowych ok. 0,3% jego powierzchni, zakaz likwidacji ewidencjonowanych rowów melioracyjnych R-B-1 (teren 2RN), R-D (teren 7MN, 8MN, 12MN i 1RN-WS) oraz ustalony przez projekt planu dla terenów przeznaczonych do zabudowy, w tym systemami fotowoltaicznymi, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 10% (tereny 1U i 2U) do nawet 70% (tereny 11MN i 12MN) powierzchni działki budowlanej pozwalają wysnuć wniosek, iż powyższe ustalenia wpisują się w działania mające na celu adaptację do zmian klimatu (m.in. nawałne deszcze, ekstremalne temperatury); ponadto przyczynią się one do: zapewnienia większej absorpcji wody podczas nawałnych deszczy, zmniejszenia powierzchni silnie się nagrzewających oraz do oczyszczania się powietrza; tereny aktywne przyrodniczo stanowią istotną w skali lokalnej ostoję bioróżnorodności oraz obszar cenny pod względem absorpcji wód opadowych i wpływu na warunki klimatyczne i mikroklimatyczne; warte uwagi jest również ustalenie projektu planu odnoszące się do zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi bądź w stawach chłonnych;
ponadto sam zamiar potencjalnej lokalizacji farmy fotowoltaicznej na ok. 38,6% powierzchni analizowanego obszaru jako źródła energii odnawialnej, należy uznać za działanie pozytywne, wpisujące się w globalną politykę zmierzania do obniżenia emisji zanieczyszczeń energetycznych do atmosfery oraz zwiększania udziału pozyskiwania energii opartej na ekologicznych źródłach;
- **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); projekt planu zawiera zapisy, które wpisują się w ustalone cele środowiskowe, pod warunkiem oczywiście respektowania ich przez użytkowników terenów;

realizacja projektu planu zapobiega i ogranicza dopływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych, bowiem chroni wody powierzchniowe, rowy melioracyjne i ziemię przed odbieraniem nieoczyszczonych ścieków, co ma korzystny wpływ na stan ww. wód;

zaproponowane rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej wprawdzie nie należą do bezpiecznych ekologicznie – umożliwienie odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych; nieprawidłowa eksploatacja ww. rozwiązań może doprowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz rozprzestrzeniania się odorów; warto tutaj jednak podkreślić, iż ww. rozwiązania w terenach zabudowy w ostateczności będą rozwiązaniami tymczasowymi, bowiem projekt planu ustala odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a zgodnie z polskim prawodawstwem po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązkowe jest przyłączenie do niej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych;⁵² ponadto dopuszczona została możliwość indywidualnych rozwiązań, spełniających wymagani zawarte w przepisach odrębnych;

zabudowa oraz tereny utwardzone (w tym tereny komunikacyjne) ograniczają możliwość zasilania wód gruntowych, jednocześnie przyczyniając się do zwiększenia przepływu w rowach melioracyjnych, ciekach i rzekach; w wyniku realizacji projektu planu udział terenów zabudowy do terenów użytkowanych przyrodniczo wzrośnie, jednak ze względu na fakt, iż ok. 38,6% powierzchni analizowanego obszaru zostało przeznaczone pod tereny elektrowni słonecznych (farma fotowoltaiczna), których oddziaływanie na warunki wodne wiąże się z niewielkim wzrostem parowania, nie powinny one jednak stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego;

projekt zawiera ustalenia mające na celu zapewnienie ciągłości przepływu wód powierzchniowych płynących przez analizowany teren – wprowadza zakaz likwidacji ewidencjonowanych rowów melioracyjnych R-B-1 (teren 2RN), R-D (teren 7MN, 8MN, 12MN i 1RN-WS) oraz obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego likwidację, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach przyległych;

pozytywny wydźwięk ma ustalenie projektu planu odnoszące się do braku możliwości realizacji zabudowy w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią wodami Pyszej o wysokim ($Q=10\%$) i średnim ($Q=1\%$) prawdopodobieństwie wystąpienia; wyłącza z możliwości zabudowy, poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, znaczącą część terenu 12MN, zapewniając tym samym właściwe bezkolizyjne odprowadzenie podwyższonych stanów wód powodziowych Pyszej;

ponadto, ze względu na fakt, iż analizowany obszar położony jest również w zasięgu obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia zdarzenia ekstremalnego w postaci wielkiej wody ($Q=0,2\%$), jako oznaczenie informacyjne na rysunku projekt planu wskazuje obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – raz na 500 lat, jednocześnie ma on największy zasięg w obrębie analizowanego obszaru;

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 terenów komunikacyjnych spowodują naruszenie istniejącej powierzchni glebowej; pod budynkami, terenami komunikacyjnymi (wewnętrzne drogi oraz wewnętrzne ciągi komunikacyjne) nastąpi unieczynnienie gleby, a tym samym ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz znaczące zmniejszenie powierzchni produkcyjnej gleb; skutkiem tych działań może być: usunięcie gleby na powierzchni przeznaczonej pod budynek, „stół” panela fotowoltaicznego lub wewnętrzny ciąg komunikacyjny, zmiana cech fizycznych gleby, powstanie gruntów nasypowych;

⁵² Art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733).

w celu ochrony występujących na północnych krańcach obszaru 7 (Czarnożyły) i w południowo-zachodniej części obszaru 14 (Staw) gruntów rolnych odpowiednio II i IIIa klasy bonitacyjnej oraz IIIb klasy podlegających ochronie przed zmianą przeznaczenia ich na cele nierolnicze, projekt planu zachowuje je w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy lub w wodnym użytkowaniu jako teren wód powierzchniowych śródlądowych;

- **klimat akustyczny:** na analizowanym obszarze występują budynki sklasyfikowane jako tereny podlegające ochronie akustycznej; ponadto projekt planu wyznacza tereny, które w myśl aktualnie obowiązującego prawa z zakresu ochrony środowiska należą do terenów podlegających ochronie akustycznej; klimat akustyczny jest i będzie kształtowany przede wszystkim przez istniejące, sąsiednie publiczne ciągi komunikacyjne; warto także nadmienić, iż ruch komunikacyjny jest i pozostanie najważniejszym emitorem hałasu na analizowanym terenie;
- **bioróżnorodność, zwierzęta, rośliny oraz korytarze ekologiczne:** zakłada się, że potencjalne zmniejszenie bioróżnorodności jest proporcjonalne do zróżnicowania i zagęszczenia gatunków roślin i zwierząt oraz powierzchni terenów zabudowy;

realizacja projektu planu niesie negatywne zmiany dla florystycznej i faunistycznej bioróżnorodności analizowanego obszaru; wiąże się ona przede wszystkim z przeznaczeniem pod zabudowę ok. 98,0% powierzchni analizowanego obszaru, a pod wewnętrzny układ komunikacyjny kolejne 0,3% powierzchni analizowanego obszaru;

formą rekompensaty powyższych strat będzie ustalony na terenach przeznaczonych do zabudowy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 10% (tereny U) do nawet 60% (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie 1MNW-RZM MNW-ML) powierzchni działki budowlanej; powyższe ustalenie projektu planu pozwalają wysnuć wniosek, iż nie dojdzie do znaczącej utraty obecnej powierzchni aktywnej przyrodniczo, a istniejąca bioróżnorodność obszaru zostanie w części zachowana; nie mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż indywidualni użytkownicy terenów będą wprowadzać różnorodną gatunkowo roślinność jako towarzyszącą zabudowie ukształtowaną głównie w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i obcych, często inwazyjnych, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory;

pozytywnym ustaleniem projektu planu jest: po pierwsze - zachowanie części użytków rolnych, i to częściowo chronionych prawnie przed zmianą ich przeznaczenia na cele nierolnicze – grunty orne II, IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej (łącznie ok. 0,4% analizowanej powierzchni), w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu oraz wyłączenie ich z możliwości urbanizacyjnych; po drugie – zachowanie zachodniej i południowej części obszaru 12 (Wydrzyn) w bezpośrednim sąsiedztwie ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-B-1 w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy (ok. 1,3% powierzchni analizowanego obszaru), m.in. celem zapewnienia ciągłości przepływu wód w ww. rowie melioracyjnym; po trzecie - wyłączenie z możliwości zabudowy bezpośredniego sąsiedztwa ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-D przebiegającego przez obszar 14 (Staw), który jest powiązany hydraulicznie z Pyszną;

ustanowiony zakaz likwidacji ewidencjonowanych rowów melioracyjnych R-B-1 (teren 2RN), R-D (teren 7MN, 8MN, 12MN i 1RN-WS) również ma pozytywny wpływ na współzależność środowiskową, ponieważ przyczyni się do zachowania i ochrony obecnych szlaków migracyjnych zwierząt oraz zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych;

wprowadzanie nowej zabudowy na terenach dotychczas zadrzewionych powoduje, iż pojawią się potencjalne bariery ekologiczne na trasach przemieszczania się zwierząt i mogą pogłębić się problemy z przemieszczaniem się zwierząt na tereny wolne od zabudowy; nie mniej jednak, należy tutaj podkreślić, iż zarówno charakter jak i położenie większości obszarów objętych analizą pozwala wysnuć wniosek, iż na terenie badań ma miejsce jedynie migracja małych zwierząt, rzadziej średnich; jest on bowiem położony poza zasięgami korytarzy ekologicznej rangi wojewódzkiej, krajowej i międzynarodowej (w tym wspólnotowej); zatem problem przemieszczania się zwierząt na tereny wolne od zabudowy nie powinien znacząco się pogłębić w wyniku całkowitej realizacji projektu planu;

