

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

## USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE LUBIATÓW W GMINIE WOLBÓRZ

Opracowanie:  
Bohdan Wrzeszcz

mgr **BOHDAN WRZESZCZ**

*Bohdan Wrzeszcz*  
uprawniony urbanista z art. 5, pkt 3  
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



11 stycznia 2023r.

### OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust.2.pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.) jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Sporządzający  
Prognozę Oddziaływania na Środowisko  
Bohdan Wrzeszcz

mgr **BOHDAN WRZESZCZ**  
  
uprawniony urbanista z art. 3 pkt 3  
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

## Spis treści

<b>1. WPROWADZENIE .....</b>	<b>3</b>
a. Przedmiot, zakres i cele prognozy oddziaływania na środowisko.....	3
b. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy oraz jej powiązaniach z innymi dokumentami.....	4
c. Udział społeczeństwa w opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko .....	4
<b>2. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM .....</b>	<b>5</b>
a. Istniejące zagospodarowanie .....	5
b. Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu .....	5
c. Udokumentowane złoża kopalin, tereny i obszary górnicze .....	8
d. Warunki hydrologiczne .....	8
e. Sieć hydrograficzna .....	9
f. Gleby .....	10
g. Warunki klimatu lokalnego .....	11
h. Formy ochrony przyrody.....	12
i. Środowisko kulturowe.....	15
j. Elementy krajobrazu .....	15
<b>3. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH .....</b>	<b>16</b>
a. Stan atmosfery.....	16
b. Stan wód powierzchniowych i podziemnych .....	17
c. Zagrożenia środowiska powodowane przez hałas .....	18
d. Pole elektromagnetyczne .....	19
e. Osuwanie się mas ziemnych .....	19
f. Zagrożenie powodziowe.....	19
<b>4. ANALIZA ROZWIĄZAŃ PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W MIEJSCOWEYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>19</b>
a. Informacje o głównych celach, zawartości oraz powiązaniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami.....	19
b. Ustalenia planu .....	20
<b>5. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM ALBO KRAJOWYM, ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....</b>	<b>25</b>
<b>6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA.....</b>	<b>28</b>
a. Źródła przewidywanego oddziaływania na środowisko.....	28
b. Przewidywane oddziaływanie.....	28
<b>7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>29</b>
a. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby .....	30
b. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne .....	30

c. Oddziaływanie na powietrze .....	30
d. Oddziaływanie na krajobraz .....	31
e. Klimat lokalny.....	31
f. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy.....	32
g. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	32
h. Oddziaływanie na obszary chronione .....	32
i. Emitowanie pól elektromagnetycznych .....	33
j. Oddziaływanie na ludzi .....	33
k. Oddziaływanie na klimat akustyczny .....	34
<b>8. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....</b>	<b>34</b>
<b>9. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU .....</b>	<b>34</b>
<b>10. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY, JAKIE NAPOTKANO OPRACOWUJĄC RAPORT. ....</b>	<b>35</b>
<b>11. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO. ....</b>	<b>35</b>
<b>12. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>	<b>35</b>
<b>13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....</b>	<b>35</b>
<b>14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....</b>	<b>35</b>

## 1. WPROWADZENIE

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 pkt. 14, art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.). Niniejsze opracowanie sporządzone jest w ramach procedury przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która w systemie polskiego prawa jest jednym z podstawowych elementów oceny potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu wyznaczonego w planie.

Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej planu miejscowego wskazuje również art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) zgodnie z którym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza plan miejscowy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

### a. Przedmiot, zakres i cele prognozy oddziaływania na środowisko

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów w Gminie Wolbórz”. Obejmuje ona kompleksową ocenę warunków biotycznych i abiotycznych środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu jego aktualnego stanu i odporności na zmiany antropogeniczne oraz wpływu na środowisko dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu. Określa wpływ i zakres potencjalnych zmian w środowisku i warunkach życia mieszkańców wywołanych realizacją ustaleń projektowanego dokumentu oraz przedstawia rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne wpływy na środowisko, spowodowane realizacją ustaleń zawartych w planie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piotrkowie Trybunalskim oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest wstępne określenie wpływu i zakresu potencjalnych zmian w środowisku i warunkach życia mieszkańców, wywołanych realizacją ustaleń projektowanego dokumentu, dokonanie oceny czy jego zapisy nie naruszają idei zrównoważonego rozwoju, zapewniających zachowanie prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi dla obecnych i przyszłych pokoleń oraz wskazanie metod zmniejszenia lub wykluczenia uciążliwości dla środowiska, wynikających z realizacji działań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Do pozostałych celów zalicza się:

- ocenę możliwości oddziaływań transgranicznych,
- identyfikację obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko i jego elementy składowe,

- ocenę na ile zaproponowane rozwiązania pozwolą wzbogacić lub odtworzyć obniżone i zdegradowane wartości środowiska,
- ocenę możliwości pojawienia się nowych szans dla ukształtowania wyższej jakości środowiska.

**b. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy oraz jej powiązaniach z innymi dokumentami**

Prognozę do projektu planu wykonano w zakresie przewidzianym przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023r. poz. 1501, 1506), w szczególności art. 51 ust. 2 z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 2 oraz po uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości prognozy przez RDOŚ i PPIS.

Przy sporządzaniu prognozy przeanalizowane zostały ustalenia planu miejscowego oraz opracowania ekofizjograficznego sporządzanego dla tego terenu. W analizach skupiono się na charakterze obszaru, będącego przedmiotem oddziaływania oraz na problematyce i celach ocenianego dokumentu. Wykorzystano materiały kartograficzne, opracowania archiwalne i planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego na omawianym terenie. Zebrane w ten sposób informacje posłużyły do określenia aktualnego stanu środowiska przyrodniczego i jakości jego funkcjonowania przy obecnym zainwestowaniu oraz przedstawieniu oceny zakresu i charakteru przewidywanych zmian będących skutkiem realizacji ustaleń studium. Punktem wyjścia do tego była identyfikacja czynników mających potencjalny wpływ na środowisko.

**c. Udział społeczeństwa w opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko**

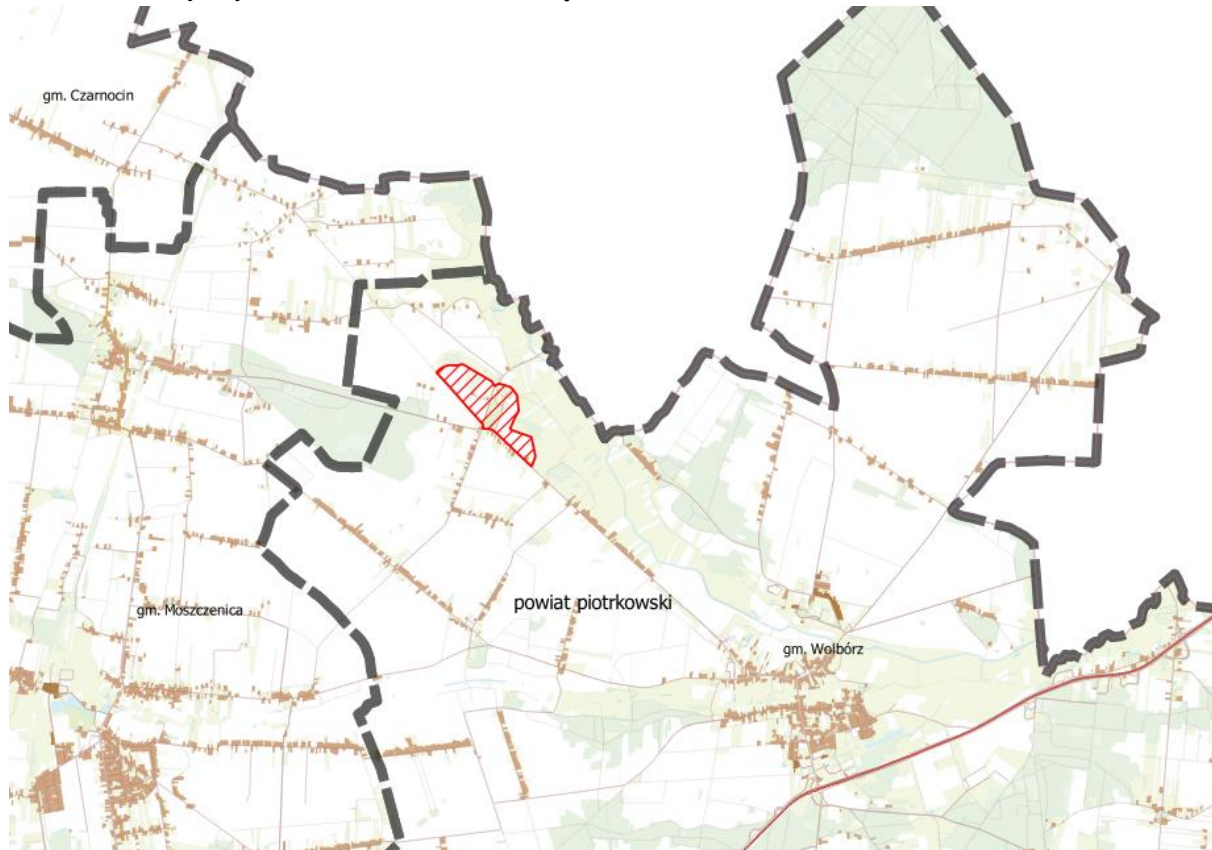
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem wymagającym sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Elementem tej oceny jest prognoza oddziaływania na środowisko, która zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, wymaga udziału społeczeństwa w jej sporządzaniu, dzięki czemu, osoby nie posiadające profesjonalnej wiedzy mogą aktywnie włączyć się do konsultacji projektu, który w wyniku realizacji jego potencjalnych działań i przedsięwzięć będzie oddziaływać na środowisko.