- **krajobraz:** ze względu na obecny charakter i położenie analizowanego obszaru realizacja projektu planu będzie wiązała się z nieznaczną zmianą krajobrazu – pojawi się nowa zabudowa (tereny MN, MNW-RZM, RZM, MNW-U, U, PEF), która wpłynie na odbiór przestrzeni;
zmiana krajobrazu uzależniona będzie od sposobu zabudowy i zagospodarowania analizowanego obszaru; na terenach przewidzianych do realizacji obiektów architektoniczno-budowlanych stale związanych z gruntem projekt planu przestrzega zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem; wyraża się to m.in. w przyjętych w projekcie planu ustaleniach w zakresie zasad kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy (np. w zakresie wysokości budynków, kolorystyki ich wykończenia, warunków lokalizacji, geometrii dachów); projekt planu ustala, by wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej tworzyły jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i wykończenia (w tym zachowały jednolitą kolorystykę); nie zezwala na stosowanie jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków oraz dodatkowo stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklonych i z tworzyw sztucznych (typu siding), a w pokryciach dachowych - faktur powodujących odbłyски;
- **zasoby naturalne:** realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na zasoby naturalne;
- **zdrowie ludzi:** zachowanie istniejącej i dopuszczenie możliwości realizacji nowej zabudowy oraz dopuszczenie nowego wewnętrznego układu komunikacyjnego 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 projektu planu jest wprowadzenie standardów akustycznych oraz ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów położonych w zasięgu stref ochronnych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia a także istniejącej najbliższej elektrowni wiatrowej;
użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony projektem planu nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie użytkowników terenu;
- **zabytki:** projekt planu zawiera zapisy mające na celu ochronę walorów kulturowych analizowanego – obszaru stanowiska archeologicznego oznaczonego AZP 76-43/3 występującego w centralnej części obszaru 4 (Czarnożyły) – teren 4PEF oraz stanowiska archeologicznego oznaczonego AZP 77-43/38 zlokalizowanego tuż za granicą analizowanego terenu, dokładnie za południowo-wschodnią granicą obszaru 2 (Staw); dla ich ochrony wyznacza strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego obejmujące fragment terenu 1MN w Stawie i 4PEF w Czarnożyłach; zgodnie z ustaleniami projektu planu na obszarze stanowiska archeologicznego i wyznaczonych stref ich ochrony archeologicznej, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne (w strefach w formie nadzoru archeologicznego), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
ponadto ze względu na położenie terenu 11MN (obszar 13 (Łagiewniki)) w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela wpisanego do rejestru zabytków pod nr 307 oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków projekt planu ustala, iż projektowane zainwestowanie terenu powinno harmonijnie wpisywać się w tą przestrzeń; nie dopuszcza możliwości lokalizacji paneli fotowoltaicznych, budowy masztów, realizacji napowietrznej sieci infrastruktury technicznej itp., które stanowiłyby elementy dysharmonijne w przestrzeni;
- **dobry materiał:** w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi poprawa jakości i wartości dóbr materialnych - nastąpi wzrost wartości części nieruchomości gruntowych wskutek zmiany jej wartości oraz poprawy ich dostępności.

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym, względem granic analizowanego terenu, a dokładnie względem

granic obszaru 1.3 (Staw) występuje specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) – *Załącznikski Łuk Warty* PLH100007 oddalony o ok. 12,9 km na południowy – wschód. Jest to jedyny obszar sieci NATURA 2000 w promieniu generalnie do 20 km.

Ponadto projekt planu ustala zasady ochrony środowiska i 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. Obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu określone w aktualnych przepisach szczególnych. Ochrona ww. 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 i przyjętych szczegółowych rozwiązaniach technicznych dla poszczególnych inwestycji wyznaczonych do realizacji, nie można jednoznacznie określić, jakie przedsięwzięcia zostaną zrealizowane i czy będą to przedsięwzięcia, których oddziaływanie na środowisko będzie znaczące w rozumieniu obowiązujących przepisów. Dlatego też określenie oddziaływań w niniejszym dokumencie ma charakter głównie prognostyczny.

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:

- emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,
- emisję hałasu i wibracji,
- wytwarzaniem odpadów,
- poborem wody,
- poborem energii,
- powstawaniem ścieków (głównie 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 zająć 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 emisji niezorganizowanej pyłów do powietrza.

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi **Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki**

- bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej pod budynkami, „stołami” paneli fotowoltaicznych i terenami komunikacyjnymi; emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków; wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni; zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych (w tym częściowo zadrzewionych); wzrost poziomu hałasu; wzrost poziomu wibracji;
- pośrednie – uszczelnienie powierzchni; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; ryzyko wystąpienia wypadków i awarii; poprawa estetyki zabudowy; poprawienie jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi po wprowadzeniu systemu kanalizacji sanitarnej;
- 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;
- skumulowane – na analizowanym obszarze na skutek lokalizacji obiektów o różnych funkcjach (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym wolnostojąca (z wykluczeniem szeregowej i grupowej), zagrodowa, usługowa (z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, sportu i rekreacji oraz kultu religijnego), gospodarcza, inwentarsko-składowa, systemami fotowoltaicznymi, magazyny wytworzonej energii, drogi wewnętrzne, wewnętrzne ciągi komunikacyjne) będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki; wody opadowe i roztopowe; odpady; emisje pyłowe i gazowe do atmosfery; emisje i hałas komunikacyjny; wibracje;
- krótkoterminowe – emisja hałasu budowlanego; zanieczyszczenia powietrza w fazie budowy; odpady budowlane; ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy; fragmentaryczne zakłócenie funkcjonowania środowiska w trakcie prowadzenia robót;
- długoterminowe – uszczelnienie powierzchni; zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową, zagospodarowaniem i terenami komunikacyjnymi; zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych (w tym częściowo zadrzewionych); 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; zwiększanie udziału pozyskiwania energii opartej na ekologicznych źródłach oraz poprawa stanu sanitarnego atmosfery poprzez obniżenie emisji zanieczyszczeń energetycznych do powietrza związanych ze spalaniem paliw stałych;
- stałe – zmiana krajobrazu; zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej przez zabudowę i zagospodarowanie terenów; zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych (w tym częściowo zadrzewionych); uszczelnienie powierzchni; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; 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.

Realizacja projektu planu może również powodować, w aspekcie negatywnym:

1. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z tytułu zajęcia części gruntów dotychczas aktywnych przyrodniczo głównie pod tereny zabudowy i komunikacyjne.
2. Zmniejszenie powierzchni nieutwardzonej na korzyść powierzchni utwardzonej i uszczelnionej występujących w obrębie obszarów zurbanizowanych (m.in. przy utwardzeniu dróg wewnętrznych oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych).

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 przy przestrzeganiu analizowanej uchwały będą one miały znaczenie lokalne. Projekt planu zawiera zapisy, które mają zminimalizować ewentualne negatywne skutki funkcjonowania projektowanej zabudowy dopuszczanej w obrębie terenu przeznaczanego do urbanizacji.

W zakresie wyposażenia przedmiotowego obszaru w infrastrukturę techniczną projekt planu zawiera zapisy, które korzystnie wpłyną na stan powietrza i warunki gruntowo-wodne analizowanego obszaru.

4.9 Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą przede wszystkim znaczącego rozszerzenia dotychczasowych możliwości urbanizacyjnych i przekształcenia znaczącej części analizowanego obszaru w tereny zabudowy, w tym systemami fotowoltaicznymi, o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od zaledwie 10% (tereny U) do nawet 60% (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w terenie 1MNW-RZM) powierzchni działki budowlanej oraz w tereny komunikacyjne.