Artykuł 29 w/w ustawy podtrzymuje dotychczasową regulację prawa ochrony środowiska, przyznając prawo składania uwag i wniosków w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa „każdemu”. Środowisko przyrodnicze jest bowiem dobrem, które służy wszystkim, nie tylko społeczności lokalnej. Możliwość zapoznania się z prognozą i planem może korzystnie wpłynąć na umiejętności oceny prawdopodobieństwa wystąpienia zagrożeń oraz ich potencjalnej wagi.

## 2. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

### a. Istniejące zagospodarowanie

Teren objęty opracowaniem położony jest w północno zachodniej części Gminy Wolbórz i obejmuje obszar 51,30ha, w obrębie Lubiaków.



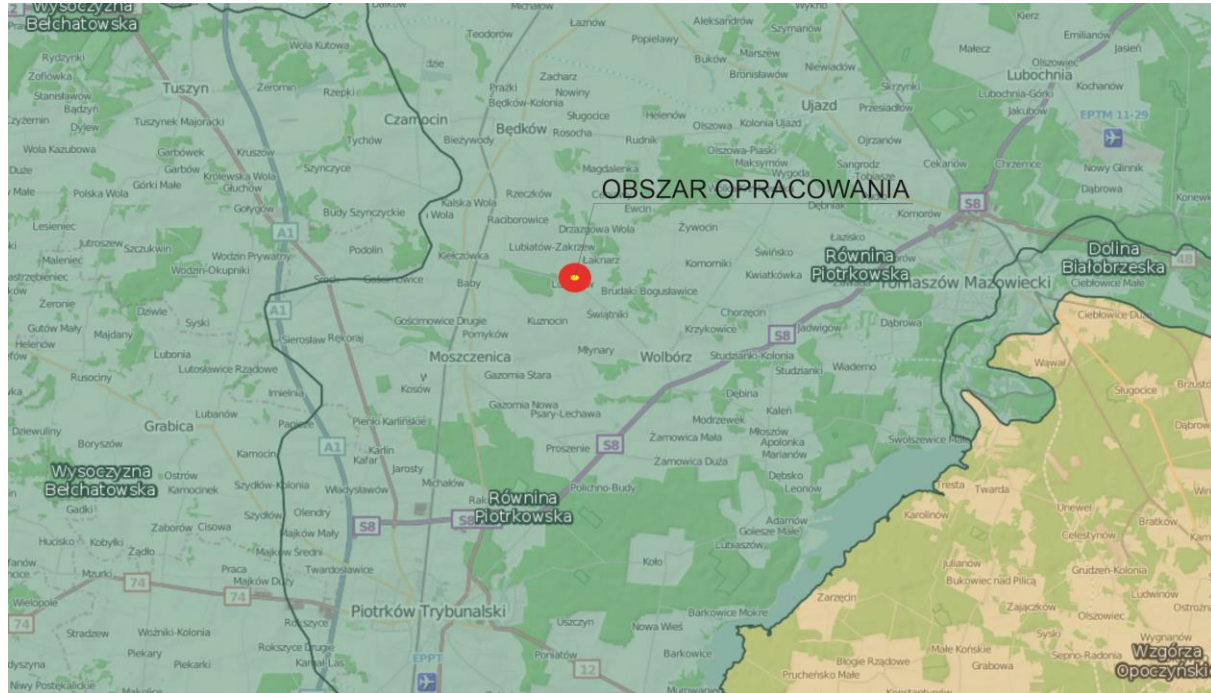
Rys 1 Obszar opracowania w granicach administracyjnych gminy Wolbórz

Centralną część obszaru stanowi dawny zespół dworski składający się części parkowo – mieszkalnej oraz gospodarczo produkcyjnej w północnej części. Część parkowa jest nieużytkowana, zabudowana budynkiem dawnego dworu. Inwentaryzacja terenowa wykazała znaczny poziom dewastacji i zatracanie pierwotnych cech zagospodarowania. Północna część zespołu dworskiego, jest obecnie wykorzystywana na potrzeby produkcji rolniczej. Zachodni fragment obszaru to grunty rolne ze składającym się z dwóch gospodarstw przysiółkiem. Podobne zagospodarowanie występuje w części wschodniej terenu.

### b. Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu

Zgodnie z aktualną mapą podziału fizycznogeograficznego Polski obszar objęty opracowaniem położony jest w pasie Nizin Środkowopolskich, Wzniesienia Połudnomazowieckie, mezoregion Równina Piotrkowska (318.84). Ww. mezoregion

położony jest pomiędzy Wysoczyzną Bełchatowską na zachodzie a doliną Pilicy na wschodzie w strefie odplywu wód glacjofluwialnych z moren zlodowacenia warciańskiego, co powoduje iż na powierzchni dominują piaski różnego pochodzenia. Równinę rozcinają dopływy Pilicy – Wolbórka i Luciaża. W granicach gminy Wolbórz ma ona postać rozległej wysoczyzny połodowcowej.



Rys 2 Jednostki fizycznogeograficzne, na podstawie [www.gdos.gov.pl/](http://www.gdos.gov.pl/)

Obszar opracowania położony jest w zasięgu zlodowacenia Warty (zlodowacenie środkowopolskie). Maksymalny zasięg tego stadiu wyznacza współczesna dolina Pilicy i Wolbórki, które stanowiły dolinę marginalną przed czołem lądolodu. Rzeźba obszarów w znacznej mierze została ukształtowana pod wpływem warunków peryglacialnych w okresie ostatniego zlodowacenia (zlodowacenie północnopolskie – bałtyckie), a decydującą rolę odegrały czynniki denudacyjne. Procesy peryglacialne spowodowały przeobrażenie powierzchni i złagodzenie form morfologicznych. W wyniku procesów denudacyjnych, eluwalno-organicznych, erozyjnych i erozyjno – akumulacyjnych nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne powierzchni terenu gminy zatem i analizowanego obszaru. Przejawia się to znacznym zróżnicowaniem form geomorfologicznych.

Analizowany obszar charakteryzuje się stosunkowo urozmaiconą rzeźbą terenu. Całość znajduje się w obrębie wysoczyzny z wyraźnymi skłonami w kierunku północnym oraz wschodnim, w kierunku cieków rozcinających obszar. Kulminacja występuje w obszarze wykorzystywanym w formie gruntów ornich w zachodniej części obszaru i nieznacznie przekracza 196.m npm. Najniżej położone fragmenty znajdują się w północnej i zachodniej części, w strefie krawędzowej pomiędzy doliną Wolbórki a częścią wysoczyzną. Minimalna rzędna terenu wynosi ok 177m npm.





*Fot 1 Aktualne zagospodarowanie – widok z kierunku północnego na obszar opracowania*



*Fot 2 Aktualne zagospodarowanie – widok z drogi wewnętrznej w kierunku północnym*



Fot 3 Aktualne zagospodarowanie – widok w kierunku północnym z centralnej części obszaru

#### **c. Udokumentowane złoża kopalin, tereny i obszary górnicze**

Na obszarze objętym planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin, tereny i obszary górnicze.

#### **d. Warunki hydrologiczne**

Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną (RDW), implementowaną ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, jednolite części wód podziemnych są jednostkami wydzielonymi dla potrzeb zarządzania wodami, w tym planowania w gospodarowaniu wodami. Dla tych jednostek w kolejnych cyklach planistycznych sporządzane są programy działań, służące osiągnięciu ustalonych dla nich celów środowiskowych. W odniesieniu do wód podziemnych (art. 59 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r.– Prawo wodne) celem środowiskowym jest:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Zgodnie z obowiązującym podziałem Polski na 172 JCWPd, obszar objęty opracowaniem leży w zasięgu Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 84 - PLGW200084.

Teren opracowania znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 401 Zbiornik Niecka Łódzka. GZWP nr 401 jest zlokalizowany w obrębie niecki mogileńsko- łódzkiej, będącej częścią antyklinorium śródpolskiego. W granicach zbiornika prawie w całości znajduje się miasto Łódź wraz z miastami satelickimi, z których największe to Pabianice i Zgierz. W południowej części zbiornika, w jego granicach, znajdują się dodatkowo dwa duże ośrodki miejskie Piotrków Trybunalski i Tomaszów Mazowiecki. Poziom zbiornikowy tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej (albu środkowego i lokalnie hoterywu). Wzdłuż północnej, wschodniej i południowej granicy

zbiornika utwory te odsłaniają się na powierzchni podkenozoicznej, a w rejonie obszaru górniczego Białej Góry w rejonie Tomaszowa Mazowieckiego, wychodzą na powierzchnię terenu. Poziom zbiornikowy tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej (albu środkowego i lokalnie hoterywu). Wzdłuż północnej, wschodniej i południowej granicy zbiornika utwory te odsłaniają się na powierzchni podkenozoicznej, a w rejonie obszaru górniczego Białej Góry w rejonie Tomaszowa Mazowieckiego, wychodzą na powierzchnię terenu. Dolnokredowy poziomy zbiornikowy ma duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę. W północnej części zbiornika pobór stanowi 67% zasobów dyspozycyjnych, natomiast w części południowej, w której znajduje się obszar objęty opracowaniem) jedynie 3%.

Na znaczącej powierzchni zbiornika występują bardzo dobre warunki naturalnej ochrony i nie ma konieczności ustanawiania obszaru ochronnego – stopień podatności poziomu zbiornika na zanieczyszczenia jest mały i bardzo mały (czas dopływu pionowego wody do granic zbiornika wynosi powyżej 50 lat).