Zatem zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne znacząco rozszerzają dotychczasowe prawo miejscowe w kierunku urbanizacyjnym, co spowoduje, iż powierzchnia terenów dotychczas aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie znaczącemu zmniejszeniu.

W chwili obecnej obszar objęty opracowaniem posiada bardzo korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo. Znaczną powierzchnię nadal stanowią tereny aktywne przyrodniczo, które tylko częściowo ponownie przyjmują postać naturalnych zbiorowisk szaty roślinnej – są to obszary, w obrębie których zaniechano aktywności rolniczej i, w zróżnicowanym stopniu, ma miejsce postępująca naturalna sukcesja wtórna (w tym zieleni wysokiej), czyli podnoszenie bioróżnorodności.

W ramach obszaru objętego opracowaniem wyznaczono cztery zasadnicze grupy terenów:

- tereny nieinwestycyjne wyłączone całkowicie z możliwości urbanizacyjnej (tereny RN i RN-WS) - ok. 1,7% analizowanego obszaru;
- tereny inwestycyjne (tereny zabudowy – MN, MNW-RZM, RZM, MNW-U, U, PEF) – ok. 98,0% analizowanego obszaru;
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – ok. 0,3% analizowanego obszaru.

W ramach terenów przeznaczonych do zabudowy największy odsetek stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - aż 55,7% powierzchni analizowanego obszaru. Również zabudowa systemami fotowoltaicznymi (tereny elektrowni słonecznych) stanowi znaczący odsetek na poziomie ok. 38,6% jego powierzchni. Tereny zabudowy zagrodowej czy usługowej to tereny zajmujące powierzchnię na poziomie zaledwie kilku procent terenu badań. Należy zaznaczyć, iż generalnie są to nowe tereny inwestycyjne, które powstaną kosztem terenów dotychczas aktywnych przyrodniczo w postaci terenów użytkowanych rolniczo, z postępującą tylko na części terenu badań naturalną sukcesją wtórną (w tym zieleni wysokiej). Zatem wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy są w nieznaczącej części adaptacją stanu istniejącego. Realizacja projektu planu nie wiąże się z potrzebą przeprowadzenia procedury wyłączeń gruntów rolnych z produkcji rolniczej i przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze.

Pod projektowany wewnętrzny układ komunikacyjny przeznacza 0,3% powierzchni obszaru badań.

Z możliwości inwestycyjnych jako tereny wolne od zabudowy projekt planu pozostawia ok. 1,7% jego powierzchni, utrzymując ich dotychczasową rolniczą i wodną funkcję (tereny RN i RN-WS).

Proponowaną w projekcie planu strukturę użytkowania przedstawia tabela 3.

Do zapisów oddziaływujących korzystnie na środowisko oraz mogących ograniczyć negatywny wpływ na środowisko należy zaliczyć:

- zachowanie północnych krańców obszaru 7 (Czarnożyły) w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy w celu ochrony występujących gruntów rolnych II i IIIa klasy bonitacyjnej podlegających ochronie przed zmianą przeznaczenia ich na cele nierolnicze;
- zachowanie zachodniej i południowej części obszaru 12 (Wydrzyn) w bezpośrednim sąsiedztwie ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-B-1 w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy, m.in. celem zapewnienia ciągłości przepływu wód w ww. rowie melioracyjnym;
- utrzymanie południowo-zachodniej części obszaru 14 (Staw) w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy lub w wodnym użytkowaniu jako teren wód powierzchniowych śródlądowych, celem zachowania istniejącego ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-D i zapewnienia ciągłości przepływu wód, w tym wód powodziowych Pyszej;
- wyłączenie z możliwości zabudowy bezpośredniego sąsiedztwa ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-D przebiegającego przez obszar 14 (Staw), który jest powiązany hydraulicznie z Pyszną;
- uwzględnienie zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią wodami Pyszej o wysokim ($Q=10\%$) i średnim ($Q=1\%$) prawdopodobieństwie wystąpienia;
- wyłączenie z możliwości zabudowy poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, znaczącej części terenu 12MN, zapewnia właściwe odprowadzenie podwyższonych stanów wód powodziowych Pyszej;
- wprowadzenie zakazu likwidacji rowów melioracyjnych R-B-1 (teren 2RN) i R-D (teren 7MN, 8MN, 12MN i 1RN-WS) celem zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- ustalenie obowiązku rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego likwidację, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach przyległych;
- nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- wprowadzenie ograniczeń w intensywności wykorzystania terenu.

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 projekcie planu 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:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej poprzez:
 - ✓ ustalenie odprowadzania powstałych ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - ✓ dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych;⁵³
 - ✓ dopuszczenie możliwości stosowania indywidualnych rozwiązań spełniających wymogi zawarte w przepisach odrębnych;

⁵³ Art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733).

- ustalenie nakazu stosowania technologii i paliw zapewniających spełnienie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- dopuszczenie możliwości stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej oraz do produkcji energii odnawialnych źródeł energii, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji);
- ustalenie zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia;
- ustalenie nakazu wstępnego magazynowania odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu.

Negatywne oddziaływanie terenów przeznaczonych do docelowej urbanizacji (tereny MN, RZM, MNW-RZM, MNW-U, U, PEF i KR zajmujące łącznie 98,3% powierzchni analizowanego obszaru) będzie się przejawiało przede wszystkim z(e): zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i terenami komunikacyjnymi; zmniejszeniem powierzchni obszarów rolniczych (w tym częściowo zadrzewionych); unieczynnieniem gleby i ziemi pod zabudową i terenami komunikacyjnymi; uszczelnieniem terenu; wzrostem ilości odpadów i wytwarzanych ścieków; 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 pogorszenie się walorów środowiska w skali wsi: Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki przy założeniu, iż ustalenia uchwały będą respektowane przez użytkowników terenów. Ww. 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 ziemi.

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 do utwardzania powierzchni materiałów przepuszczalnych;
- wprowadzanie do ziemi czystych wód opadowych i roztopowych;
- dalsze wyposażenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;
- wyposażenie terenów w nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze zapewniające standardy emisyjne;
- stosowanie przez użytkowników poszczególnych terenów technologii i paliw zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin.

4.10 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: Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki w oparciu o istniejące uwarunkowania.

Wyznaczone w projekcie planu tereny do urbanizacji stanowią kontynuację zapisów Studium..., które przeznaczają analizowany obszar do urbanizacji – pod tereny:

- a) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z usługami związanymi z obsługą rolnictwa oraz z uzupełniającą funkcją w postaci zabudowy mieszkaniowej

- jednorodzinnej z usługami - cały obszar: 3 i 14 (Stawek), 5 (Czarnożyły), 8 (Opójowice), 11 (Wydrzyn), 13 (Łagiewniki); południowa część obszaru 4 (Czarnożyły) oraz północno-wschodnia część obszaru 12 (Wydrzyn) – w projekcie planu tereny 2MN, 3MN, 4MNW, 1RZM,⁵⁴ 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 2RZM,⁵⁵ 1RN-WS, 1MNW-RZM (adaptacja stanu istniejącego), 10MN
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz z uzupełniającą funkcją w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich z usługami związanymi z obsługą rolnictwa – cały obszar 2 (Staw) i 6 (Czarnożyły) – w projekcie planu teren 1MN, 3U (ze względu na położenie w zasięgu strefy oddziaływania elektrowni wiatrowej) i 5MN;
- c) zabudowy usługowej – usług publicznych – cały obszar 7 (Czarnożyły) i 9 (Raczyn) – w projekcie planu teren 1U, 1RN, 2U;
- d) zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczanej na zasadach równorzędnych – wschodnia część obszaru 10 (Wydrzyn)⁵⁶ – w projekcie planu teren 1MNW-U;
- e) farm fotowoltaicznych – urządzenia wytwarzające energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW - znaczącej części obszaru 4 (Czarnożyły) i 10 (Wydrzyn) – w projekcie planu tereny 4PEF i 5PEF.

Nie mniej jednak wyjaśnienia wymaga tu fakt, iż projekt planu północne krańce obszaru 7 (Czarnożyły) i południowo-zachodnią część obszaru 14 (Staw) pozostawia w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu (teren 1RN) lub jako teren wód śródlądowych (teren 1RN-WS). Wiąże się to z faktem występowania gruntów rolnych II, IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej podlegających ochronie przed zmianą przeznaczenia ich na cele nierolnicze.

Zaproponowane w projekcie planu powyższe rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są bardzo korzystne dla środowiska przyrodniczego i są przykładem polityki przestrzennej prowadzonej w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych.

Wprawdzie znacząca część obszaru 4 (Czarnożyły) i 10 (Wydrzyn) zostały zachowane w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu. Nie mniej jednak, jako funkcję podstawową lub uzupełniającą Studium dopuszcza farmy fotowoltaiczne – urządzenia wytwarzające energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW, co przełożyło się na wyznaczenie w projekcie planu terenów 4PEF i 5PEF.

Ponadto wart wyjaśnienia jest fakt wyznaczenia w projekcie planu terenów od 1PEF do 3PEF w obszarze 1 (Staw), dla których Studium...zachowuje dotychczasową rolniczą funkcję z dopuszczoną funkcją uzupełniającą w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodnich. W świetle obowiązujących przepisów istnieje możliwość sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezgodnego z zapisami obowiązującego Studium lub naruszającego jego ustalenia, którego celem jest wyłącznie lokalizacja urządzeń wytwarzających energię odnawialnych źródeł energii.⁵⁷

Jedynie północno-zachodnia i południowa część obszaru 12 (Wydrzyn) zostały wyznaczone jako tereny rolnicze (głównie użytki zielone) w dolinach rzek, cieków pełniące funkcje przyrodnicze i ekologiczne z zakazem realizacji nowej zabudowy. Projekt planu również wyłącza je z możliwości urbanizacji – teren 2RN.

⁵⁴ Wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej wiąże się z występowaniem gruntów rolnych IIIb klasy bonitacyjnej, które są chronione prawem przed przeznaczeniem ich na cele nierolnicze. Zgodnie zaś z art. 2 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) tereny zabudowy zagrodowej nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej.

⁵⁵ Ibidem

⁵⁶ Pas terenu o szerokości 80,0 m wyznaczony wzdłuż drogi krajowej nr 45.

⁵⁷ Powyższa możliwość zaistniała z dniem 24 września 2023 r. w oparciu o przepisy przejściowe, do czasu wejścia w życie planu ogólnego gminy, wprowadzone art. 67 ust. 3, pkt. 2 lit. a) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

W przypadku braku realizacji projektu planu, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie nadal poddawane działaniu zarówno procesów naturalnych (wody powodziowe Pyszej, sukcesja zieleni wysokiej), jak i antropogenicznych.

Gospodarowanie przestrzeni odbywać się będzie na podstawie prawa miejscowego. Od 2004 r. dla obszaru badań obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XV/57/04 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 marca 2004 roku – zgodnie z którym został on w znaczącym stopniu wyłączony z możliwości urbanizacyjnych. Tereny z możliwościami inwestycyjnymi to jedynie tereny: 1) zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - południowa część obszaru 4 (Czarnożyły) i 8.1 (Opjowice) oraz północna część obszaru 13 (Łagiewniki); 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - cały obszar 6 (Czarnożyły) oraz południowo-wschodnia część obszaru 7 (Czarnożyły); 3) pod usługi publiczne i / lub komercyjne – znacząca część obszaru 7 (Czarnożyły) oraz cały obszar 9 (Raczyn). Pozostałe tereny to tereny otwarte wyłączone z możliwości inwestycyjnych:

- tereny rolne, z zakazem wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną i zabudową rolną – cały obszar: 1 i 2 (Staw), 3 (Stawek), 5 (Czarnożyły), 8.2 i 8.2 (Opjowice), 10 i 11 (Wydrzyn); północne krańce obszaru 7 (Czarnożyły); północna część obszaru 8.1 (Opjowice); północno-wschodnia część obszaru 12 (Wydrzyn); południowa część obszaru 13 (Łagiewniki); znacząca część obszaru 14 (Staw);
- tereny rolne z całkowitym zakazem zabudowy – znacząca część obszaru 4 (Czarnożyły) i 12 (Wydrzyn); południowo-zachodnie i południowo-wschodnie krańce obszaru 14 (Staw).

Dla południowo-zachodniej części obszaru 2 (Staw) - pas terenu o szerokości 80,0 m wyznaczony wzdłuż drogi gminnej 117457E obowiązuje zaś miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr IX/45/19 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 maja 2019 roku - zgodnie z którym ww. obszar został w znaczącym stopniu przeznaczony do urbanizacji w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jedynie południowe krańce ww. pasa terenu to teren wyłączony z możliwości inwestycyjnych – teren upraw polowych i ogrodnich oraz łąki i pastwiska.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu zmiany istniejącego stanu środowiska polegałyby na dalszym wprowadzaniu na części analizowanego obszaru budynków o funkcji: mieszkaniowej (w tym w ramach zabudowy zagrodowej), usługowej (w tym usług publicznych) oraz zabudowy związanej z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Wiąże się to z dalszym: 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, fragmentaryczną zmianą krajobrazu.

Brak realizacji projektowanego dokumentu przyczyniłby się do tego, iż na części powierzchni analizowanego obszaru nie pojawiałyby się nowe tereny do zabudowy, w tym obiekty kubaturowe nie związane z produkcją rolną i zabudową rolną.

Opracowywany projekt planu jest wynikiem zaistniałych potrzeb inwestycyjnych oraz stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych.

Projekt planu zawiera bowiem wiele zapisów prośrodowiskowych. Ustala szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Nie mniej jednak właściwy stan środowiska analizowanego obszaru będzie zależny od respektowania przez użytkowników terenów założeń przyjętych w projekcie planu (warunek niezbędny do spełnienia).

Ponadto należy podkreślić, iż dopuszczona na części analizowanego obszaru przedmiotowa inwestycja – farma fotowoltaiczna jest inwestycją proekologiczną. Podjęcie inwestycji spowoduje wybudowanie i funkcjonowanie nowego odnawialnego źródła energii oraz zastąpienie konwencjonalnych źródeł energii wykorzystujących paliwa kopalniane. Niepodjęcie inwestycji przyczyni się do utrzymania emisji substancji do powietrza na obecnym poziomie. **Zatem realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do**

zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza związanych ze spalaniem paliw stałych w skali lokalnej i regionalnej, a w związku z tym do poprawy stanu środowiska.

4.11 Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

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

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

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

wykonywane raz na 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 powierzchniowych i podziemnych;
- jakość wody w sieci wodociągowej (klasa);
- wielkość poboru i jakość wód podziemnych;
- ilość i jakość ścieków odprowadzanych z analizowanego obszaru;
- dysproporcje między siecią wodociągową a kanalizacyjną;
- jakość gleb i ziemi;
- jakość (zanieczyszczenie) powietrza;
- udział instalacji ogrzewanych w oparciu o technologie i paliwa zapewniające zachowanie standardów emisyjnych w rozumieniu przepisów odrębnych 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 ziemi w stosunku do całkowitej powierzchni analizowanego obszaru (%);
- jakość 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.

Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub innych dostępnych źródeł należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

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 2024 r. poz. 1112 ze zmianami) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu.

4.12 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

4.13 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczających ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki wykonanego na zlecenie Wójta Gminy Czarnożyły. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania prawa miejscowego dla ww. obszarów została podjęta uchwałą Nr XVII/96/25 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 3 lipca 2025 roku.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje łącznie dziewiętnaście zróżnicowanych powierzchniowo fragmentów gminy położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg gminnych, powiatowych i krajowej nr 45 w obrębie:

- Staw:
 - ✓ obszar 1 - o łącznej powierzchni ok. 10,4 ha położony pomiędzy dwoma drogami gruntowymi obejmujący:
 - działkę nr ewid.: 215/1, 215/2, 215/3, 215/4 – obszar 1.1 o powierzchni 4,6 ha,
 - działkę nr ewid.: 384 i 385 – obszar 1.2 o powierzchni 2,4 ha,
 - działkę nr ewid.: 227/1 i 227/2 – obszar 1.3 o powierzchni 3,4 ha;
 - ✓ obszar 2 - o powierzchni ok. 10,9 ha położony w rejonie skrzyżowania drogi powiatowej nr 4537E i gminnej nr 117457E obejmujący działki nr ewid.: 122-124, 126-131 i 387 oraz fragment działki nr ewid. 125;
 - ✓ obszar 14 - o powierzchni ok. 1,6 ha położony w rejonie skrzyżowania dróg powiatowych nr 4545E i 4537E obejmujący działkę nr ewid. 199 oraz fragment działki nr ewid. 198/1;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi **Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki**