Obszar GZWP nr 401 charakteryzuje się zróżnicowanym stopniem uprzemysłowienia oraz zurbanizowania. Najsilniej uprzemysłowionym regionem jest obszar aglomeracji łódzkiej. Na południu obszaru na obszarze Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny rozwinęła się infrastruktura rekreacyjno-wypoczynkowa (głównie wokół zalewu Sulejowskiego). Projektowane obszary ochronne GZWP nr 401 zajmują łącznie powierzchnię 269,94 km<sup>2</sup>, co stanowi ok. 15,3% powierzchni całego GZWP. Pozostały obszar zbiornika charakteryzuje się bardzo dobrymi warunkami naturalnej ochrony i nie wymaga ustanawiania obszaru ochronnego.

Formułując zakazy i nakazy dla obszarów ochronnych GZWP nr 401 posiłkowano się aktami prawnymi dotyczącymi ochrony wód podziemnych. Ochrona zbiornika jest ukierunkowana przede wszystkim na nie pogorszenie stanu ilościowego i jakościowego wód w zbiorniku przez nadmierne eksploatowanie wód do celów przemysłowych, jak to miało miejsce w XX w. w związku z rozwojem przemysłu włókienniczego w aglomeracji łódzkiej.

Na obszarze opracowania głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego (PPW) o napiętym, lokalnie swobodnym jest stała i wynosi 5-20m ppt.

PPW tworzy jedna jednostka, oznaczona symbolem 1pd,p/wm/zn(s)G/Q o następującej charakterystyce:

- utwory dominujące w PPW: piaski drobnoziarniste,
- utwory równorzędnie występujące w PPW: piaski różnoziarniste
- strefa geomorfologiczna: wysoczyzna morenowa
- charakter zwierciadła: zwierciadło napięte, lokalnie swobodne
- stratygrafia: czwartorzęd
- stanowi główny użytkowy poziomu wodonośny

#### e. Sieć hydrograficzna

Obszar opracowania położony jest w obszarze dorzecza Wisły, w regionie Środkowej Wisły, w granicy obszaru jednolitych części wód powierzchniowych RW20001925469 – Wolbórka od Dopływu spod Będzelina do ujścia. Obecnie posiada status zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych ochrony.

## f. Gleby

Konsekwencją budowy morfologicznej gleb jest ich przydatność rolnicza, wyrażona poprzez nadanie odpowiedniej klasy bonitacyjnej. Na obszarze występują gleby III-IV klas bonitacyjnych, tworzące następujące kompleksy rolniczej przydatności:

2Dz - Kompleks - pszenny dobry, typ gleby: czarne ziemie zdegradowane i gleby szare

4A - Kompleks - żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry – typ gleby: biellicowe i pseudobiellicowe,

5A - Kompleks - żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry – typ gleby: biellicowe i pseudobiellicowe,

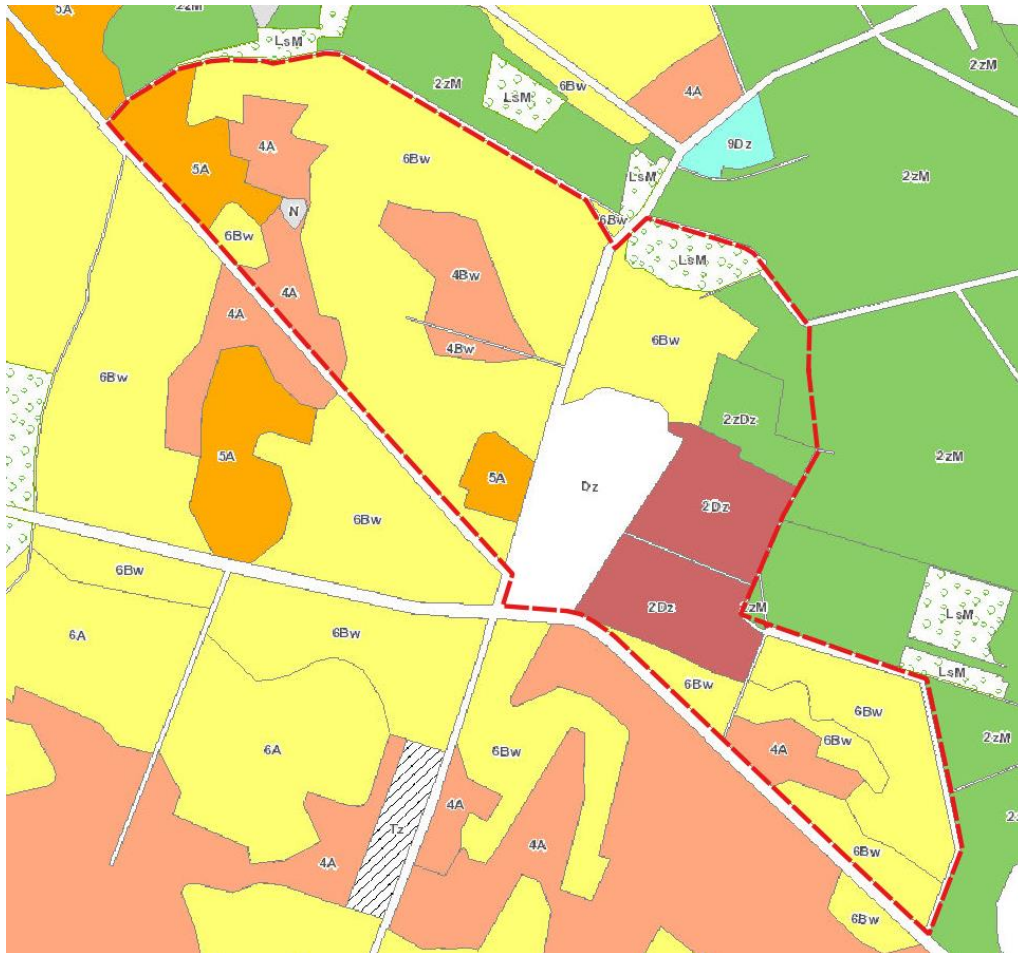
4Bw - Kompleks - żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry – typ gleby: brunatne wylugowane i brunatne kwaśne,

6Bw - Kompleks - żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby – typ gleby: brunatne wylugowane i brunatne kwaśne.

W północno wschodniej części występują użytki zielone:

2zDz - Kompleks - użytki zielone średnie – typ gleby czarne ziemie zdegradowane i gleby szare.

W tej części występują gleby pochodzenia organicznego - murszowo – mineralne i murszowate.



Rys.3.Kompleksy glebowo-rolnicze w granicach opracowania

Na analizowanym obszarze występują grunty rolne podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Brak gruntów leśnych.

#### **g. Warunki klimatu lokalnego**

Według regionalizacji klimatycznej(9) przeważająca część terenu arkusza znajduje się w obrębie dzielnicy łódzkiej. Średnia roczna temperatura powietrza okresu zimowego (II - IV) zawiera się w przedziale - 1,5o C do 0,5oC, natomiast w okresie letnim (V-X) w przedziale od 14,0oC do 14,5oC. Średni roczny opad zawiera się w przedziale 600 - 700 mm, przeważają opady półrocza letniego (V-X) odpowiednio od 400 do 450 mm. Średni czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi 60 dni. Roczne parowanie terenowe szacowane jest na 400 mm. Nieco mniejsze jest parowanie w strefie zalewu sulejowskiego. Korzystne warunki do infiltracji i zasilania wód podziemnych istnieją w okresach jesiennych, gdy opad jest większy od parowania oraz w czasie roztopów zimowo- wiosennych.

Na omawianym terenie i w jego bezpośrednim otoczeniu można topoklimatyczne są typowe dla terenów zdenudowanej wysoczyzny. Tereny wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych mają charakter rolniczy, o inaczej oddziaływujących na klimat cechach fizycznych podłoża, i jego pokrycia. Ze względu na formę terenu cechą wiodącą jest dosyć słaba wymiana ciepła międzypowierzchnią czynną a atmosferą wskutek turbulencji. Istnieją tu bardziej sprzyjające warunki do zalegania zimnego powietrza. Panują przeciętne warunki solarne i korzystne warunki termiczne. Najcieplejsze są tereny na glebach zwartych i średnio zwartych, na ogół umiarkowanie wilgotnych. Są to tereny o niewielkim zagrożeniu przymrozkami lokalnymi.

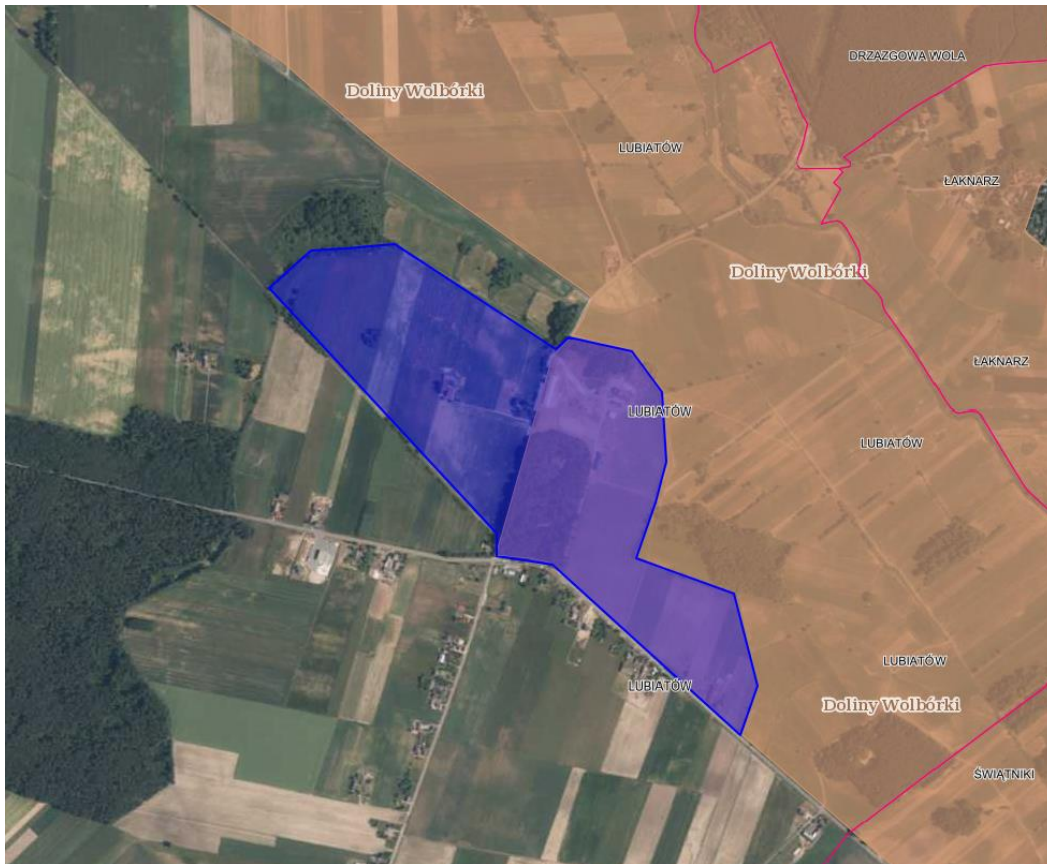
Tab. 4 Podstawowe dane meteorologiczne dla regionu gminy Wolbórz

WSKAŹNIK	WARTOŚĆ
Temperatura średnia roczna	(+9,0) <sup>0</sup> C – (+10,0) <sup>0</sup> C
Temperatura średnia – wiosna	(+8,0) <sup>0</sup> C – (+9,0) <sup>0</sup> C
Temperatura średnia – lato	(+20,0) <sup>0</sup> C – (+22,0) <sup>0</sup> C
Temperatura średnia – jesień	(+8,0) <sup>0</sup> C – (+10,0) <sup>0</sup> C
Temperatura średnia – zima	(0,0) <sup>0</sup> C – (+1,0) <sup>0</sup> C
Temperatura średnia w miesiącach grzewczych:	
- Styczeń 2015	(+1,0) <sup>0</sup> C – (+2,0) <sup>0</sup> C
- Luty 2015	(0,0) <sup>0</sup> C – (+1,0) <sup>0</sup> C
- Marzec 2015	(+4,0) <sup>0</sup> C – (+5,0) <sup>0</sup> C
- Wrzesień 2015	(+14,0) <sup>0</sup> C – (+15,0) <sup>0</sup> C
- Październik 2015	(+7,0) <sup>0</sup> C – (+8,0) <sup>0</sup> C
- Listopad 2015	(+5,0) <sup>0</sup> C – (+6,0) <sup>0</sup> C
- Grudzień 2015	(+4,0) <sup>0</sup> C – (+5,0) <sup>0</sup> C
Ciśnienie atmosferyczne średnia roczna	1015 – 1016 hPa
Uśłonecznienie sumaryczne roczne	1900 – 2000 h
Uśłonecznienie sumaryczne – wiosna	560 – 580 h
Uśłonecznienie sumaryczne – lato	850 – 875 h
Uśłonecznienie sumaryczne – jesień	360 – 400 h
Uśłonecznienie sumaryczne – zima	120 – 160 h
Opad sumaryczny roczny	400 – 425 mm
Opad sumaryczny – wiosna	100 – 120 mm
Opad sumaryczny – lato	100 – 140 mm
Opad sumaryczny – jesień	100 – 120 mm
Opad sumaryczny – zima	100 – 120 mm
Zachmurzenie średnie roczne	5,0 – 5,2 (w skali 0-8)
Wilgotność powietrza średnia roczna	80% – 82%
Liczba dni z pokrywą śnieżną w sezonie	50 – 60 dni
Liczba dni z przymrozkami	100 – 120 dni
Prędkość wiatru średnia roczna	3,5 m/s – 4 m/s

## h. Formy ochrony przyrody

Zachodnia część terenu opracowania znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki ustanowionego na podstawie Rozporządzenia nr 41/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 21 sierpnia 2007 r. w sprawie ustanowienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki zmienionego Uchwałą nr XXXI/613/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE LUBIATÓW W GMINIE WOLBÓRZ



W sąsiedztwie terenu znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

Rezerваты	
Nazwa	[km]
Dęby w Meszczach	8.12
Meszcze	8.81
Las Jabłoniowy	11.38
Lubiaszów	11.57
Czarny Ług - otulina	11.59
Czarny Ług	11.70
Kruszewiec	15.60
Łaznów	15.78
Małecz	15.80
Niebieskie Źródła	16.72
Starodrzew Lubochniański	16.83
Twarda	18.65
Gaik	19.31
Wolbórka	19.80
Błogie	20.33
Molenda	20.73
Sługocice	21.16
Jeleń	21.81
Gańków	22.15

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE LUBIATÓW W GMINIE WOLBÓRZ

Parki krajobrazowe

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Sulejowski Park Krajobrazowy - otulina	6.86
Sulejowski Park Krajobrazowy	7.51
Spalski Park Krajobrazowy - otulina	18.83
Spalski Park Krajobrazowy	20.37
Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich	29.75
Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich - otulina	29.75

Obszary chronionego krajobrazu

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Doliny Wolbórki	w obszarze
Dolina Miazgi pod Andrespołem	20.53
Mrogi i Mroźcy	23.11
Górnej Rawki	23.33
Piliczański	27.21
Doliny Widawki	27.78

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Źródła Neru	22.31
Rochna	25.04
Ruda Willowa	26.71
Borkowice	27.57
Dąbrowa II	28.06
Dolina Mrogi	28.74

Natura 2000 Specjalne obszary ochrony

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Lubiaszów w Puszczy Pilickiej PLH100026	11.57
Niebieskie Źródła PLH100005	16.72
Łąki Ciebtowickie PLH100035	19.17
Lasy Smardzewickie PLH100024	20.80
Dolina Środkowej Pilicy PLH100008	21.73
Buczyna Gałkowska PLH100016	22.13
Dąbrowy Świetliste koło Redzenia PLH100019	22.82
Lasy Spalskie PLH100003	23.31
Dolina Czarnej PLH260015	26.16

Stanowiska dokumentacyjne

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Grotty Nagórzyckie	14.70

Użytek ekologiczny

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Moszczanka	5.82



## i. Środowisko kulturowe

Ochrona dóbr kultury materialnej i niematerialnej jest celem polityki przestrzennej, a kształtowanie środowiska kulturowego powinno generować rozwój innych dziedzin życia regionu (np. turystykę i rekreację, osadnictwo, leśnictwo, rolnictwo). Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

W granicach opracowania znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków nr 308 z dnia 31.08.1983 r. – Park Dworski w Lubiatowie”, dla którego plan ustala ochronę na podstawie przepisów odrębnych. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne oraz ich strefy ochronne:

- a) AZP 71-54/37 wraz ze strefą ochronną,
- b) AZP 71-55/5 wraz ze strefą ochronną,
- c) AZP 71-55/6 wraz ze strefą ochronną;

W zasięgu stanowiska archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków. W strefie ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

Ponad to, na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków Gminy Wolbórz, dla których ustala się ochronę zgodnie z ustaleniami planu:

- a) dwór styl „willa włoska”,
- b) magazyn,
- c) gorzelnia z kotłownią,
- d) spichlerz i wozownia,
- f) zespół dworski w Lubiatowie; ,

## j. Elementy krajobrazu

Teren objęty opracowaniem reprezentuje krajobraz przyrodniczo-kulturowy, ukształtowany w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji form pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka, w typie krajobrazu wiejskiego – rolniczego. Przeważają mozaikowo rozmieszczone użytki rolne, tworzących małe pola. Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w niedalekiej przeszłości (ugory i odłogi). Uzupełnienie stanowi zespół podworski składający się z założenia parkowego wraz z d. rezydencją oraz przynależną do folwarku częścią produkcyjną, d. gorzelnia.

Z punktu widzenia ochrony krajobrazu najważniejszą rolę pełni centralna część stanowiąca dawne założenie parkowe. Stanowi ona ważną dominantę w krajobrazie, która podkreśla historyczny układ przestrzenny i wymaga w opracowaniu planistycznym szczególnej uwagi, szczególnie z zakresie ekspozycji z dalszych perspektyw.

### 3. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Ocena uwarunkowań środowiska przyrodniczego, warunków sanitarno-zdrowotnych oraz walorów krajobrazowych obszaru opracowania pozwala na dokonanie diagnozy jego obecnego oraz potencjalnego stanu, jak również możliwości dalszego funkcjonowania. W warunkach naturalnych środowisko przyrodnicze tworzy układ wzajemnie ze sobą powiązanych i wpływających na siebie elementów abiotycznych i biotycznych. Wszelka działalność człowieka powoduje zmiany w pierwotnym stanie równowagi. Przekształceniom i degradacji na skutek antropopresji podlegają poszczególne elementy środowiska, przy czym zmiana jednego wywołuje zaburzenia równowagi w całym układzie, co oddziałuje na pozostałe elementy. Poszczególne komponenty środowiska odznaczają się zróżnicowaną wrażliwością na procesy degradujące, przez co ich stan i możliwości funkcjonowania są również odmienne.

#### a. Stan atmosfery

W oparciu o obowiązujące przepisy Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, dokonuje corocznej oceny jakości powietrza dla województwa łódzkiego, celem uzyskania informacji o stężeniu zanieczyszczeń w powietrzu.