- Stawek – obszar 3 - o łącznej powierzchni ok. 5,0 ha położony:
 - przy drodze gruntowej i obejmujący fragment działki nr ewid.: 122-123, 125-126, 128-130 – obszar 3.1 o powierzchni 3,2 ha,
 - przy drodze gminnej nr 117459E i obejmujący fragment działki nr ewid.: 122, 124-125, 127-129, 131 – obszar 3.2 o powierzchni 1,8 ha;
- Czarnożyły:
 - ✓ obszar 4 - o powierzchni ok. 6,8 ha położony przy drodze gminnej nr 117455E obejmujący działkę nr ewid. 470 i 471,
 - ✓ obszar 5 - o powierzchni ok. 1,9 ha położony przy drodze gminnej nr 117454E obejmujący fragment działki nr ewid. 173, 174 i 175/1,
 - ✓ obszar 6 - o powierzchni ok. 0,03 ha położony przy drodze gminnej nr 117462E obejmujący działkę nr ewid. 1119,
 - ✓ obszar 7 - o powierzchni ok. 0,2 ha położony 30 metrów na północ od drogi krajowej nr 45 obejmujący fragment działki nr ewid. 787;
- Opojowice:
 - ✓ obszar 8 - o łącznej powierzchni ok. 4,1 ha położony przy drodze powiatowej nr 4545E obejmujący:
 - działkę nr ewid.: 38/4, 39/2 oraz fragment działki nr ewid.: 39/3 i 40/1 – obszar 8.1 o powierzchni 0,8 ha,
 - działkę nr ewid.: 49/2 oraz fragment działki nr ewid.: 49/3, 50/1-53/1, 54-60 – obszar 8.2 o powierzchni 1,7 ha,
 - fragment działki nr ewid.: 131/2, 132/1-134/1, 135, 136/2, 137/1, 138, 139/1, 141/1-145/1, 147/1 – obszar 8.3 o powierzchni 1,6 ha,
- Raczyn – obszar 9 o powierzchni ok. 0,1 ha położony przy drodze powiatowej nr 4500E obejmujący działkę nr ewid. 210;
- Wydrzyn:
 - ✓ obszar 10 - o powierzchni ok. 0,8 ha położony przy drodze krajowej nr 45 i obejmujący działkę nr ewid. 130,
 - ✓ obszar 11 - o powierzchni ok. 1,3 ha położony przy drodze krajowej nr 45 i obejmujący fragment działki nr ewid.: 62, 64-68, 71/2,
 - ✓ obszar 12 - o powierzchni ok. 1,1 ha położony przy drodze gminnej nr 117456E i obejmujący działkę nr ewid.: 375/2 i 3765/6;
- Łagiewniki – obszar 13 o powierzchni ok. 0,5 ha położony pomiędzy drogą gminną nr 117103E i drogą gruntową obejmujący działkę nr ewid. 63/2.

Swoim zasięgiem obejmują one zróżnicowane powierzchniowo obszary od niespełna 0,03 ha do ok. 10,9 ha. Łączna powierzchnia obszaru to ok. 44,73 ha.

Obszar badań cechuje zróżnicowana struktura funkcjonalno-przestrzenna. Nadal pozostaje w znaczącym stopniu aktywny biologicznie, mimo że zaznacza się coraz większa presja człowieka na środowisko.

Analizowany obszar cechuje zainwestowanie w postaci zabudowy: 1) usługowej (w tym usług publicznych (cały obszar 9 (Raczyn)); 2) zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (południowa część obszaru 4 (Czarnożyły), znacząca część obszaru 8.1 (Opojowice)); 3) mieszkaniowej jednorodzinnej (południowa część obszaru 5 (Czarnożyły), cały obszar 6 (Czarnożyły), południowo-zachodnia i południowo-wschodnia część obszaru 8.2 (Opojowice), północna część obszaru 11 (Wydrzyn), północno-zachodnia część obszaru 12 (Wydrzyn)); 4) gospodarczej (północna część obszaru 13 (Łagiewniki)). Pozostała znacząca jego powierzchnia nadal jest wolna od naniesień kubaturowych i pozostaje aktywna przyrodniczo w wodnym oraz rolniczym użytkowaniu z postępującą na części powierzchni naturalną sukcesją wtórną – zadrzewienia o różnym stopniu zwartości.

Charakterystyczną roślinnością analizowanego obszaru są wtórne zbiorowiska drzewiaste, zaroślowe, łąkowe, pastwiskowe, synantropijne (segetalne i ruderalne) oraz wodne i przywodne. Zbiorowiska wodne i przywodne tworzą hydrofity rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych.

Reprezentantem zieleni jest zarówno zieleń wysoka jak i niska.

Podstawowym skupiskiem zieleni wysokiej na analizowanym obszarze są zadrzewienia o różnym stopniu zwartości. Zwarte zadrzewienie, mające charakter lasu, występuje w północno-wschodniej części obszaru 12 (Wydrzyn). Ponadto zadrzewienia występują na północno-zachodnich krańcach obszaru 12 (Wydrzyn) i na północnych krańcach obszaru 2 (Staw). Zieleń wysoka ma również postać szpalerów, skupisk i grup drzew, jak również pojedynczych drzew rosnących wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych, na granicy pól i miedz (tzw. zieleń śródpolna).

Zieleń niską reprezentuje zieleń antropogenna charakterystyczna dla terenów użytkowanych rolniczo (grunty orne, łąki, pastwiska), jak również niezadrzewione rolnicze nieużytki (południowo-wschodnia część obszaru 12 (Wydrzyn) i północno-wschodnia część obszaru 14 (Staw).

Z działalnością człowieka (np. z uprawami rolnymi, zabudową, szlakami komunikacyjnymi) związana jest roślinność synantropijna. Obszarom zabudowy towarzyszy zieleń wprowadzana i architektonicznie ukształtowana przez człowieka. Ponadto na uwagę zasługują sady, które rosną na całym obszarze 1.1 (Staw) i w północno-wschodniej części obszaru 2 (Staw).

Zatem obszary aktywne biologicznie nadal w znaczącej części są rolniczo użytkowane w postaci pól uprawnych oraz łąk i pastwisk, gdzie doszło do znacznego zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego. Tylko na części powierzchni analizowanego obszaru ma jednak miejsce zaniechanie aktywności rolniczej i w zróżnicowanym stopniu postępująca naturalna sukcesja wtórna (w tym zieleni wysokiej), czyli podnoszenie bioróżnorodności.

Zadrzewienia o zróżnicowanym stopniu zwartości oraz szpalery, skupiska, grupy drzew i zieleni śródpolna w postaci pojedynczych drzew rosnące w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, rowów melioracyjnych, na granicy pól, miedz, a także zieleń nadwodna (cenne biotycznie i florystycznie nieleśne zbiorowiska roślinne występujące w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych i obniżeniach terenowych) znacząco podnoszą bogactwo przyrodnicze szaty roślinnej analizowanego obszaru.

Charakter i usytuowanie obszaru badań powoduje, iż cechuje go zróżnicowane funkcjonalnie sąsiedztwo. Są to zarówno tereny otwarte pozostające w rolniczym (w części zadrzewionym) i wodnym użytkowaniu, jak również tereny komunikacyjne oraz zurbanizowane (zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa (w tym usług publicznych).

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, zabytki należy stwierdzić, iż na części powierzchni analizowanego obszaru występują niekorzystne warunki do urbanizacji. Główne ograniczenia i utrudnienia dotyczą:

- przyrodnicze:
 - ✓ ukształtowania powierzchni terenu – równiny zastoiskowe, dolinki denudacyjne;
 - ✓ osadów odsłaniających się na powierzchni terenu – osady ilasto-mułkowo-piaszczyste równin zastoiskowych (budują podłoże północnych krańców obszaru 4 (Czarnożyły)) oraz piaszczyste osady humusowe (budują podłoże całego obszaru 12 (Wydrzyn) oraz północno-wschodnich krańców obszaru 11 (Wydrzyn)) stwarzające niekorzystne warunki do zabudowy – nie nadają się do zabudowy (grunty słabonośne, plastyczne, miejscami organiczne, o stałe wysokim (płytkim) poziomie wód gruntowych (powyżej 2,0 m p.p.t.), okresowo lub stale podmokłe));
 - ✓ niewielkich rozmiarów zbiorniki wodne – jeden zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części obszaru 12 (Wydrzyn) oraz dwa zlokalizowane są w zachodniej części obszaru 14 (Staw);