W kategorii ochrony zdrowia ludzi, bada się stężenie w powietrzu następujących substancji: dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), benzenu (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), ołowiu (Pb), kadmu (Cd), arsenu (As), niklu (Ni), benzo(a)pirenu B(a)P, tlenku węgla (CO), ozonu (O<sub>3</sub>), pyłu PM<sub>2,5</sub>, pyłu PM<sub>10</sub>. Pod kątem ochrony roślin uwzględnia się: dwutlenek siarki (SO<sub>2</sub>), tlenki azotu (NO<sub>x</sub>), ozon(O<sub>3</sub>). Ocena i wynikające z niej działania, odnoszone są do obszarów nazywanych strefami, które stanowią:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy,
- miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy,
- obszary powiatów niewchodzących w skład aglomeracji.

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych;

do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy.

Dodatkową klasyfikację wprowadzono dla poziomów stężeń ozonu:

klasa D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;

klasa D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub utrzymania tej jakości.

Teren gminy Wolbórz znajduje się w strefie łódzkiej.

Klasyfikacja strefy łódzkiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia

Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji

NO2	SO2	CO	C6H6	pył PM10	pył PM 2,5	B(a)P	As	Cd	Ni	
Pb	03									
A	A	A	A	C	C	C	A	A	A	C/D2

Źródło. Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w roku 2020

W badanej strefie notuje się przekroczenia poziomu docelowego dla: benzo(a)piranu, pyłu PM10 i PM2,5 oraz ozonu.

#### b. Stan wód powierzchniowych i podziemnych

Obszar opracowania położony jest w obszarze dorzecza Wisły, w regionie Środkowej Wisły, w granicy obszaru jednolitych części wód powierzchniowych RW20001125469 – Wolbórka od Dopływu spod Będzelina do ujścia. Stan/potencjał ekologiczny JCWP klasyfikuje się w oparciu o elementy hydromorfologiczne, biologiczne i fizykochemiczne (wspierające element biologiczny oraz specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne). Obecny stan ekologiczny został określony jako umiarkowany, zaś stan chemiczny poniżej dobrego. Całkowita ogólna ocena stanu JCWP wskazuje na zły stan wód. Główną presją troficzną determinującą stan wód są nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe). Główne źródło presji chemicznych to rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane). JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Monitoring wód podziemnych w Polsce działa w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Obejmuje sieci: krajową, regionalne (wojewódzkie i międzywojewódzkie) oraz lokalne. Wieloletnie obserwacje i pomiary w ramach monitoringu, służą utrzymaniu lub osiągnięciu dobrego stanu wód podziemnych oraz optymalizacji ich wykorzystania. Przedmiotem badań są surowe wody podziemne, pochodzące z wybranych ujęć na terenie jednolitych części wód podziemnych (JCWPd).

Wody podziemne możemy zakwalifikować do 5 klas jakości:

Klasa jakości wód podziemnych	Opis klasy	
I	wody bardzo dobrej jakości	wartości elementów fizykochemicznych są kształtowane w wodach podziemnych i mieszczą się w zakresie tła hydrogeochemicznego wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka
II	wody dobrej jakości	wartości niektórych elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo jest to wpływ bardzo słaby
III	wody zadowalającej jakości	wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka
IV	wody niezadowalającej jakości	wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych oraz wyraźnego wpływu działalności człowieka
V	wody złej jakości	wartości elementów fizykochemicznych potwierdzają znaczący wpływ działalności człowieka

Zgodnie z obowiązującym podziałem Polski na 172 JCWPd, obszar objęty opracowaniem leży w zasięgu Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 84 - PLGW200084.

Charakterystyka jednolitej części wód podziemnych						
kod JCWPd	ocena stanu		zakładany cel środowiskowy	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	derogacje	uzasadnienie derogacji
	ilościowy	chemiczny				
GW200084	dobry	dobry	dobry stan ilościowy dobry stan chemiczny	niezagrożona	brak	brak

### c. Zagrożenia środowiska powodowane przez hałas

Jednym z bardziej determinujących czynników jakości środowiska jest *hałas rozumiany jako dźwięki niepożądane, uciążliwe, szkodliwe*. Może wywierać on niekorzystny wpływ na zdrowie człowieka, świat zwierzęcy i roślinny, a jego szkodliwość zależy od natężenia, częstotliwości, charakteru zmian w czasie, długotrwałości działania. Hałas występuje powszechnie zwłaszcza wzdłuż tras komunikacyjnych, obiektów przemysłowych i usługowych o charakterze wytwórczym.

Na terenie gminy nie ma stałego punktu pomiarowego, jednak można przyjąć, że głównym jego źródłem jest hałas komunikacyjny, w skład, którego wchodzi:

hałas drogowy, uzależniony od wielu czynników, w tym m.in.:

- od układu drogowego,

- natężenia i struktury ruchu,
- średniej prędkości strumienia pojazdów,
- stanu technicznego nawierzchni,
- stanu technicznego pojazdów.

W granicach opracowania, w związku z jego realizacją nie pojawią się źródła hałasu trwale obniżające jakość klimatu akustycznego, pozostaną natomiast nimi istniejące drogi publiczne.

#### **d. Pole elektromagnetyczne**

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy wytwórcze i przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. Na przedmiotowym obszarze i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują źródła emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska.

#### **e. Osuwanie się mas ziemnych**

Na przedmiotowym terenie nie występują obszary, na których mogą wystąpić zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych.

#### **f. Zagrożenie powodziowe**

Obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

### **4. ANALIZA ROZWIĄZAŃ PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W MIEJSCOWEYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **a. Informacje o głównych celach, zawartości oraz powiązaniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami**

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zachowanie rolniczego charakteru obszaru poprzez maksymalne utrzymanie rolniczego wykorzystania terenu, sposoby zabudowy i zagospodarowanie oraz ochrona dóbr kultury, które tu stanowią zespół folwarczno – dworski w Lubiatowie poprzez utrwalenie pierwotnego zagospodarowania z możliwością odtwarzania i rozwijania dotychczasowych funkcji. Zamierzenie to jest zgodne z polityką przestrzenną gminy, zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania krajobrazu oraz zasadami ochrony dóbr kultury.

Zawartość planu miejscowego jest zgodna z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są powiązane z:

- Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, zatwierdzonym uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, przyjętego uchwałą Nr XVII/159/12 z dnia 29 lutego 2012 - w stosunku do kierunków wyznaczonych w studium, przeznaczenie terenu w zakresie produkcji czy funkcji magazynowych zostało ograniczone do rolniczego wykorzystania przestrzeni co stanowi kontynuację dotychczasowego, w tym historycznego sposobu użytkowania terenu.
- Opracowaniem ekofizjograficznym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów w Gminie Wolbórz.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie figuruje w prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a uzupełnianym przez regionalnych dyrektorów ochrony środowiska rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, ani prowadzonym przez Starostę Piotrkowskiego wykazie potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

## **b. Ustalenia planu**

Podstawą formalną do rozpoczęcie prac nad planem miejscowym jest Uchwała Nr LVI/521/2023 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów w Gminie Wolbórz.

Dla terenu objętego opracowaniem, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego ustala jako podstawowe przeznaczenie terenu funkcje związane z rolnictwem oraz usługami związanymi z zielenią parkową.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenie terenów:

1. teren usług lub zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U-ZP;
2. teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RZM;
3. teren zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczony na rysunku planu symbolem RZ;
4. teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem RN;
5. teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
6. teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR;

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) nakaz lokalizacji budynków i wiat z zachowaniem wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) wskaźniki i parametry i inne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania należy odnosić do działek lub ich części odpowiednio do terenu, w którym się znajdują;

W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

- 1) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolborki zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała niekorzystny wpływ na przyrodę OCHK,
- 2) na pozostałej części terenu objętego opracowaniem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §11,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §11;
- 4) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- 6) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 7) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i innych nawierzchni zanieczyszczonych, a także ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika, muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 8) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
  - a) dla terenów RZM jak dla zabudowy zagrodowej,
  - b) dla terenu U-ZP:
    - w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
    - w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania, zdrowia i pomocy społecznej – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się,

9) obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka; zagospodarowanie terenów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i prawa wodnego;

10) ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustalono:

1) W granicach opracowania znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków nr 308 z dnia 31.08.1983 r. – Park Dworski w Lubiatowie”, dla którego ustala się ochronę na podstawie przepisów odrębnych,

2) Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne oraz ich strefy ochronne:

a) AZP 71-54/37 wraz ze strefą ochronną,

b) AZP 71-55/5 wraz ze strefą ochronną,

c) AZP 71-55/6 wraz ze strefą ochronną;

3) dla stanowisk i ich stref ochronnych, o których mowa w pkt. 2. ustala się:

a) w zasięgu stanowiska archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków,

b) w strefie ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

4) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków Gminy Wolbórz, dla których ustala się ochronę zgodnie z ustaleniami planu:

a) dwór styl „willa włoska”,

b) magazyn,

c) gorzelnia z kotłownią,

d) spichlerz i wozownia,

f) zespół dworski w Lubiatowie,;

5) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

a) zakaz nadbudowy;

b) nakaz utrzymani, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

c) zewnętrzne elementy instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,

6) na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A” wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zespołu dworskiego w Lubiatowie, dla której obowiązują:

a) zachowanie, restauracja i modernizacja techniczna zabudowy historycznej,

b) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

c) stosowanie dachów o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej,



d) pokrycia dachów budynków dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, blachami gładkimi, z zakazem stosowania blachy trapezowej,

e) dla nowej zabudowy dopuszcza się stosowanie kąta nachylenia połaci dachowych do 25°;

f) w wykończeniu elewacji zakaz stosowania okładzin z blach trapezowych i falistych, tworzyw sztucznych, płytek ceramicznych,

g) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, innych niż związanych robotami budowlanymi;

7) zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku mającego cechy historyczne tego zabytku,

8) na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony ekspozycji „E” Parku i Zespołu Dworskiego, dla której obowiązują:

a) zakaz lokalizacji budowli infrastruktury technicznej o wysokości przekraczającej 12,0m,

b) zakaz wprowadzania zieleni, której naturalna wysokość przekracza 10,0m.