- ✓ wyznaczonych od Pysznej obszarów o wysokim (raz na 10 lat – $Q=10\%$), średnim (raz na 100 lat – $Q=1\%$) i niskim (raz na 500 lat – $Q=0,2\%$) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – południowa część analizowanego obszaru 14 (Staw); sama rzeka przepływa ok. 100 m na południe od granic obszaru 14;
- ✓ urządzeń melioracji wodnych – 1) ewidencjonowany rów melioracyjny R-B-1 przebiegający wzdłuż południowo-zachodniej i zachodniej granicy obszaru 12 (Wydrzyn) oraz R-D przebiegający przez południowo-wschodnie krańce obszaru 8.2 (Opojowice) i wschodnią część obszaru 8.3 (Opojowice) oraz zachodnią część i wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru 14 (Staw); 2) grunty zmeliorowane (drenaż): cały obszar 9 (Raczyn), niemalże cały obszar 8.2 i 8.3 (Opojowice), znacząca powierzchnia obszaru: 3 (Stawek), 7 (Czarnożyły) i 13 (Łagiewniki); południowa część obszaru 5 (Czarnożyły); północna część obszaru 8.1 (Opojowice); zachodnia część obszaru 10 (Wydrzyn) i zachodnie krańce obszaru 14 (Staw);
- ✓ płytko zalegającego zwierciadła wody gruntowej - na głębokości 0-2 m p.p.t. związanego z osadami holoceniowymi w obrębie den dolin rzecznych i obniżen;
- ✓ gleb organicznych w postaci gleb murszowo-mineralnych i murszowatych wykształconych w obszarze 4 (Czarnożyły);
- ✓ gleb rolnych II, IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej występujących w południowej części obszaru 5 (Czarnożyły), na całym obszarze 7 (Czarnożyły) i 9 (Raczyn) oraz w zachodniej części obszaru 14 (Staw) - grunty rolne chronione prawem przed zmianą przeznaczenia ich na cele nierolnicze;⁵⁸
- ✓ zadrzewień o różnym stopniu zwartości;
- ✓ zieleni śródpolnej;
- pozaprzyrodnicze:
 - ✓ napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV – przebiegają przez obszar 2 (Staw), 3.1 (Stawek), 4 i 5 (Czarnożyły) oraz 8.2 i 8.3 (Opojowice);
 - ✓ napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV – przebiega tuż za zachodnią granicą obszaru 8.2 i 8.3 (Opojowice);
 - ✓ stanowisk archeologicznych – w centralnej części obszaru 4 (Czarnożyły) - AZP 76-43/3 oraz bardzo blisko południowo-wschodniej granicy obszaru 2 (Staw) – AZP 77-43/38 oraz wschodnich granic obszaru 12 (Wydrzyn) – AZP 76-43/11;
 - ✓ bezpośredniego i pośredniego sąsiedztwa z drogą krajową nr 45;
 - ✓ bezpośredniego sąsiedztwa z drogą powiatową nr: 4545E, 4500E, 4537E;
 - ✓ bezpośredniego sąsiedztwa z drogą gminną nr: 117454E, 117455E, 117456E, 117457E, 117459E, 117462E, 117103E i bez numeru.

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:

- prowadzona działalność rolnicza – źródło zanieczyszczenia gleb a w konsekwencji wód podziemnych (podnoszenie stężeń związków azotu i fosforu w glebie, emisja amoniaku, emisja produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych); źródło chemicznej i mechanicznej degradacji gleb; źródło zanieczyszczeń obszarowych – spływy powierzchniowe z pól do wód powierzchniowych;⁵⁹

⁵⁸ Nie mniej jednak znacząca powierzchnia gleb w obrębie obszaru 7 (Czarnożyły) i cała powierzchnia gleb w obrębie obszaru 9 (Raczyn) uzyskały już zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej na etapie sporządzania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły (uchwała Nr XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 marca 2004 r.).

⁵⁹ Na terenie gminy Czarnożyły w 2018 r. obszary OSN (obszary narażone na zanieczyszczenia azotanami pochodzenia rolniczego) nie zostały wyznaczone.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi **Staw, Stawek, Czarnożyły, Opojowice, Raczyn, Wydrzyn i Łagiewniki**

- drogi - rangi krajowej nr 45, powiatowej: nr 4545E, 4500E, 4537E oraz gminnej nr: 117454E, 117455E, 117456E, 117457E, 117459E, 117462E, 117103E i bez numeru - główne źródło emisji komunikacyjnych, uciążliwości akustycznej, wpływów powierzchniowych zawierających związki ropopochodne oraz zanieczyszczenia gleb (głównie metalami ciężkimi);
- zabudowa - degradacja pierwotnej pokrywy glebowej; źródło zanieczyszczenia gleb; źródło „niskiej” emisji w wyniku spalania paliw stałych na potrzeby grzewcze;
- indywidualna kanalizacja – poważne źródło zagrożenia środowiska gruntowo – wodnego (w sytuacji ewentualnej możliwości rozszczelnienia się zbiornika przy jego dłuższej eksploatacji powodującego przenikanie stężonych ścieków do ziemi);
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 15kV - liniowe źródło emisji pól elektromagnetycznych.

Ponadto wart uwagi jest fakt, iż przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 45 i 74, których uciążliwość akustyczna jest odczuwalna również na analizowanym terenie - obszar 10 i 11 (Wydrzyn), a także obszar 7 (Czarnożyły), bowiem DK nr 45 stanowi bezpośrednią granicę dla obszaru 10 i 11 oraz przebiega ok. 30 m na południe od granic obszaru 7, a DK nr 74 przebiega ok. 250 m na południe od granic obszaru 14 (Staw). Są to ważne ciągi komunikacyjne znacząco obciążone ruchem.⁶⁰ W związku z powyższym można wysnuć wniosek, iż na obszarze badań mogą występować przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku. W chwili obecnej jedynie w północnej części obszaru 11 (Wydrzyn) występują obiekty chronione akustycznie.

Obiektami, które również mogą wywołać hałas są istniejące na terenie gminy elektrownie wiatrowe („wiatraki”) - głównym źródłem hałasu eksploatowanej elektrowni wiatrowej jest praca ruchomych części rotora. Są one zlokalizowane w miejscowościach: Czarnożyły (działka nr ewid. 1056, 1216, 915/2); Raczyn (działka nr ewid. 78/1, 94); Staw (działka nr ewid. 54/3, 65, 222, 236); Stawek (działka nr ewid. 258, 272). Dla poszczególnych elektrowni wiatrowych została przeprowadzona w 2008 i 2009 r. procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykazała, iż żadna z elektrowni wiatrowych nie będzie oddziaływać w sposób ponadnormatywny na środowisko – nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych emisji hałasu dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Standardy jakości środowiska akustycznego w porze dziennej i nocnej dla najbliższej zabudowy mieszkaniowej zostaną zachowane, bowiem maksymalny zasięg oddziaływania elektrowni wiatrowej (zasięg izolacji 45dB) obejmuje jedynie tereny rolne i zadrzewione, dla których zgodnie z prawem⁶¹ nie są ustalone standardy akustyczne.

Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2024 r. na terenie gminy Czarnożyły nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO₂, NO₂, CO, benzenu, O₃ (poziom docelowy). Monitoring zanieczyszczeń pyłowych powietrza również nie wykazywał ponadnormatywnych wielkości stężeń dla większości zanieczyszczeń, takich jak: średniodobowe (24-godzinne) stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀, średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} (faza I i II), metali zawartych w pyłe zawieszonym PM₁₀ (ołów, arsen, kadm, nikiel). Jedynie poziom docelowy benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀ był przekroczony na powierzchni obszaru gminy na poziomie 0,3 km² (głównie południowe jej krańce).⁶²

⁶⁰ Natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) wg pomiaru przez GDDKiA w 2020 r. na DK 45 na odcinku Raczyn – Złoczew wynosiło 7 204 pojazdów silnikowych na dobę, a na DK 74 na odcinku Raczyn – Jodłowiec – 4 229 pojazdów silnikowych na dobę. Nie mniej jednak dla ww. odcinków dróg krajowych brak danych poglądowych udostępnionych przez Serwis GDDAKiA jako wms na portalu - <http://mapy.geoportal.gov.pl> (dostęp na 18.03.2026 r.) w zakresie poziom hałasu równego wszystkim dobom w roku pochodzącego od pojazdów samochodowych – mapa imisyjna dla wskaźnika LDWN.

⁶¹ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 ze zmianami).

⁶² Na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim – raport wojewódzki za rok 2024, 2025*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

W przypadku braku realizacji projektu planu, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie nadal poddawane działaniu zarówno procesów naturalnych (wody powodziowe Pyszej, sukcesja zieleni wysokiej), jak i antropogenicznych.

Gospodarowanie przestrzeni odbywać się będzie na podstawie prawa miejscowego. Od 2004 r. dla obszaru badań obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XV/57/04 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 marca 2004 roku – zgodnie z którym został on w znaczącym stopniu wyłączony z możliwości urbanizacyjnych. Tereny z możliwościami inwestycyjnymi to jedynie tereny: 1) zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – południowa część obszaru 4 (Czarnożyły) i 8.1 (Opojowice) oraz północna część obszaru 13 (Łągiewniki); 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – cały obszar 6 (Czarnożyły) oraz południowo-wschodnia część obszaru 7 (Czarnożyły); 3) pod usługi publiczne i / lub komercyjne – znacząca część obszaru 7 (Czarnożyły) oraz cały obszar 9 (Raczyn). Pozostałe tereny to tereny otwarte wyłączone z możliwości inwestycyjnych:

- tereny rolne, z zakazem wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną i zabudową rolną – cały obszar: 1 i 2 (Staw), 3 (Stawek), 5 (Czarnożyły), 8.2 i 8.2 (Opojowice), 10 i 11 (Wydrzyn); północne krańce obszaru 7 (Czarnożyły); północna część obszaru 8.1 (Opojowice); północno-wschodnia część obszaru 12 (Wydrzyn); południowa część obszaru 13 (Łągiewniki); znacząca część obszaru 14 (Staw);
- tereny rolne z całkowitym zakazem zabudowy – znacząca część obszaru 4 (Czarnożyły) i 12 (Wydrzyn); południowo-zachodnie i południowo-wschodnie krańce obszaru 14 (Staw).

Dla południowo-zachodniej części obszaru 2 (Staw) – pas terenu o szerokości 80,0 m wyznaczony wzdłuż drogi gminnej 117457E obowiązuje zaś miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr IX/45/19 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 maja 2019 roku – zgodnie z którym ww. obszar został w znaczącym stopniu przeznaczony do urbanizacji w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jedynie południowe krańce ww. pasa terenu to teren wyłączony z możliwości inwestycyjnych – teren upraw polowych i ogrodnich oraz łąki i pastwiska.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu zmiany istniejącego stanu środowiska polegałyby na dalszym wprowadzaniu na części analizowanego obszaru budynków o funkcji: mieszkaniowej (w tym w ramach zabudowy zagrodowej), usługowej (w tym usług publicznych) oraz zabudowy związanej z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Wiąże się to z dalszym: 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, fragmentaryczną zmianą krajobrazu.

Brak realizacji projektowanego dokumentu przyczyniłby się do tego, iż na części powierzchni analizowanego obszaru nie pojawiałyby się nowe tereny do zabudowy, w tym obiekty kubaturowe nie związane z produkcją rolną i zabudową rolną.

Opracowywany projekt planu jest wynikiem zaistniałych nowych potrzeb inwestycyjnych. Jednocześnie stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych.

Ponadto należy podkreślić, iż dopuszczona na części analizowanego obszaru przedmiotowa inwestycja – farma fotowoltaiczna jest inwestycją proekologiczną. Podjęcie inwestycji spowoduje wybudowanie i funkcjonowanie nowego odnawialnego źródła energii oraz zastąpienie konwencjonalnych źródeł energii wykorzystujących paliwa kopalniane. Niepodjęcie inwestycji przyczyni się do utrzymania emisji substancji do powietrza na obecnym poziomie. **Zatem realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza związanych ze spalaniem paliw stałych w skali lokalnej i regionalnej, a w związku z tym do poprawy stanu środowiska.**

Projekt planu miejscowego składa się z części opisowej – tekst projektu planu (projekt uchwały Rady Gminy) oraz graficznej – rysunki projektu planu w skali 1:1000. Wyodrębnia tereny będące przedmiotem przepisów szczegółowych o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, wyznaczone

liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunkach projektu planu symbolami, dla których ustalono podstawowe przeznaczenie terenu.

Obszar objęty opracowaniem posiada bardzo korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo. Znaczną powierzchnię nadal stanowią tereny aktywne przyrodniczo, które tylko częściowo ponownie przyjmują postać naturalnych zbiorowisk szaty roślinnej – są to obszary, w obrębie których zaniechano aktywności rolniczej i, w zróżnicowanym stopniu, ma miejsce postępująca naturalna sukcesja wtórna (w tym zieleni wysokiej), czyli podnoszenie bioróżnorodności.

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą przede wszystkim znaczącego rozszerzenia dotychczasowych możliwości urbanizacyjnych i przekształcenia znaczącej części analizowanego obszaru w tereny zabudowy, w tym systemami fotowoltaicznymi, o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od zaledwie 10% (tereny 1U i 2U) do nawet 70% (tereny 11MN i 12MN) powierzchni działki budowlanej oraz w tereny komunikacyjne. Zatem zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne znacząco rozszerzają dotychczasowe prawo miejscowe w kierunku urbanizacyjnym, co spowoduje, iż powierzchnia terenów dotychczas aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie znaczącemu zmniejszeniu. Realizacja projektu planu nie wiąże się z potrzebą przeprowadzenia procedury wyłączeń gruntów rolnych z produkcji rolniczej i przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze.

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 do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej poprzez:
 - ✓ odprowadzanie powstałych ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - ✓ dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych;⁶³
 - ✓ dopuszczenie możliwości stosowania indywidualnych rozwiązań spełniających wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- nakaz stosowania technologii i paliw zapewniających spełnienie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- dopuszcza możliwość stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej oraz do produkcji energii odnawialnych źródeł energii, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji);
- nakaz wstępnego magazynowania odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu;
- zaopatrzenie terenu w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z wodociągu gminnego;
- zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia.

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. zgodności z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska (w tym szczebla wspólnotowego i krajowego),

⁶³ Art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733).

ochrony ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, ochrony różnorodności biologicznej oraz ustalonych proporcji terenów o różnych formach użytkowania.

Projekt planu uwzględnia tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Uwzględnia konieczność zagospodarowania ich na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa ustalanego na szczeblu krajowym (ustawowym).

Po pierwsze projekt planu uwzględnia zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wodami Pysznnej o wysokim ($Q=10\%$) i średnim ($Q=1\%$) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi i wyznacza je graficznie na rysunku projektu planu (obszar 14 (Staw)) - znacząca część terenu 12MN i 1RN-WS. W części tekstowej uchwały akcentuje, iż wszelkie działania, w tym inwestycyjne, na tym terenie muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Na zalanie narażone są istniejące tereny rolnicze w postaci pola uprawnego i nieużytku oraz niewielkich rozmiarów zbiornika wodnego. Projekt planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyłącza z możliwości inwestycyjnych poprzez wyznaczenie na terenie 12MN nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz poprzez utrzymanie części terenu w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa do zabudowy lub wodnym użytkowaniu – teren 1RN-WS (teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub wód powierzchniowych śródlądowych). Ponadto, ze względu na fakt, iż analizowany obszar położony jest również w zasięgu obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia zdarzenia ekstremalnego w postaci wielkiej wody ($Q=0,2\%$), jako oznaczenie informacyjne na rysunku projektu planu wskazuje obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – raz na 500 lat, jednocześnie ma on największy zasięg w obrębie analizowanego obszaru.

Po drugie projekt planu chroni istniejące urządzenia melioracji wodnych – ewidencjonowane rowy melioracyjne - R-B-1 (teren 2RN) i R-D (teren 7MN, 8MN, 12MN i 1RN-WS) oraz grunty zmeliorowane (cały teren 1RN, prawie cały teren: 3MN, 7MN, 8MN, 1RZM i fragment terenu: 2MN, 4MN, 6MN, 1U, 2RZM, 5PEF, 1RN-WS). Ustala zakaz likwidacji rowów. Wprawdzie dopuszcza możliwość ich przebudowy, w tym jego przebudowę i przekrycie, ale jedynie w sposób zapewniający ciągłość przepływu wody i na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego. Ponadto projekt planu dla gruntów zmeliorowanych wprowadza obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego likwidację, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach przyległych.

Po trzecie projekt planu uwzględnia zasięg strefy oddziaływania istniejącej, najbliższej elektrowni wiatrowej, wyznaczonej w odległości 700 m od elektrowni wiatrowej. W granicach strefy obowiązuje zakaz lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej albo budynków o funkcji mieszanej, tj. mieszkalno - usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji elektrowni wiatrowych - teren 3U i fragment terenu 1MN.

W granicach analizowanego obszaru nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Projekt planu nie wyznacza terenów górniczych, ponieważ w obrębie terenu badań brak jest złóż surowców naturalnych posiadających ważną koncesję na wydobycie ustalającą zasięg obszaru i terenu górniczego.