W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustalono:

1) do przestrzeni publicznych zalicza się: obszar przestrzeni publicznej, który stanowi teren 1U-ZP, teren drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;

2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla chodników i ścieżek rowerowych w ramach terenu.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustalono:

1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;

2) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;

3) na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone według przepisów odrębnych;

4) ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Wolbórki”;

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:

1) zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością przebudowy, rozbudowy i budowy we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;

2) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych określono w Rozdziale 3;

3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy czym, w terenach 2RZ, 1U-ZP, ustala się ich minimalną szerokość – 6.0m;

4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej zgodnie z przepisami Rozdziału 3 niniejszej uchwały.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
  - a) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy lub rozbudowy,
  - b) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - b) w przypadku braku możliwości podłączenie do sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w tym zakresie,
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) w przypadku braku możliwości podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w tym zakresie,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki przez naturalną i wymuszoną retencję; przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do zbiorników,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez systemy kanalizacji deszczowej, w tym systemy zbiorcze;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami pkt 8 lit. a),
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających standardy emisyjne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii, zgodnie z ustaleniami pkt 8 lit. a),
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość budowy nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- 8) w zakresie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii:

a) w granicach objętych planem nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy powyżej 500kW,

b) w granicach objętych planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy poniżej mocy mikroinstalacji, dla których ustala się możliwość wykorzystania do wytwarzania energii elektrycznej wyłącznie, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,

c) w terenie 1RZ dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy poniżej 500kW, dla których ustala się możliwość wykorzystania do wytwarzania energii elektrycznej wyłącznie energię otrzymywaną z biomasy, biogazu i biogazu rolniczego.

9) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustala się obowiązek zachowania urządzeń służących regulacji i utrzymywaniu wód oraz urządzeń melioracyjnych z możliwością ich przebudowy.

W rozdziale 3 zawarto Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

## 5. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM ALBO KRAJOWYM, ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenów położonych w obrębie Lubiatów w Gminie Wolbórz**, jest dokumentem planistycznym o znaczeniu lokalnym. W trakcie jego sporządzania ważnym aspektem była realizacja celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu.

Podstawy prawne do przeprowadzenia postępowania w sprawie tzw. strategicznych ocen oddziaływania na środowisko zostały precyzyjnie określone w prawodawstwie Unii Europejskiej, jak i w prawie polskim. Uwarunkowania prawne projektowanego dokumentu dotyczące celów i zasad ochrony środowiska wynikają z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, ustaw pokrewnych, rozporządzeń oraz dyrektyw. Obecnie polskie przepisy prawne pozostają w zasadniczej zgodności z postanowieniami unijnej Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 roku

w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001), tzw. Dyrektywa SEA. Polskie prawo uwzględnia również przepisy dyrektyw dotyczących sieci obszarów NATURA 2000, tj. dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. Urz. WE L 103 z 25.04.1979 z późn. zm.) tzw. Dyrektywa Ptasia oraz dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992, z późn. zm.) tzw. Dyrektywa Siedliskowa.

Ustawa Prawo ochrony środowiska oraz ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich:

- dyrektywy Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 roku w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.198 z późn. zm., Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne) oraz dyrektywy Rady 97/11/WE z dnia 3 marca 1997 roku zmieniająca dyrektywę 85/337/EWG w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne;
- dyrektywy wodnej (Dz. U. UE L z 2000 r. Nr 327, poz. 1) Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej;
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 roku w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 roku przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001, Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne);
- dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim. Dyrektywa weszła w życie 26 listopada 2007r., a jej głównym celem jest ustanowienie ram dla oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim, w celu ograniczenia negatywnych konsekwencji dla zdrowia ludzkiego, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej, związanych z powodzią na terytorium Wspólnoty;
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 roku dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Ponadto polskie prawodawstwo uwzględnia ustalenia:

- dyrektywy 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 roku w sprawie odpowiedzialności za zapobieganie i naprawę szkód w środowisku (Dz. U. WE L 143/56 z 30.04.2004);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 roku dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008);
- dyrektywy Rady 75/442/EWG z dnia 15 lipca 1975 roku w sprawie odpadów (Dz. Urz. WE L 194 z 25.07.1975, L 78 z 26.03.1991 i L 377 z 23.12.1991);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2002/49/WE z dnia 25 czerwca 2002 roku odnoszącej się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (Dz. Urz. WE L 189 z 18.07.2002).

Wymieniono powyżej tylko niektóre z Dyrektyw obowiązujących w polskim prawodawstwie, najistotniejszych z punktu widzenia sporządzanego dokumentu.

Ponadto Polska od szeregu lat aktywnie uczestniczy na forum międzynarodowym w pracach organizacji, instytucji i konwencji, które mają na celu rozwiązanie globalnych i regionalnych problemów ochrony środowiska oraz trwałego i zrównoważonego rozwoju. Jedną z form tej działalności jest przyjmowanie i realizacja zobowiązań określonych w międzynarodowych porozumieniach i konwencjach. Polska jest obecnie stroną następujących konwencji i protokołów z dziedziny ochrony środowiska (istotnych z punktu widzenia niniejszej prognozy):

Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska z 19.09.1979 r.);

- Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska z 23.06.1979 roku);
- Konwencja o różnorodności biologicznej z Nairobi z 22.05.1992 r.; – Konwencja w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości (Konwencja Genewska z 13.11.1979 r.);
- Konwencja w sprawie ochrony warstwy ozonowej (Konwencja Wiedeńska z 22.03.1985 r.);
- Konwencja o kontroli transgranicznego przemieszczania i usuwania odpadów niebezpiecznych z 22.03.1989 r. (Konwencja Bazylejska);
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (UN FCCC) z 5.06.1992 r.;
- Konwencja o ochronie i użytkowaniu cieków transgranicznych i jezior międzynarodowych z dnia 17.03.1992 r.;
- Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym (Konwencja z Espoo z 25.02.1991 r.);
- Konwencja EKG ONZ w sprawie społecznego dostępu do informacji, podejmowania decyzji i sądownictwa w ochronie środowiska (Konwencja z Aarhus z czerwca 1998 r.).

Poszczególne dyrektywy, międzynarodowe akty prawne zostały wdrożone do polskiego prawodawstwa i tym samym znalazły swoje odzwierciedlenie w projektowanym dokumencie. Projekt analizowanego dokumentu uwzględnia wytyczne i cele ochrony środowiska przyjęte w wyżej wymienionych dyrektywach i konwencjach, poprzez zamieszczenie zapisów dotyczących różnych aspektów środowiska, zwłaszcza w zakresie jego ochrony. Uzyskano w ten sposób wysoką zgodność z dokumentami planistycznymi różnego szczebla, co pozwala wnioskować, że związane z nimi cele będą osiągnęte również przez ustalenia funkcjonalne wynikające z projektu planu. Zostało utrzymane założenie strategiczne dokumentów wszystkich poziomów, że celem generalnym rozwoju jest rozwój zrównoważony, przez który należy rozumieć zrównoważony udział wszystkich istotnych czynników ekologicznych, gospodarczych i społecznych.

Na szczeblu krajowym, cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe, w tym: II Polityka Ekologiczna Państwa oraz Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. Oba te dokumenty respektują zapisy Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r., mówiące o konieczności zapewnienia przez Rzeczypospolitą Polską ochrony środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju

oraz koniecznością zapewnienia przez władze publiczne bezpieczeństwa ekologicznego współczesnemu i przyszłym pokoleniom. Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych i w zakresie jakości środowiska. Część z nich została uwzględniona przy sporządzaniu projektu planu, a do najważniejszych z nich, w kontekście zakresu ustaleń planistycznych, wymienić należy utrzymanie norm odniesień do jakości wód podziemnych, powietrza.

Realizacja zasady zrównoważonego rozwoju oraz zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego w opracowanym dokumencie odbywać się będzie zatem poprzez szereg działań uwzględniających w/w dokumenty ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym, w tym: utrzymanie równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę istniejących zasobów i wartości środowiska przy uwzględnieniu uwarunkowań gospodarczych, społecznych, kulturowych i regionalnych, co ma sprzyjać trwałemu zrównoważonemu rozwojowi oraz poprawie warunków jakości życia ludności. Cele te będą realizowane poprzez rozwój i uporządkowanie zagadnień związanych z infrastrukturą techniczną oraz ochronę środowiska przyrodniczego.

## **6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA**

### **a. Źródła przewidywanego oddziaływania na środowisko**

Zgodnie z ustawą 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 oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., wyróżnia się następujące rodzaje przedsięwzięć, które mogą oddziaływać na środowisko:

    mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,  
    mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,  
    przypadki, w których zmiany dokonywane w obiektach są klasyfikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa w pkt. 1 i 2.

### **b. Przewidywane oddziaływanie**

Dla potrzeb niniejszej prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń przedmiotowego planu na środowisko przyrodnicze, które przedstawia się następująco:

Przewidywane oddziaływanie												
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne	neutralne
różnorodność biologiczną		+										+
ludzi		+										+
zwierzęta		+			+							+
rośliny	+	+		+	+							+
wodę	+			+	+							+
powietrze		+		+	+			+				+
powierzchnię ziemi	+			+	+			+				+
krajobraz	+			+	+			+		+		+
klimat (akustyczny)	+						+				+	

Przewidywane oddziaływania w/w przedsięwzięć na środowisko są uzależnione od fazy ich realizacji.