W granicach obszaru objętego ustaleniami projektu planu nie występują także obszarowe formy ochrony przyrody. Przedmiotowy obszar nie leży również w obrębie obszaru NATURA 2000.

Projekt planu ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Określa wymogi w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego oznaczonego AZP 76-43/3 występującego w centralnej części obszaru 4 (Czarnożyły) – teren 4PEF oraz stanowiska archeologicznego oznaczonego AZP 77-43/38 zlokalizowanego tuż za granicami analizowanego terenu, dokładnie za południowo-wschodnią granicą obszaru 2 (Staw). Wyznacza dla ich ochrony strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego obejmujące fragment terenu 1MN w Stawie i 4PEF w Czarnożyłach. Zgodnie z ustaleniami projektu planu na obszarze stanowiska archeologicznego i wyznaczonych stref ich ochrony archeologicznej, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się

z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne (w strefach w formie nadzoru archeologicznego), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Ponadto ze względu na położenie terenu 11MN (obszar 13 (Łagiewniki)) w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela wpisanego do rejestru zabytków pod nr 307 oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków projekt planu ustala, iż projektowane zainwestowanie terenu powinno harmonijnie wpisywać się w tą przestrzeń. Nie dopuszcza możliwości lokalizacji paneli fotowoltaicznych, budowy masztów, realizacji napowietrznej sieci infrastruktury technicznej itp., które stanowiłyby elementy dysharmonijne w przestrzeni, wokół dominanty przestrzennej.

Projekt planu nie wprowadza wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak w granicach obszaru.

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 MN, 1MNW-RZM, RZM, 1MNW-U zaliczono do podlegających takiej ochronie, przyjmując dla nich klasyfikację akustyczną terenów jak dla terenów przeznaczonych:

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – tereny MN,
- pod zabudowę zagrodową – tereny 1MNW-RZM i RZM,
- na cele mieszkaniowo-usługowe – teren 1MNW-U (w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej).

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

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne znacząco rozszerzają dotychczasowe prawo miejscowe w kierunku urbanizacyjnym, co spowoduje, iż powierzchnia terenów dotychczas aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie znaczącemu zmniejszeniu.

W ramach obszaru objętego opracowaniem wyznaczono cztery zasadnicze grupy terenów:

- tereny nieinwestycyjne wyłączone całkowicie z możliwości urbanizacyjnej (tereny RN i RN-WS) - ok. 1,7% analizowanego obszaru;
- tereny inwestycyjne (tereny zabudowy – MN, MNW-RZM, RZM, MNW-U, U, PEF) – ok. 98,0% analizowanego obszaru;
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – ok. 0,3% analizowanego obszaru.

W ramach terenów przeznaczonych do zabudowy największy odsetek stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - aż 55,7% powierzchni analizowanego obszaru. Również zabudowa systemami fotowoltaicznymi (tereny elektrowni słonecznych) stanowi znaczący odsetek na poziomie ok. 38,6% jego powierzchni. Tereny zabudowy zagrodowej czy usługowej to tereny zajmujące powierzchnię na poziomie zaledwie kilku procent terenu badań. Należy zaznaczyć, iż generalnie są to nowe tereny inwestycyjne, które powstaną kosztem terenów dotychczas aktywnych przyrodniczo w postaci terenów użytkowanych rolniczo, z postępującą tylko na części terenu badań naturalną sukcesją wtórną (w tym zieleni wysokiej). Zatem wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy są w nieznaczącej części adaptacją stanu istniejącego.

Pod projektowany wewnętrzny układ komunikacyjny przeznacza 0,3% powierzchni obszaru badań.

Z możliwości inwestycyjnych jako tereny wolne od zabudowy projekt planu pozostawia ok. 1,7% jego powierzchni, utrzymując ich dotychczasową rolniczą i wodną funkcję (tereny RN i RN-WS).

Proponowaną w projekcie planu strukturę użytkowania przedstawia tabela 3.

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 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, a na wszystkich terenach prócz terenów U także mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, a na terenach PEF dodatkowo zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 2 ha.

Na terenach U projekt planu wprowadza dopuszcza możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, nie mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż obecny etap – projekt planu to jedynie wskazanie przeznaczenia terenu. Nie ma jeszcze miejsca przesądzenie, jaka konkretna inwestycja zostanie zrealizowana. Dlatego też na obecnym etapie nie możemy odnieść się do konkretnej inwestycji możliwej do pojawienia się w obrębie terenów U. Zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko analizy odnoszą się do zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania przestrzennego. Rozpatrują przede wszystkim zaproponowane przeznaczenie poszczególnych terenów i zasady ich zagospodarowania. Przy braku informacji, jakie konkretne przedsięwzięcie zostanie zrealizowane brak jest możliwości określenia pełnego oddziaływania na środowisko. Dlatego też określenie oddziaływań w niniejszym dokumencie ma charakter głównie prognostyczny.

Warto również dodać, iż dopuszczone w projekcie planu przedsięwzięcia będą potrzebowały przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym ewentualnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz obowiązkowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dopiero na tym etapie będzie możliwość pełnej oceny na środowisko, bowiem będą informacje o konkretnych inwestycjach i o konkretnych rozwiązaniach technicznych.

Jednocześnie należy podkreślić, iż w obrębie terenów U i 1MNW-U projekt planu nie zezwala na lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku oraz stacji paliw, w tym autogazu. Zakazuje również lokalizowania działalności polegającej na gospodowaniu odpadami.

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

Realizacja projektu planu nie będzie skutkowałą wyłączeniem z produkcji rolnej gruntów rolnych II, IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej występujących w południowej części obszaru 5 (Czarnożyły), na całym obszarze 7 (Czarnożyły) i 9 (Raczyn) oraz w zachodniej części obszaru 14 (Staw). Zostały one utrzymane w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa do zabudowy (teren 1RN i 1RN-WS) oraz przeznaczone pod zabudowę zagrodową (teren 1RZM i 2RZM), która nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej.⁶⁴

Zaproponowane w projekcie planu powyższe rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zatem bardzo korzystne dla środowiska przyrodniczego i są przykładem polityki przestrzennej prowadzonej w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych.

⁶⁴ Art. 2 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Ponadto należy tutaj zaznaczyć, iż znacząca powierzchnia gleb w obrębie obszaru 7 (Czarnożyły) i cała powierzchnia gleb w obrębie obszaru 9 (Raczyn) uzyskały już zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej na etapie sporządzania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły, który został zatwierdzony uchwałą Nr XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 marca 2004 r.

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. Do zapisów oddziałujących korzystnie na środowisko oraz mogących ograniczyć negatywny wpływ na środowisko należy zaliczyć:

- zachowanie północnych krańców obszaru 7 (Czarnożyły) w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy w celu ochrony występujących gruntów rolnych II i IIIa klasy bonitacyjnej podlegających ochronie przed zmianą przeznaczenia ich na cele nierolnicze;
- zachowanie zachodniej i południowej części obszaru 12 (Wydrzyn) w bezpośrednim sąsiedztwie ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-B-1 w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy, m.in. celem zapewnienia ciągłości przepływu wód w ww. rowie melioracyjnym;
- utrzymanie południowo-zachodniej części obszaru 14 (Staw) w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy lub w wodnym użytkowaniu jako teren wód powierzchniowych śródlądowych, celem zachowania istniejącego ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-D i zapewnienia ciągłości przepływu wód, w tym wód powodziowych Pysznaj;
- wyłączenie z możliwości zabudowy bezpośredniego sąsiedztwa ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-D przebiegającego przez obszar 14 (Staw), który jest powiązany hydraulicznie z Pyszną;
- uwzględnienie zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią wodami Pysznaj o wysokim ($Q=10\%$) i średnim ($Q=1\%$) prawdopodobieństwie wystąpienia;
- wyłączenie z możliwości zabudowy poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, znaczącej części terenu 12MN, zapewnia właściwe odprowadzenie podwyższonych stanów wód powodziowych Pysznaj;
- wprowadzenie zakazu likwidacji rowów melioracyjnych R-B-1 (teren 2RN) i R-D (teren 7MN, 8MN, 12MN i 1RN-WS) celem zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- ustalenie obowiązku rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego likwidację, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach przyległych;
- nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- wprowadzenie ograniczeń w intensywności wykorzystania terenu.

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 jest bardzo duża. Konieczne 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.

Łódź, dn. 31 marca 2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1

OŚWIADCZENIE AUTORA

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2. pkt. 1) lit. b) oraz pkt. 2) ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zmianami) do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Dorota Sowa-Pleske