Na etapie realizacyjnym zasadnicze oddziaływanie będzie występowało w związku z prowadzeniem inwestycji z dopuszczonych przeznaczeniem terenu i wymagającymi usunięcia wierzchniej warstwy gleby, lokalną zmianą topografii terenu wynikającą z potrzeby wykonania wykopów pod lokalizację sieci czy fundamentowanie (wpływa na powierzchnię ziemi, krajobraz, zwierzęta oraz bioróżnorodność), usunięciem istniejącej roślinności niskiej i wysokiej (oddziaływanie na roślinność, zwierzęta, bioróżnorodność), emisją szkodliwych substancji do atmosfery pochodzących z maszyn budowlanych (wpływ na powietrze, ludzi i zwierzęta). Oddziaływania te będą jednak miały charakter lokalny, minimalny i ograniczony do terenu budowy, jego zaplecza oraz dróg dojazdowych. Zaproponowane w projekcie planu docelowe zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na środowisk w granicach opracowania oraz jego otoczeniu. Rozwiązania zapewniają utrzymanie rolniczego charakteru oraz minimalizują realizacji przedsięwzięć degradujących środowisko i wpływających negatywnie na otoczenie.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako obojętne, pod względem intensywności przekształceń – jako niezauważalne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednio i pośrednio, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako krótkoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako częściowo odwracalne.

## 7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

W niniejszym rozdziale określono, przeanalizowano i dokonano oceny stanu przewidywanych przekształceń środowiska mogących wystąpić na skutek realizacji sformułowanych w planie zapisów.

#### **a. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby**

Zagospodarowanie terenu objętego projektem planu, na skutek realizacji jego ustaleń w minimalnym stopniu będzie oddziaływać na powierzchnie ziemi i gleby.

W terenach zachowanych w rolniczym użytkowaniu jako grunty orne zmiany nie nastąpią. Oddziaływanie na ten element będzie występować w miejscach w których dopuszczono nową zabudowę zagrodową, zarówno na etapie inwestycyjnym jak i eksploatacyjnym. Realizacja zabudowy będzie się wiązała z nieodwracalnym zajęciem pokrywy glebowej. Całkowite przekształcenie gleb nastąpi w ramach fragmentów terenów zajętych pod budowlę infrastrukturalne, drogi wewnętrzne, parkingi itp. Wymienione prace nie powinny naruszać głębszych warstw podłoża. Zmiany te jednak należy uznać za nieistotne ze względu na skalę i uzupełniającą rolę oraz nieuniknione w przypadku tego typu inwestycji. W północnej części planu, na obszarze d. gorzelni, dopuszczone przekształcenia w postaci obszarów nowej zabudowy, dróg dojazdowych czy infrastruktury technicznej pozostają bez wpływu na elementy środowiska, ponieważ mogą być realizowane w obszarze, na którym taka funkcja występują historycznie, a przekształcenia powierzchni ziemi i gleby miały już miejsce.

Zagrożeniem dla środowiska gruntowego, które może wystąpić w związku z realizacją zabudowy związanej z produkcją rolniczą być rozlanie substancji chemicznych oraz paliw. Rozwiązaniem, które zmniejszy ryzyko awarii związanych z wyciekami substancji szkodliwych degradujących glebę będzie zastosowanie najnowszych technologii zapewniających szczelność. W związku z tym, że plan zakazuje chowu i hodowli zwierząt, nie wystąpią oddziaływania z tym związane.

#### **b. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne**

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu głównym celem środowiskowym określonym w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły w przypadku jednolitych części wód powierzchniowych jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego, natomiast w przypadku jednolitych części wód podziemnych osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego. W związku z powyższym realizacja ustaleń planu, który reguluje zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych pozwoli utrzymać dobry stan/potencjał ekologiczny RW20001125469 – Wolbórka od Dopyływu spod Będzelina do ujścia, oraz dobry stan chemiczny i ilościowy JCWPd nr 84. Minimalne zwiększenie obszarów zabudowanych może jedynie spowodować zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów przypowierzchniowych zwłaszcza na terenach zajętych przez fundamenty, a także drogi dojazdowe. W związku z tym, że plan zakazuje chowu i hodowli zwierząt, nie wystąpią oddziaływania z tym ryzyka związane z zanieczyszczeniem związkami azotu.

#### **c. Oddziaływanie na powietrze**

Z uwagi na przeznaczenie terenu, przewiduje się oddziaływanie na powietrze w terenach RZ w fazie realizacji przedsięwzięć. Czasowo, w trakcie budowy lub montowania instalacji spodziewana jest jedynie zwiększona emisja substancji gazowych i pyłowych,



których źródłem będą: pojazdy, silniki pracujących maszyn, sypkie materiały budowlane itp. To krótkotrwale negatywne oddziaływanie ograniczone głównie do terenu budowy powinno jednak ustać po zakończeniu prowadzenia prac.

Faza eksploatacji może się wiązać z powstaniem źródeł zanieczyszczeń, będących wynikiem zintensyfikowanego ruchu pojazdów.

W pozostałym obszarze oddziaływanie realizacji ustaleń planu na powietrze będzie minimalne lub nie wystąpi. Uwzględniając dotychczasowe możliwości zabudowy na podstawie decyzji lokalizacyjnych wydanych wobec baku planu miejscowego, uznaje się że ustalenia planu mogą korzystnie wpłynąć na jakość powietrza.

#### **d. Oddziaływanie na krajobraz**

Realizacja ustaleń planu korzystnie wpłynie na ochronę krajobrazu, ponieważ na terenach niezabudowanych wprowadza ustalenia w formie strefy ochrony ekspozycji założenia parkowego, stanowiącego dominantę w krajobrazie. Dopuszczone formy zagospodarowania i zasady lokalizacji nowych budynków chronią w pełni ukształtowany krajobraz.

#### **e. Klimat lokalny**

Żadne z przewidzianych w projekcie planu przedsięwzięć nie przyczyni się do pogłębienia zmian klimatu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu. Projekt planu reguluje bowiem zasady zaopatrzenia planowanych inwestycji w energię elektryczną czy ciepło. Dodatkowo poprzez wprowadzenie możliwości realizacji urządzeń związanych z pozyskiwaniem energii czy ciepła ze źródeł odnawialnych pośrednio pozytywnie wpłynie na stan jakości powietrza. Te źródła „czystej energii” zastąpią równoważną ilość energii produkowaną w konwencjonalny sposób, zmniejszając tym samym zużycie surowców nieodnawialnych oraz emisję do powietrza zanieczyszczeń pochodzących z procesów ich energetycznego spalania, takich jak: dwutlenek węgla, tlenek diazotu, metan i inne gazy cieplarniane objęte Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian Klimatu.

Analizując przystosowanie projektowanych inwestycji pod kątem przystosowania do postępujących zmian klimatu, które przekładają się na częstotliwość występowania zjawisk ekstremalnych, należy stwierdzić iż do podstawowych działań mających na celu ochronę przed klęskami żywiołowymi należy zaliczyć:

- zachowanie terenów aktywnych biologicznie (zwłaszcza w ramach terenów zabudowy oraz w ich sąsiedztwie). Odgrywają one bowiem istotną rolę w łagodzeniu ekstremów pogodowych, retencjonują wodę oraz spowalniają spływy powierzchniowych, które mogą stanowić istotne źródło zagrożenia zwłaszcza w wyniku nawałnych opadów. Wzrost terenów uszczelnionych oraz nieprawidłowe odprowadzanie i gospodarowanie wodami opadowymi może być przyczyną wielu podtopień, powodujące znaczne straty na terenach zurbanizowanych,

- dywersyfikację źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło – poprzez dopuszczenie w zapisach planu źródeł odnawialnych umożliwi zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych oraz stwarza nowe możliwości zarządzania energią w budynkach, zwłaszcza w perspektywie systematycznego ocieplania się klimatu. Przekłada się to również na

zwiększenie możliwości budowy domów pasywnych oraz domów, w których do ogrzewania powietrza zimą i schładzania latem będzie można wykorzystać odnawialne źródła energii.

#### **f. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy**

Realizacja projektowanego w ramach zapisów planu zagospodarowania terenu, zgodnie z ustalonymi w planie funkcjami, może skutkować zmianą stanu jakościowego i ilościowego istniejącej w granicach opracowania szaty roślinnej i związanej z nią fauną.

Dotyczy to przede wszystkim część centralnej, parkowej, która pozostaje od lat nieużytkowana i jest w fazie renaturalizacji. Proces ten zostanie zatrzymany i cofnięty w przypadku realizacji ustaleń planu. Czasowy oraz ograniczony przestrzennie, niekorzystny wpływ na organizmy żywe, w tym na zwierzęta, wystąpi na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, wymagających prowadzenia prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu. Działania te wiążąc się będą z generowaniem hałasu (silniki maszyn) oraz zniszczeniem pokrywy roślinnej w obrębie części terenu (tymczasowe drogi dojazdowe, miejsca składowania materiałów budowlanych), co skutkować będzie wycofywaniem się z tych terenów poszczególnych gatunków zwierząt.

Ze względu na sąsiedztwo znacznych terenów otwartych w postaci pól uprawnych, zakłada się, iż zwierzęta, które jeszcze zostały na analizowanym obszarze przeniosą się na okoliczne pola i lasy. Inwestycje wynikające z ustaleń zmiany planu miejscowego nie powinny zatem spowodować zmniejszenia liczebności większości gatunków zwierząt żyjących na obszarze objętym planem

#### **g. Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Jako zasoby naturalne można rozumieć każdy element środowiska przyrodniczego. Ponieważ jednak wpływ ustaleń planu na wody, gleby, klimat, rośliny, itp. elementy omówiono wcześniej, w tym miejscu pod pojęciem „zasoby naturalne” zdefiniowano oddziaływanie na udokumentowane złoża surowców naturalnych. Na obszarze objętym planem, nie występują zasoby naturalne.

#### **h. Oddziaływanie na obszary chronione**

Zachodnia część terenu opracowania znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki ustanowionego na podstawie Rozporządzenia nr 41/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 21 sierpnia 2007 r. w sprawie ustanowienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki zmienionego Uchwałą nr XXXI/613/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki. Z punktu widzenia obszaru planu najistotniejszymi ustaleniami dotyczącymi czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej są:

- w zakresie czynnej ochrony ekosystemów nieleśnych leśnych:
  - a) przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych,
  - b) zachowanie śródpolnych torfowisk, obszarów wodno – błotnych, oczek,

wodnych wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczną oraz obszarów źródliskowych cieków,

- c) utrzymywanie i zwiększanie powierzchni trwałych użytków zielonych,
- d) utrzymywanie poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania bioróżnorodności;
- e) zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych;

Zadanie te są w pełni realizowane, poprzez utrzymanie całkowicie rolniczego charakteru użytkowania terenu, w obszarach istniejących upraw polowych. Całkowite wyeliminowanie nowej zabudowy z terenów otwartych oraz rygorystyczne rozwiązania w tym zakresie w terenach 1RZ i 2RZ sprzyjają utrzymaniu naturalnego poziomu wód gruntowych. Przyjęte rozwiązania zapewniają także pełną ochronę lokalnego korytarza ekologicznego wzdłuż doliny rzeki Wolbórki, przed przekształceniami ograniczającymi jego naturalną funkcję.

W odniesieniu do zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko analizowany projekt dokumentu zawiera ustalenie o obowiązywaniu na obszarze objętym planem zakazie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wraz z odstępstwem dopuszczającym takie rodzaje przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.

Dopuszczone w planie sposoby zagospodarowania nieruchomości w części objętej formą ochrony przyrody, zapewniają zachowanie zakazów o których mowa w Uchwale nr XXXI/613/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki.

Ustalenia planu w pełni uwzględniają ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przywołanego aktu, tym samym uznaje się, że realizacja planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na obszar chroniony w granicach oraz inne formy ochrony przyrody znajdujące się z otoczeniu.

#### **i. Emitowanie pól elektromagnetycznych**

W ramach terenu objętego projektem planu obiektami stanowiącymi źródło pola elektromagnetycznego jest wyłącznie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV. Z uwagi na jej przebieg poza zabudową przeznaczoną na pobyt ludzi oddziaływanie jest pomijalne.

#### **j. Oddziaływanie na ludzi**

Nie przewiduje się elementów przestrzeni mogących mieć bezpośredni stały negatywny wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi. Na skutek prowadzonych prac budowlanych okresowo należy spodziewać się zwiększonej emisji hałasu, której źródłem będą pracujące maszyny, a także zwiększonej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzących ze źródeł komunikacyjnych.

Przy respektowaniu zapisów planu nie przewiduje się elementów przestrzeni mogących mieć bezpośredni stały negatywny wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi. Tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą są oddalone od siedzib ludzkich, a ustalenia dla nich eliminują potencjalne negatywne oddziaływanie.

#### **k. Oddziaływanie na klimat akustyczny**

Żadne z przedsięwzięć określonych w planie nie będzie źródłem istotnych zmian w klimacie akustycznym (poza zwiększonym krótkotrwałym hałasem związanym z prowadzeniem prac budowlano-montażowych, który jednak ogranicza się do terenu budowy, zaplecza budowy oraz dróg dojazdowych i związany jest z każdym procesem inwestycyjnym).

#### **8. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Określenie zestawu uniwersalnych wytycznych służących ochronie przyrody i środowiska oraz niwelujących negatywne oddziaływania jest trudne. W zależności od zastosowanej techniki oraz opracowanej technologii, wrażliwość poszczególnych komponentów środowiska i przyrody, na niekorzystne formy oddziaływania jest różna.

W przypadku respektowania zapisów projektu planu stan środowiska przedmiotowego obszaru nie powinien ulec znacznemu pogorszeniu, dlatego w prognozie oddziaływania na środowisko nie wyznacza się dodatkowych rozwiązań, które mogłyby zapobiegać, ograniczać i rekompensować negatywny wpływ na środowisko projektowanego zagospodarowania.

#### **9. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU**

W ustaleniach planu położono szczególny nacisk na działania zarówno zabezpieczające środowisko, jak i modelujące je w ten sposób, który stara się harmonijnie wpisać każdy proces inwestycyjny. Projektowane funkcje w minimalnym zakresie przyczynią się do zmian w stanie środowiska, szczególnie w zakresie degradacji pokrywy glebowej, zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej, które będą rezultatem realizacji nowej zabudowy, infrastruktury technicznej. Jednak przy zastosowaniu szeregu rozwiązań mających na celu zminimalizowanie potencjalnych oddziaływań, nie należy spodziewać się skutków, które należałoby klasyfikować w kategorii zagrożeń środowiska. Ustalenia planu miejscowego nie wprowadzając w obszar nowych funkcji, nie angażują pod zabudowę nowych terenów.

W związku z powyższym nie formułuje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równocześnie z opracowaniem projektu planu miejscowego. Dzięki temu możliwe było wprowadzenie takich rozwiązań, które pozwoliły na uniknięcie potencjalnych znaczących kolizji i konfliktów przestrzennych, doprowadzając do wyboru najkorzystniejszych, a zarazem optymalnych kierunków działań. Obecnie nie są znane technologie, które umożliwiłyby całkowitą neutralizację zmian w środowisku przyrodniczym przy realizacji planowanych inwestycji. Poza odstępniem od realizacji ustaleń planu nie można zaproponować innych rozwiązań alternatywnych.

## **10. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY, JAKIE NAPOTKANO OPRACOWUJĄC RAPORT.**

W trakcie przedmiotowej analizy nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

## **11. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.**

Żadne rozwiązania zawarte w projektowanym dokumencie nie będą powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## **12. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Z uwagi na to, że analizowany teren nie jest objęty obowiązującym planem miejscowymi, zasady zabudowy i zagospodarowania ustala się w oparciu o stosowną decyzję o warunkach zabudowy, tym samym brak jest możliwości wskazania potencjalnych zmian w środowisku w przypadku odstąpienia od realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.

## **13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Wójt Gminy Wolbórz zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji rady przeprowadzić analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (w tym realizacji projektowanego dokumentu). Jednak przepisy w/w ustawy nie regulują metod analizy zapisów planu. Instrumentem badania jakości środowiska jest monitoring, zapisany w odrębnych aktach prawnych. Jego zakres i częstotliwość pomiarów zależny jest od rodzaju inwestycji zapisanych w planie.

## **14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów w Gminie Wolbórz*”. Obejmuje ona kompleksową ocenę warunków biotycznych i abiotycznych środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu jego aktualnego stanu i odporności na zmiany antropogeniczne oraz wpływu na środowisko dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu. Określa wpływ i zakres potencjalnych zmian w środowisku i warunkach życia mieszkańców wywołanych realizacją ustaleń projektowanego dokumentu oraz przedstawia rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne wpływy na środowisko, spowodowane realizacją ustaleń zawartych w planie.

Teren objęty opracowaniem położony jest w północno zachodniej części Gminy Wolbórz i obejmuje obszar 51,30ha, w obrębie Lubiatów.

Na obszarze objętym planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin, tereny i obszary górnicze.

Na analizowanym obszarze występują grunty rolne podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Brak gruntów leśnych.

Zachodnia część terenu opracowania znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki ustanowionego na podstawie Rozporządzenia nr 41/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 21 sierpnia 2007 r. w sprawie ustanowienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki zmienionej Uchwałą nr XXXI/613/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki. W granicach opracowania znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków nr 308 z dnia 31.08.1983 r. – Park Dworski w Lubiatowie”, dla którego plan ustala ochronę na podstawie przepisów odrębnych. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne oraz ich strefy ochronne.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zachowanie rolniczego charakteru obszaru poprzez maksymalne utrzymanie rolniczego wykorzystania terenu, sposoby zabudowy i zagospodarowanie oraz ochrona dóbr kultury, które tu stanowią zespół folwarczno – dworski w Lubiatowie poprzez utrwalenie pierwotnego zagospodarowania z możliwością odtwarzania i rozwijania dotychczasowych funkcji. Zamierzenie to jest zgodne z polityką przestrzenną gminy, zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania krajobrazu oraz zasadami ochrony dóbr kultury.

Dla terenu objętego opracowaniem, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego ustala jako podstawowe przeznaczenie terenu funkcje związane z rolnictwem oraz usługami związanymi z zielenią parkową.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenie terenów:

1. teren usług lub zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U-ZP;
2. teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RZM;
3. teren zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczony na rysunku planu symbolem RZ;
4. teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem RN;
5. teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
6. teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR;

Zaproponowane w projekcie planu docelowe zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na środowisko w granicach opracowania oraz jego otoczeniu. Rozwiązania zapewniają utrzymanie rolniczego charakteru oraz minimalizują realizację przedsięwzięć degradujących środowisko i wpływających negatywnie na otoczenie.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako obojętne, pod względem intensywności przekształceń – jako niezauważalne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednio

pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako krótkoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako częściowo odwracalne.

Żadne rozwiązania zawarte w projektowanym dokumencie nie będą powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na to, że analizowany teren nie jest objęty obowiązującym planem miejscowymi, zasady zabudowy i zagospodarowania ustala się w oparciu o stosowną decyzję o warunkach zabudowy, tym samym brak jest możliwości wskazania potencjalnych zmian w środowisku w przypadku odstąpienia od realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.

Opracowanie:  
Bohdan Wrzeszcz

  
mgr BOHDAN WRZESZCZ  
uprawniony urbanista z art. 3, pkt 3  
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy 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 2023 r. poz. 1094, ze zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Bohdan Wrzeszcz

  
mgr **BOHDAN WRZESZCZ**  
uprawniony urbanista z art. 3, pkt 3  
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym