

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH ŻYWOCIN I NOWORYBIE
W GMINIE WOLBÓRZ

Liśko Olski



12 listopada 2025 r.

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 2024 r. poz. 1112) jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Sporządzający
Prognozę Oddziaływania na Środowisko
Piotr Olejnik
dnia 12 listopada 2025 r.



Spis treści

1. WPROWADZENIE	3
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
2. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	5
a. Istniejące zagospodarowanie	5
b. Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu	6
c. Budowa geologiczna	7
d. Udokumentowane złoża kopalin, tereny i obszary górnicze	7
e. Warunki hydrologiczne	7
f. Sieć hydrograficzna	9
g. Gleby	9
h. Warunki klimatu lokalnego	10
i. Flora i fauna.....	11
j. Formy ochrony przyrody	12
k. Środowisko kulturowe.....	13
3. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	13
a. Stan atmosfery.....	14
b. Stan wód powierzchniowych i podziemnych	15
c. Zagrożenia środowiska powodowane przez hałas	17
d. Pole elektromagnetyczne	17
e. Osuwanie się mas ziemnych	18
f. Zagrożenie powodziowe.....	18
4. ANALIZA ROZWIĄZAŃ PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W MIEJSCOWEYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18
a. Informacje o głównych celach, zawartości oraz powiązaniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami.....	18
b. Ustalenia planu	20
5. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM ALBO KRAJOWYM, ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	25
6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA.....	30
a. Źródła przewidywanego oddziaływania na środowisko.....	30
b. Przewidywane oddziaływanie.....	31
7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	32
a. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleb	32

b. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	33
c. Oddziaływanie na powietrze	34
d. Oddziaływanie na krajobraz	35
e. Klimat lokalny.....	35
f. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy i bioróżnorodność	36
g. Oddziaływanie na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000	37
h. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	37
i. Oddziaływanie na klimat akustyczny	38
j. Emitowanie pól elektromagnetycznych	39
k. Oddziaływanie na ludzi	39
l. Oddziaływanie na środowisko kulturowe	40
8. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	40
9. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU	41
10. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY, JAKIE NAPOTKANO OPRACOWUJĄC RAPORT.	41
11. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.	41
12. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	42
13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	42
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	42

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). 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. 2024 r. poz. 1130) 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 obrębach Żywocin i Noworybie 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.

Zasięg projektowanego dokumentu dotyczy obszaru, na którym nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi 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 2024 r. poz. 1112) w szczególności art. 51 ust. 2 z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 2 oraz po uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości prognozy przez RDOŚ oraz PPIS.

Przy sporządzaniu prognozy przeanalizowane zostały ustalenia projektu planu miejscowego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz i sporządzonej dla potrzeb jego uchwalenia prognozy oddziaływania na środowiska oraz opracowania ekofizjograficznego. W analizach skupiono się na charakterze obszaru, będącego przedmiotem oddziaływania oraz jego powiązaniach z terenami sąsiadującymi a także 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

Projekt planu miejscowego obejmuje obszar o powierzchni ok. 23,6 ha położony wzdłuż dróg gminnych, lokalnych w miejscowościach Żywocin i Noworybie (kolonia) w gminie Wolbórz. Obszar ten jest częściowo zagospodarowany budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z pojedynczą zabudową usługową (OSP) i handlową. Cały teren zlokalizowany jest w wąskim pasie o szerokości do ok. 100 m (większość obszaru nie przekracza 50 m) wzdłuż gminnej drogi nr 110518E i nr 110538E. Większość obszaru opracowania, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, stanowią grunty użytkowane rolniczo z niewielkimi zadrzewieniami wzdłuż dróg, roślinnością przydomową oraz drzewami owocowymi zgrupowanymi w niewielkich sadach. Tereny wzdłuż dróg lokalnych sąsiadujące z obszarem opracowania od strony północnej są w całości zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową z pojedynczymi budynkami usługowymi. Od strony południowej, wschodniej i zachodniej teren opracowania graniczy gruntami rolnymi. Grunty leśne znajdują się w dalszej odległości na północ od obszaru opracowania. W drogach publicznych, z których odbywać się będzie obsługa komunikacyjna znajduje się pełna infrastruktura techniczna – linia elektroenergetyczna, wodociąg i kanalizacja sanitarna. Przez obszar opracowania z północy na południe przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV,



Ryc. 1. Istniejące zagospodarowanie obszaru objętego załącznikiem nr 1



Ryc. 2. Istniejące zagospodarowanie obszaru objętego załącznikiem nr 2

b. Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu

Według fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski analizowany obszar leży w zasięgu prowincji Niż Środkowoeuropejski, w ramach podprowincji Niziny Środkowopolskie, w makroregionie Wzniesienia Południowomazowieckie, w mezoregionie Równina Piotrkowska (318.84). Równina Piotrkowska jest to mało zróżnicowana morfologicznie równina moreny dennej ukształtowana w czasie zlodowaceń południowopolskich. W przypowierzchniowej budowie geologicznej dominuje glina zwałowa, miejscami przykryta piaskami wodnolodowcowymi lub eolicznymi piaskami i pyłami. Południowa granica Równiny Piotrkowskiej jest zarazem granicą prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego i Wyżyn Polskich.

Pod względem geomorfologicznym obszar objęty planem znajduje się na wysoczyźnie morenowej płaskiej (wysokość względna do 2 m, nachylenie do 2°), będącej formą pochodzenia lodowcowego. Obszar objęty opracowaniem łagodnie opada z zachodu na wschód z wysokości 198 m n.p.m. do 188 m n.p.m. Nachylenie terenu nie przekracza 2% co stwarza korzystne warunki do lokalizacji zabudowy.

c. Budowa geologiczna

Tereny objęte planem położone są na wschodnim skrzydle Niecki Łódzkiej, która stanowi segment Niecki Szczecińsko–Łódzko–Miechowskiej – dużej jednostki geologicznej obrzeżenia paleozoicznego Platformy Wschodnioeuropejskiej. Rozciąga się ona przez zachodnią i środkową Polskę, a jej centralny fragment obejmuje okolice Łodzi, Piotrkowa Trybunalskiego i Wolborza. Jest to rozległa niecka osadowa (synklina), wypełniona utworami mezozoicznymi i młodszymi, przykrytymi czwartorzędem. W osadach jurajskich dominują iły i mułowce z wkładkami piaskowców jury dolnej i środkowej oraz wapienie i margle jury górnej. Margle, opoki i wapienie margliste kredy górnej obecne są w części południowo-wschodniej i przechodzą ku Niece Miechowskiej. Przy charakterystyce utworów czwartorzędowych posłużono się Szczegółową Mapą Geologiczną Polski w skali 1:50000 (Arkusze: Ujazd 666) wraz z opisem.

Na obszarze objętym planem znajdują się mułki i piaski eluwialno-eoliczne na glinach zwałowych stadiu mazowiecko-podlaskiego. Miąższość ich wynosi od 0,4 do 2,5 m. Wykształcenie litologiczne tych osadów jest uzależnione w dużym stopniu od utworów podłoża, na obszarze opracowania występują na glinach zwałowych. Najbardziej odpowiednie warunki do powstania tego typu osadów panowały w okresie zlodowacenia północnopolskiego, w peryglacjalnych warunkach wietrzenia.

d. 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.

e. 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 „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023, poz. 300) obszar objęty opracowaniem leży w zasięgu Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 84.

Charakterystykę rozpatrywanej JCWPd przedstawiono za pomocą poniższego zestawienia tabelarycznego.

Jednolita część wód podziemnych (JCWPd)		Lokalizacja				Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
kod JCWPd	Numer JCWPd	Region wodny	Obszar dorzecza		Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW)			
			Kod	Nazwa				
GW200084	84	region wodny Środkowej Wisły	2000	obszar dorzecza Wisły	RZGW Warszawa	dobry	dobry	niezagrożona

Teren opracowania znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 401 Zbiornik Niecka Łódzka.

Główny zbiornik wód podziemnych (GZWP) to zespół przepuszczalnych utworów wodonośnych o znaczeniu użytkowym, którego granice są określone parametrami hydrogeologicznymi lub warunkami hydrodynamicznymi oraz warunkami formowania się zasobów wód podziemnych, wydzielony ze względu na jego szczególne znaczenie dla obecnego i perspektywicznego zaopatrzenia w wodę, spełniający określone kryteria ilościowe i jakościowe: wydajność potencjalnego otworu studziennego powyżej 70 m³/h, wydajność ujęcia powyżej 10 000 m³/d, wodoprzewodność warstwy wodonośnej wyższa niż 10 m²/h, woda nadająca się do zaopatrzenia ludności w stanie surowym lub po jej ewentualnym prostym uzdatnieniu przy pomocy stosowanych obecnie i uzasadnionych ekonomicznie technologii. W obszarach deficytowych w wodę kryteria ilościowe przyjęte dla GZWP mogą być niższe, lecz wyróżniające zbiornik o znaczeniu praktycznym na tle ogólnie mniej korzystnych warunków hydrogeologicznych (na podst. Herbicha i in., 2009).

Zbiornik Niecka Łódzka. GZWP nr 401 jest zlokalizowany w obrębie niecki mogileńsko-łódzkiej, będącej częścią antyklinorium śródpolskiego. Poziom zbiornikowy tworzą piaski, żwiry i słabo zwięzłe piaskowce kredy dolnej (albu środkowego i lokalnie hoterywu). Zbiornik nie ma ustanowionego obszaru ochronnego. Dla całego GZWP nr 401 zaproponowano obszar ochronny o powierzchni 269,94 km². Ochrona zbiornika jest ukierunkowana przede wszystkim na nie pogarszanie stanu ilościowego i jakościowego wód w zbiorniku przez nadmierne eksploatowanie wód do celów przemysłowych.

	Typ zbiornika	Stratygrafia	Klasa jakości wody	Wodoprzewodność (m ² /d)	Szacunkowe zasoby dyspozycyjne (m ³ /d)	Podatność zbiornika na antropopresję
401 Niecka Łódzka	porowo - szczelinowy	kreda dolna	II na przeważającym obszarze	100-500	97200	na przeważającym obszarze średnio i mało podatny, lokalnie podatny, bardzo podatny

Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski w skali 1:50000 (Arkusz 666) na obszarze objętym opracowaniem znajduje się główny poziom wodonośny w utworach kredy górnej o słabej izolacji. Obszar cechuje się średnim stopniem zagrożenia – obszar o niskiej odporności ale ograniczonej dostępności poziomu głównego, bez ognisk zanieczyszczeń. Na analizowanym obszarze jakość wód podziemnych głównego użytkowego poziomu wodonośnego jest średnia i wymaga uzdatniania. Wysokość zwierciadła wody podziemnej znajduje się na wysokości około 175 - 180 m n.p.m.

f. Sieć hydrograficzna

Teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze dorzecza Wisły, w regionie wodnym Środkowej Wisły w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych. Dopływ ze Świńska (RW200010254669). Na terenie objętym planem brak jest cieków wodnych.

g. Gleby

Zróżnicowanie typologiczne i gatunkowe gleb jest uwarunkowane wieloma czynnikami, do których zaliczyć należy: rodzaj skały macierzystej, klimat (mikroklimat), rzeźbę terenu (mikrorzeźbę), hydrosferę, organizmy roślinne i zwierzęce, działalność człowieka oraz długość okresu, w którym ten proces przebiegał (wiek gleby).

Konsekwencją budowy morfologicznej gleb jest ich przydatność rolnicza, wyrażona poprzez nadanie odpowiedniej klasy bonitacyjnej. Na obszarze objętym planem znajdują się grunty RIVb, RIIIa, RIIIb, RIVa, RV. Na analizowanym obszarze wyróżnia się kompleksy glebowo-rolnicze:

- żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby (6Bw) z glebami brunatnymi wylugowanymi i brunatnymi kwaśnymi składające się z piasków słabo gliniastych pylastych i piasków luźnych,
- pszenno-dobry (2A) z glebami bielcowymi i pseudobielcowymi składające się z gliny średniej,
- tereny zabudowane o zwartej zabudowie (Tz) składające się z piasków gliniastych mocnych pylastych i gliny średniej.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych na analizowanym obszarze występują grunty rolne podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze gleby klasy RIIIa, RIIIb. Na gruntach podlegających ochronie zostały wyznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny zabudowy zagrodowej RZM, które nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Brak jest gruntów leśnych.

(temperatura średnia dobową od 15,1°C do 25°C), umiarkowanym zachmurzeniem nieba i brakiem opadów, których w roku jest prawie 38, oraz dni dość mroźnych (temperatura średnia dobową -5,1°C do -15°C) z dużym zachmurzeniem i opadem, których jest na ogół w roku prawie 7. Najwięcej dni w roku jest z pogodą ciepłą -252, w tym dni bez opadów -138,3 oraz dni z opadem -113,7. Dni z pogodą przymrozkową wyróżniono 73,3 a dnia mroźnych 39,3.

Na obszarze objętym planem brak jest obiektów mogących wpływać na klimat lokalny takich jak duże zbiorniki wodne czy obszary leśne. Obszar opracowania zlokalizowany jest wzdłuż drogi gminnej, przy której znajdują się tereny zabudowane oraz tereny użytkowane rolniczo. Po północnej stronie drogi znajdują się tereny zabudowane natomiast na południe od obszaru opracowania znajdują się grunty rolne. Powyższe czynniki mogą wpływać na kształtowanie się klimatu lokalnego poprzez m.in.: występowanie antropogenicznej emisji ciepła (tereny zabudowane), zwiększenie częstotliwości występowania mgieł i przymrozków (tereny rolne).

Należy podkreślić, że regionalizacja klimatyczna według A. Wosia została opracowana w 1999 r., natomiast ostatnie dziesięciolecie 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, powódzie, 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 i centralnej wydłuża się zaś okres bezdeszczowy, co staje się przyczyną suszy (w tym hydrogeologicznej).

i. Flora i fauna

Według regionalizacji geobotanicznej Polski J. Matuszkiewicza gmina Wolbórz znajduje się w dziale Wyżyn Południowopolskich, w krainie Wysoczyzn Łódzko-Wieluńskich, okręgu Wysoczyzny Piotrkowskiej, podokręgu Tuszyńskim i Koluskim.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu grądu subkontynentalnego, odmiana małopolska, forma wyżynna, seria uboga oraz wschodnia część w zasięgu niżowego łęgu jesionowo-olszowego.

Na obszarach objętych planem szata roślinna jest mało zróżnicowana. Na omawianym obszarze brak jest obszarów leśnych. Na obszarze objętym planem znajdują się tereny użytkowane rolniczo w sąsiedztwie terenów zabudowanych. Powierzchnia istniejących gruntów rolnych jest zasilana zbiorowiskami roślinnymi flory segetalnej i ruderalnej. Grunty rolne na obszarze opracowania stanowią grunty orne uprawiane pod płody rolne, łąki oraz grunty ugorowane. Obszary te są porośnięte roślinnością niską trawiastą wśród której można wyróżnić takie gatunki jak babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), fiołek polny (*Viola arvensis*), ostrożeń polny (*Cirsium arvense*), brodawnik jesienny (*Scorzoneroide*

autumnalis), kupkówkę pospolitą (*Dactylis glomerata*) mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*) czy rumianek pospolity (*Chamomilla recutita*). Rośliny występujące na tym terenie to rośliny charakterystyczne dla terenów poddanych przekształceniom pochodzenia antropogenicznego, dlatego też są pospolitymi gatunkami krajowymi i nie podlegają ochronie prawnej. Na obszarze opracowania występują pojedyncze zadrzewienia przydrożne z takimi gatunkami jak klon, jesion, lipa, olsza, oraz różnego rodzaju drzewa owocowe. Obszary zagospodarowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną charakteryzują się florą w postaci kultywowanych kompozycji drzew i krzewów ozdobnych na trawnikach (świerki pospolite, różne gatunki żywotników, drzewa owocowe) muraw wydepczyskowych oraz bylin ozdobnych.

Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w sąsiedztwie terenów zabudowanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Występowanie zwierząt jest ściśle związane ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie, jest to fauna siedlisk łądowych: nieliczne ssaki, ptactwo pospolite, owady i fauna glebowa. W terenach pojedynczych zadrzewień śródpolnych można spotkać: pustułki (*Falco tinnunculus*), sikorę modrą (*Cyanistes caeruleus*), skowronki (*Alauda arvensis*), dymówki (*Hirundo rustica*), mazurki (*Passer montanus*), szpaki (*Sturnus vulgaris*). Tereny rolne są również całorocznym środowiskiem życia wielu gatunków ssaków: lis rudy (*Vulpes vulpes*), kuna domowa (*Martes foina*), łasica pospolita (*Mustela nivalis*), zając szarak (*Lepus europaeus*) oraz wielu gatunków gryzoni jak myszarka zielna (*Apodemus uralensis*) czy nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*). W bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej występowanie zwierząt jest marginalne i sprowadza się głównie do ptactwa pospolitego.

j. Formy ochrony przyrody

Obszar objęty planem nie jest objęty formami ochrony przyrody, w jego granicach nie występują także obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Najbliższe obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody:

Rezerwaty

Nazwa	[km]
Kruszewiec	9,4
Lubiaszów	13,1
Meszcze	13,1
Czarny Ług	9,6

Parki Krajobrazowe

Nazwa	[km]
Sulejowski Park Krajobrazowy - otulina	8,0
Sulejowski Park Krajobrazowy	10,0
Spalski Park Krajobrazowy - otulina	13,5
Spalski Park Krajobrazowy	14,9

Obszary chronionego krajobrazu

Nazwa	[km]
Doliny Wolbórki	2,5
Piliczański	27,9
Górnej Rawki	20,8
Doliny Widawki	31,9
Mrogi i Mrożycy	22,3

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Nazwa	[km]
Borkowice	31,6
Źródła Neru	23,6
Ruda Willowa	29,1
Rochna	23,7

Natura 2000 Specjalne obszary ochrony

Nazwa	[km]
Lubiaszów w Puszczy Pilickiej	12,8
Lasy Smardzewidzkie	16,3
Niebieskie Źródła	11,9
Łąki Cieblowickie	13,7

Użytek ekologiczny

Nazwa	[km]
Bronisławów	13,1
Na Murowańcu	17,0
Duża Subina	12,7

k. Środowisko kulturowe

W granicach opracowania nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków czy ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymagające ustanowienia zasad ochrony.

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

Główny wpływ na stan powietrza ma emisja powierzchniowa – indywidualne systemy grzewcze oraz emisja liniowa – ciągi komunikacyjne. Transport odpowiedzialny jest głównie za emisję tlenków azotu, natomiast jego rola w emisji pozostałych zanieczyszczeń powietrza jest niewielka. Emisji zanieczyszczeń z transportu jest specyficzna, gdyż zwykle może dawać duży ładunek zanieczyszczeń, ale ze względu na charakter liniowy ich wpływ na podwyższenie stężeń jest istotny jedynie w wąskim pasie wzdłuż drogi. Ponadto poziom emisji zależny jest od natężenia ruchu, przy czym na obszarze objętym opracowaniem nie występują zatory drogowe, które są głównym problemem emisji, ruch jest płynny przez co emisje zanieczyszczeń są rozproszone. Sąsiedztwo terenów zainwestowanych budownictwem mieszkaniowym sprawia, że cały obszar objęty projektem miejscowego planu może pozostawać pod wpływem niskiej emisji zanieczyszczeń pochodzących z indywidualnych źródeł ciepła oraz lokalnych kotłowni. Sposoby ogrzewania istniejących budynków są różne, szczególnie budynków mieszkalnych, w których powszechnie stosowane są paliwa stałe różnej jakości. Chociaż przekroczenia dopuszczalnych norm nie występują, to jednak zanieczyszczenia mogą być odczuwalne zwłaszcza w sezonie zimowym, kiedy następuje intensyfikacja eksploatacji palenisk.

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 siarki (SO_2), dwutlenku azotu (NO_2), tlenku węgla (CO), benzenu (C_6H_6), ozonu (O_3), pyłu zawieszonego PM_{10} , pyłu zawieszonego $\text{PM}_{2,5}$, ołowiu (Pb), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni), benzo(a)pirenu B(a)P. Pod kątem ochrony roślin uwzględnia się: dwutlenek siarki (SO_2), tlenki azotu (NO_x), ozon(O_3). 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 lub zbliżonej do 100 tysięcy,
- pozostały obszar województwa niewchodzący w skład wyżej wymienionych aglomeracji i miast.

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											
SO ₂	NO ₂	CO	C ₂ H ₆	O ₃	pył PM ₁₀	pył PM _{2,5}	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P
A	A	A	A	A/D2	A	A	A	A	A	A	C

Źródło: Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2023 r.

W badanej strefie notuje się przekroczenia poziomu docelowego dla: benzo(a)piranu, oraz ozonu (dla poziomu celu długoterminowego).

b. Stan wód powierzchniowych i podziemnych

Teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze dorzecza Wisły, w regionie wodnym Środkowej Wisły w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych – Dopływ ze Świńska (RW 200010254669). Obecny potencjał ekologiczny został określony jako słaby, zaś o stanie chemicznym brak jest danych. Całkowita ogólna ocena stanu JCWP wskazuje na zły stan wód. Głównym źródłem presji troficznych determinującym stan wód są nawożenie i depozycja. Głównym źródłem presji hydromorfologicznych są prostowanie koryta (rzeki główne), obiekty mostowe (rzeki główne). 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.

Charakterystykę jednolitych części wód powierzchniowych zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023, poz. 300) przedstawia poniższa tabela.

Charakterystyka jednolitych części wód powierzchniowych

Nazwa JCW (krajowy kod Jednolitej części wód powierzchniowych)	Status	Stan ekologiczny	Stan chemiczny	Stan ogólny	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Zakładany cel środowiskowy
Dopływ ze Świńska (RW 2000102546 69)	NAT Naturalna część wód	słaby	Brak danych	Zły stan wód	zagrożona	umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D dobry stan chemiczny:

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

Teren objęty ustaleniami projektu planu, znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 84, jej charakterystykę zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023, poz. 300) przedstawia poniższa tabela.

Charakterystyka jednolitej części wód podziemnych					
kod JCWPd	ocena stanu		zakładany cel środowiskowy	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Rodzaje presji
	ilościowy	chemiczny			
GW200084	dobry	dobry	dobry stan ilościowy dobry stan chemiczny	niezagrożona	presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem, presja chemiczna

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 pojawiają się źródła hałasu trwale obniżające jakość klimatu akustycznego. Jedynym źródłem hałasu mogą być istniejące drogi dojazdowe, na której natężenie ruchu jest niewielkie i jej wpływ jest niezauważalny.

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. Przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV mogące być źródłem emisji pól elektromagnetycznych. W celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem na zdrowie ludzi w projekcie planu ustalono strefę ochronną od linii napowietrznych 15 kV. Na przedmiotowym obszarze i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują źródła emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska. Najbliższym źródłem emisji promieniowania elektromagnetycznego jest stacja bazowa telefonii komórkowej w Będkowie zlokalizowana w odległości około 5,3 km od terenu objętego planem, która zgodnie z mapą promieniowania elektromagnetycznego nie przekracza norm określonych w przepisach odrębnych.

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 wyznaczenie terenów zabudowy w zgodzie z polityką przestrzenną gminy, zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania krajobrazu.

Zawartość planu miejscowego jest zgodna z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130, ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury 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/159/2012 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 29 lutego 2012 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z kierunkami rozwoju gminy ustalonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz i pośrednio z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (przyjętym Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.). Na obszarze projektu planu, ani w jego sąsiedztwie nie jest przewidziana realizacja nowych zadań rządowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz dla analizowanego obszaru zostały wyznaczone funkcje:

M – budownictwo mieszkaniowe, rekreacyjne, zagrodowe i mieszkalno-usługowe o następujących ustaleniach:

Przeznaczenie terenów:

- Nowe budownictwo mieszkaniowe, rekreacyjne, zagrodowe i mieszkalno-usługowe może być realizowane wyłącznie na terenach oznaczonych literą „M” i „MI” w części graficznej Studium (...);
- Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9,00m npt, a na terenach stref ochrony konserwatorskiej układów osadniczych – 7,00m npt;
- Na terenach zabudowy piezejowej dopuszcza się inna wysokość maksymalną w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami m.p.z.p.
- W m.p.z.p. gminy Wolbórz zaleca się stosowanie ustaleń preferujących dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20⁰-45⁰;
- Na terenach oznaczonych „M” i „MI” nie przewiduje się lokalizacji osiedli mieszkaniowych-wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych-wielorodzinnych i obiektów o wysokości przekraczającej 10,00m npt;
- Dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, budownictwa zagrodowego, budownictwa rekreacyjnego oraz mieszkalno-usługowego zaleca się w m.p.z.p. fragmentów gminy Wolbórz, pozostawienie min. 45% terenu czynnego biologicznie w każdej lokalizacji;
- W m.p.z.p należy również uwzględnić szczegółowe uwarunkowania wynikające z ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości i sołectw.

U – budownictwo usługowe o następujących ustaleniach:

- Ustala się nieprzekraczalną wysokość obiektów budownictwa usługowego na 10,00m npt.
- Ustala się obowiązek nawiązywania formą do istniejącej zabudowy oraz stosowania współczesnych standardów kształtowania zabudowy usługowej;
- Dla terenów budownictwa usługowego (w m.p.z.p. oznaczonych „UH i UG”) ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych o powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usługowa;
- Przy obiektach usługowych ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;

- Dla obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów usługowych ustala się obowiązek wykonywania podjazdów umożliwiających korzystanie z tych usług osobom niepełnosprawnym;
- Na terenach oznaczonych „U” poza obiektami usługowymi dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkalną.
- Dla terenów budownictwa usługowego zaleca się w m.p.z.p. fragmentów gminy Wolbórz, pozostawienie miń. 40% terenu czynnego biologicznie w każdej lokalizacji;
- W m.p.z.p. należy również uwzględnić szczegółowe uwarunkowania wynikające z ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości i sołectw.

WZ – teren ujęcia wody.

Na obszarze objętym opracowaniem nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustalono na poziomie przewidzianym w obowiązującym Studium Gminy Wolbórz.

Analizując ustalenia obowiązującego studium stwierdzić należy, że ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą mieć zwiększonego wpływu na środowisko przyrodnicze. Przeznaczenie podstawowe terenów oraz wskaźniki kształtowania zabudowy są zgodne z obowiązującym studium, dla którego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Wprowadzenie funkcji zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej czy usługowej na ten obszar będzie się równać z oddziaływaniem na poszczególne komponenty środowiska, jednak ustalone wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej ograniczą w pewnym stopniu ich zasięg.

b. Ustalenia planu

Podstawą formalną do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwała Nr XV/146/2025 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 27 maja 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Żywocin i Noworybie.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RZM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN - U;
- 4) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KR;
- 7) teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem IW.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy;
- 7) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 11) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 15) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 16) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Projekt planu ustala następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakazy, o których mowa w ust.1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;
- 4) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) tereny MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) teren MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - c) teren RZM – jak dla zabudowy zagrodowej;
 - d) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.
- 5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

- b) na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 6) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka.
- 7) obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu krajobrazu priorytetowego.

W palnie ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się strefę ochronną od linii napowietrznej 15kV:
 - a) szerokość strefy: do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - d) w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ograniczenia opisane w pkt. 1) – 3) przestają obowiązywać.

Projekt planu ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością przebudowy i rozbudowy we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) na potrzeby obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0m, niewyznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala powiązanie istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych z układem dróg publicznych w granicach opracowania;
- 4) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg określono w Rozdziale 4;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej, w sposób niepowodujący ograniczeń w zaspokajaniu potrzeb parkingowych istniejącej zabudowy, zgodnie z poniższymi wymaganiami, o ile nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) obiekty handlowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80m² powierzchni sprzedaży,
 - c) obiekty usługowe inne niż handlowe, z uwzględnieniem 4) i 5) - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - d) warsztaty naprawcze pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 stanowisko naprawcze,

- e) myjnie samochodowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia,
- f) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla budynków gospodarczych lub inwentarskich w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej;
- 6) w przypadkach nieokreślonych w ust. 5 ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej;
- 7) w przypadku lokalizacji na działce zabudowy o różnych funkcjach, ustala się wyznaczenie miejsc do parkowania odpowiednio dla każdej z nich;
- 8) przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc do parkowania w dotychczasowej ilości;
- 9) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się obowiązku wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Projekt planu ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci publicznych realizowane poprzez ich budowę i rozbudowę;
- 2) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) w granicach opracowania dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy nieprzekraczającej 500kW, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obejmujących energię promieniowania słonecznego, energię aerothermalną, energię geothermalną,
 - b) o mocy nieprzekraczającej moc mikroinstalacji oraz wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obejmujących energię wiatru;

W ramach ustaleń szczegółowych dotyczących infrastruktury technicznej, plan ustala:

- 1. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
 - 2) w przypadku braku możliwości przyłączenie do sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 2. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków z uwzględnieniem warunków wynikających z

- przepisów odrębnych w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
 3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
 - 2) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych poprzez system sieci kanalizacji deszczowej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań;
 - 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz odnawialnych źródeł energii;
 - 2) dopuszcza się remont, przebudowę oraz likwidację istniejących linii energetycznych;
 - 3) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.
 5. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
 6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
 - 2) ustala się zastosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej, z uwzględnieniem ustaleń §12.
 7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności z ustaleniami w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.
 8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:
 - 1) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o system oczyszczania w gminie,
 - 2) usuwania pozostałych opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
 10. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przy czym nowo wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

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 terenów położonych w obrębach Żywocin i Noworybie 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 87/217/EWG z dnia 19 marca 1987 r. w sprawie ograniczania zanieczyszczenia środowiska azbestem i zapobiegania temu zanieczyszczeniu (Dz. Urz. WE L 85 z 28.03.1987, str. 40, z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 8, str. 269);
- dyrektywy Rady 91/692/EWG z dnia 23 grudnia 1991 r. normalizującej i racjonalizującej sprawozdania w sprawie wykonywania niektórych dyrektyw odnoszących się do środowiska (Dz. Urz. WE L 377 z 31.12.1991, str. 48, z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 5, t. 2, str. 10);
- dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992, str. 7, z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 2, str. 102);
- dyrektywy Rady 96/59/WE z dnia 16 września 1996 r. w sprawie unieszkodliwiania polichlorowanych bifenyli i polichlorowanych trifenyli (PCB/PCT) (Dz. Urz. WE L 243 z 24.09.1996, str. 31, z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 3, str. 75);

- dyrektywy 1999/94/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 13 grudnia 1999 r. odnoszącej się do dostępności dla konsumentów informacji o zużyciu paliwa i emisjach CO₂ w odniesieniu do obrotu nowymi samochodami osobowymi (Dz. Urz. WE L 12 z 18.01.2000, str. 16, z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 5, str. 3);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2000/53/WE z dnia 18 września 2000 r. w sprawie pojazdów wycofanych z eksploatacji (Dz. Urz. WE L 269 z 21.10.2000, str. 34, z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 5, str. 224);
- dyrektywy 2002/49/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 25 czerwca 2002 r. odnoszącej się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (Dz. Urz. WE L 189 z 18.07.2002, str. 12, z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 7, str. 101);
- dyrektywy 2004/107/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie arsenu, kadmu, rtęci, niklu i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych w otaczającym powietrzu (Dz. Urz. UE L 23 z 26.01.2005, str. 3, z późn. zm.);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy (Dz. Urz. UE L 152 z 11.06.2008, str. 1);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/56/WE z dnia 17 czerwca 2008 r. ustanawiającej ramy działań Wspólnoty w dziedzinie polityki środowiska morskiego (dyrektywa ramowa w sprawie strategii morskiej) (Dz. Urz. UE L 164 z 25.06.2008, str. 19);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylającej niektóre dyrektywy (Dz. Urz. UE L 312 z 22.11.2008, str. 3);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. Urz. UE L 20 z 26.01.2010, str. 7, z późn. zm.);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE z dnia 24 listopada 2010 r. w sprawie emisji przemysłowych (zintegrowane zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola) (Dz. Urz. UE L 334 z 17.12.2010, str. 17);
- częściowo dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2001 z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych (Dz. Urz. UE L 328 z 21.12.2018, str. 82, z późn. zm.);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2012/18/UE z dnia 4 lipca 2012 r. w sprawie kontroli zagrożeń poważnymi awariami związanymi z substancjami niebezpiecznymi, zmieniającej, a następnie uchylającej dyrektywę Rady 96/82/WE (Dz. Urz. UE L 197 z 24.07.2012, str. 1);
- dyrektywy Komisji (UE) 2015/996 z dnia 19 maja 2015 r. ustanawiającej wspólne metody oceny hałasu zgodnie z dyrektywą 2002/49/WE Parlamentu Europejskiego i Rady (Dz. Urz. UE L 168 z 01.07.2015, str. 1 i Dz. Urz. UE L 5 z 10.01.2018, str. 35);
- dyrektywy Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko

- naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985, str. 40, z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 1, str. 248);
- dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992, str. 7, z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 2, str. 102);
 - dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001, str. 30; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 6, str. 157);
 - dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003, str. 26; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 7, str. 375);
 - dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. 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, str. 17; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 7, str. 466);
 - dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008, str. 8);

Ustawa Prawo ochrony środowiska służy stosowaniu:

- rozporządzenia (WE) nr 166/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 18 stycznia 2006 r. w sprawie ustanowienia Europejskiego Rejestru Uwalniania i Transferu Zanieczyszczeń i zmieniającego dyrektywę Rady 91/689/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. UE L 33 z 04.02.2006, str. 1 oraz Dz. Urz. UE L 188 z 18.07.2009, str. 14, z późn. zm.);
- rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1257/2013 z dnia 20 listopada 2013 r. w sprawie recyklingu statków oraz zmieniającego rozporządzenie (WE) nr 1013/2006 i dyrektywę 2009/16/WE (Dz. Urz. UE L 330 z 10.12.2013, str. 1).

Ustawa Prawo ochrony środowiska w zakresie swojej regulacji zapewnia wykonanie następujących decyzji:

- decyzji wykonawczej Komisji (UE) 2018/1135 z dnia 10 sierpnia 2018 r. ustanawiającej rodzaj, format i częstotliwość przekazywania informacji, które mają być udostępniane przez państwa członkowskie na potrzeby sprawozdań z wdrożenia dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE w sprawie emisji przemysłowych (Dz. Urz. UE L 205 z 14.08.2018, str. 40);
- decyzji wykonawczej Komisji (UE) 2019/1741 z dnia 23 września 2019 r. określającej format i częstotliwość przekazywania danych, które mają być udostępniane przez państwa członkowskie na potrzeby sprawozdawczości na mocy rozporządzenia (WE) nr 166/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie ustanowienia Europejskiego

Rejestru Uwalniania i Transferu Zanieczyszczeń i zmieniającego dyrektywę Rady 91/689/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. UE L 267 z 21.10.2019, str. 3).

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 zanieczyszczania 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 osiągane 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.

W przedmiotowym opracowaniu przeanalizowano również projekt planu miejscowego pod kątem 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).

Nadrzędnym celem rozporządzenia jest przyczynianie się do ciągłej, długoterminowej i trwałej odbudowy różnorodnej biologicznie i odpornej przyrody na obszarach lądowych i morskich UE poprzez odbudowę ekosystemów, jak również przyczynianie się do osiągnięcia przez UE celów w zakresie łagodzenia zmiany klimatu i przystosowania się do niej oraz wypełnienie międzynarodowych zobowiązań Unii.

Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się obecnie grunty rolne, w związku z czym przeanalizować należy wpływ projektowanego dokumentu na ekosystem rolniczy pod kątem założeń wynikających z ww. rozporządzenia.

Zgodnie z rozporządzeniem w zakresie odbudowy ekosystemów rolnych państwa członkowskie zobowiązane będą do wprowadzenia środków odbudowy (podjęcia wysiłków) mających na celu:

1. osiągnięcie na poziomie krajowym trendu wzrostowego co najmniej 2 z 3 wymienionych poniżej wskaźników w ekosystemach rolniczych:
 - liczebność motyli na obszarach trawiastych,
 - zasoby węgla organicznego w glebach mineralnych gruntów uprawnych,
 - odsetek gruntów rolnych z elementami krajobrazu o wysokiej różnorodności
2. zwiększenie liczebności pospolitych ptaków krajobrazu rolniczego o 5 % do 2030 r., 10 % do 2040 r. i 15 % do 2050 r. (względem poziomu krajowego określonego na pierwszy dzień miesiąca następującego po 12 miesiącach od daty wejścia w życie niniejszego rozporządzenia),
3. przywrócenie gleb organicznych wykorzystywanych w rolnictwie będących osuszonymi torfowiskami. Działania te muszą być wprowadzone w odniesieniu do co najmniej:
 - 30% obszarów do 2030 r., z czego co najmniej 1/4 ma być ponownie nawodniona,
 - 40 % obszarów do 2040 r., z czego co najmniej 1/3 ma być ponownie nawodniona (propozycja KE to odpowiednio: 50% i 1/2),
 - 50 % do roku 2050 r., z czego co najmniej 1/3 ma być ponownie nawodniona (propozycja KE to odpowiednio: 70% i 1/2).

Ekosystem jest to układ ekologiczny, w którym żywe organizmy (rośliny, zwierzęta, bakterie itp.) i ich nieożywione środowisko wzajemnie na siebie wpływają, tworząc funkcjonalną całość. Bioróżnorodność odgrywa kluczową rolę w usługach ekosystemowych, czyli usługach zapewnianych przez przyrodę, z których korzystają ludzie, takich jak zapylenie, regulacja klimatu, ochrona przeciwpowodziowa, żyzność gleby oraz wytwarzanie żywności, paliwa, włókien i leków.

Biorąc pod uwagę teren objęty opracowaniem oraz jego otoczenie jak również obecne przeznaczenie tego terenu w studium, można stwierdzić, że nie mamy w tym przypadku do czynienia z ekosystemem rolniczym, będącym podstawą systemu żywnościowego gminy oraz pełniącym istotną rolę przyrodniczą i społeczno-gospodarczą, zapewniając dostęp do zdrowej żywności. Obszar objęty opracowaniem położony jest wzdłuż

drogi gminnej, jego głębokość nie przekracza 100 m od drogi (w przeważającej części 50 m) i obecnie częściowo jest to teren zabudowany. Po przeciwnej stronie drogi na takiej głębokości cały obszar stanowi teren zabudowany. W obowiązującym studium teren został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Po realizacji ustaleń planu w miejscowości Żywocin powstanie typowa zabudowa ulicowa symetrycznie po obu stronach drogi. Uwzględniając powyższe uwarunkowania brak jest podstaw do stwierdzenia, że mamy do czynienia z typowym ekosystemem rolniczym zapewniającym dostęp do zdrowej żywności, o którym mowa w rozporządzeniu, w związku z czym brak jest możliwości osiągnięcia celów wyznaczonych w art. 11 rozporządzenia, o których mowa powyżej. W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie nakłada obowiązków wynikających z rozporządzenia UE, gdyż analizowany obszar nie stanowi przedmiotu wyznaczenia celów ww. Rozporządzenia. Tereny użytkowane rolniczo przeznaczone pod uprawę znajdują się poza obszarem opracowania i nie zmieniają sposobu użytkowania na skutek realizacji ustaleń planu.

Na szczeblu krajowym, cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe, w tym: II Polityka Ekologiczna Państwa oraz Polityka Ekologiczna Państwa 2030. Oba te dokumenty respektują zapisy Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r., mówiące o konieczności zapewnienia przez Rzeczpospolitą 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 terenu zabudowy zagrodowej RZM i mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz usługowej MN/U, U												
	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 znaczące oddziaływania w/w przedsięwzięć na środowisko są uzależnione od fazy ich realizacji.

Na etapie realizacyjnym zasadnicze oddziaływanie będzie występowało w związku z prowadzeniem inwestycji dopuszczonymi przeznaczeniem terenu i wymagającymi usunięcia wierzchniej warstwy gleby, lokalną zmianą topografii terenu wynikającą z potrzeby wykonania wykopów pod 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, ograniczony do terenu budowy, jego zaplecza oraz dróg dojazdowych.

Wprowadzenie w projekcie planu terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej jest kontynuacją istniejącego zagospodarowania na terenach sąsiednich oraz adaptacją zagospodarowania obecnego. Kontynuacja tych funkcji wiąże się z zabudową

części terenów użytkowanych rolniczo, jednak będzie to realizowane na niewielkiej odległości od dróg publicznych, tworząc zabudowę ulicową po obu ich stronach. Proces ten już się rozpoczął na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN/U) oraz terenu usług (U) jest adaptacją istniejącego zagospodarowania tych terenów na których znajduje się budynek OSP oraz obiekt handlowy. Na wyznaczonym terenie wodociągów (IW) znajduje się ujęcie wody.

Wprowadzenie na terenach niezabudowanych nowych obiektów będzie się wiązać z oddziaływaniem na środowisko i krajobraz, które można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako znaczne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako krótko i długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

Wprowadzenie w projekcie planu terenów komunikacyjnych KDD jest adaptacją istniejących dróg publicznych w związku z czym nie zmieni się przeznaczenie tego terenu i nie będzie się wiązać z oddziaływaniem na środowisko i krajobraz.

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 gleb

Zagospodarowanie terenu objętego projektem planu może powodować trwałe przekształcenie powierzchni ziemi. Realizacja nowej zabudowy będzie się wiązać z nieodwracalnym zdjęciem pokrywy glebowej. Całkowite przekształcenie gleb nastąpi w ramach fragmentów terenów zajętych przez budynki, drogi wewnętrzne, parkingi itp. Wymienione prace nie powinny naruszać głębszych warstw podłoża. Zmiany te jednak należy uznać za nieuniknione w przypadku tego typu inwestycji. Istotnym wydaje się zagospodarowanie wierzchniej warstwy gleb na potrzeby urządzenie terenów biologicznie czynnych. Każdorazowo przy realizowaniu inwestycji budowlanej trwale związanej z gruntem widoczne będą zmiany w topografii terenu na etapie budowy obiektów i infrastruktury – działania krótkotrwale związane z realizacją obiektów. Po zakończeniu prac budowlanych zmiany w ukształtowaniu terenu nie będą kontrastowały z przyległymi obszarami. W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi dalsze ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby będzie występować zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji. Zagrożeniem dla środowiska gruntowego może być rozlanie substancji chemicznych oraz ropopochodnych. Rozwiązaniem, które zmniejszy ryzyko awarii związanych z wyciekami substancji szkodliwych degradujących glebę będzie zastosowanie najnowszych technologii zapewniających szczelność, używanie sprawnego technicznie

sprzętu, zabezpieczenie placu budowy w sorbenty jak również istotne będzie zoptymalizowanie robót budowlanych w celu szybkiego zakończenia inwestycji. Należy również w fazie budowy zminimalizować przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac teren powinien zostać przywrócony do stanu zbliżonego poprzedzającego ich rozpoczęcie.

Jako rekompensatę zajętych terenów ustalenia planu zawierają przepisy dotyczące minimalnych udziałów powierzchni czynnych biologicznie pozwalające ograniczyć w pewnym stopniu zasięg potencjalnej degradacji gleb i powierzchni ziemi.

Zgodnie z danymi widniejącymi w geoserwis.gdos.gov.pl na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary z historycznymi zanieczyszczeniami powierzchni ziemi ani obszary występowania szkody lub bezpośrednio zagrożone szkodą w środowisku.

b. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Pod wpływem działalności inwestycyjnej istotnym przekształceniom ilościowym i jakościowym ulegają przede wszystkim wody gruntowe I-ego poziomu wodonośnego. Potencjalne zagrożenia dla stanu czystości wód podziemnych mogą w przyszłości płynąć z niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej i zanieczyszczenia komunikacyjne związane z ruchem pojazdów i parkowaniem. Projekt planu miejscowego ustala zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;

2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;

4) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych poprzez system sieci kanalizacji deszczowej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań;

5) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w wodę, zgodnie z ustaleniami projektu planu, ma się odbywać poprzez sieć wodociągową lub w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań.

Z uwagi na panujące na całym terenie objętym planem warunki hydrogeologiczne oraz zastosowane w planie rozwiązania z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, wody podziemne tworzące pierwszy użytkowy poziom wodonośny w tym rejonie nie są narażone na przekształcenia ilościowe oraz jakościowe. Realizacja ustaleń planu nie będzie również stanowiła zagrożenia dla osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

W trakcie budowy poszczególnych obiektów istnieje potencjalne niebezpieczeństwo zanieczyszczenia gruntów substancjami ropopochodnymi pochodzącymi ze sprzętu budowlanego i środków transportu, które można zminimalizować korzystając ze sprzętu i

środków transportu dobrej jakości, sprawnych, prawidłowo utrzymanych i wyposażonych jak również nie należy podejmować prac remontowych sprzętu budowlanego na terenie budowy. Z punktu widzenia projektowanego dokumentu głównym celem środowiskowym, określonym w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023, poz. 300), dla JCWP Dopływ ze Świńska (RW 200010254669) jest osiągnięcie umiarkowanego stanu ekologicznego (złagodzone wskaźniki: [MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości), zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D, oraz dobrego stanu chemicznego. W ramach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych Dopływ ze Świńska (RW 200010254669) głównym źródłem presji hydromorfologicznych są prostowanie koryta (rzeki główne), obiekty mostowe (rzeki główne). Głównym źródłem presji troficznych jest nawożenie i depozycja.

Dla Jednolitej Części Wód Podziemnych GW200084, głównym celem środowiskowym, określonym w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023, poz. 300) jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego i ilościowego, powyższa JCWPd nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

W związku z powyższym realizacja ustaleń planu, który reguluje zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej oraz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- pozwoli utrzymać dobry stan chemiczny i ilościowy JCWPd GW200084,
- może przyczynić się do polepszenia stanu JCW Dopływ ze Świńska (RW 200010254669) przy czym w celu osiągnięcia zakładanych celów środowiskowych w przedmiotowych zlewniach należy równocześnie podjąć szereg działań na szczeblu krajowym.

Ponadto powiększenie obszarów zabudowanych drogami może spowodować lokalne zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów przypowierzchniowych.

c. Oddziaływanie na powietrze

Główny wpływ ustaleń projektu planu będzie się wiązał z emisją zanieczyszczeń do powietrza z dwóch źródeł:

- transport samochodowy,
- ogrzewanie pomieszczeń mieszkalnych i usługowych,

Wprowadzona funkcja zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna na tereny niezabudowane nie będzie generować ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza. Ponadto ustalenia planu zakazują stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy. Na skutek realizacji ustaleń planu może się zwiększyć ruch pojazdów, jednak z uwagi na wielkość poszczególnych obszarów przeznaczonych pod zabudowę, w dalszym ciągu będzie to inwestycja lokalna a emisja zanieczyszczeń z transportu samochodowego nie ulegnie znacznemu pogorszeniu. Wyznaczone w planie tereny komunikacyjne są adaptacją istniejących dróg gminnych.

Możliwość realizacji urządzeń związanych z pozyskiwaniem energii czy ciepła ze źródeł odnawialnych pośrednio pozytywnie wpłynie na stan jakości powietrza oraz może zniwelować emisję zanieczyszczeń z ogrzewania pomieszczeń.

Z uwagi na przeznaczenie terenu, przewiduje się oddziaływanie na powietrze w fazie realizacji przedsięwzięcia. 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 krótkotrwałe negatywne oddziaływanie ograniczone głównie do terenu budowy powinno jednak ustać po zakończeniu prowadzenia prac.

d. Oddziaływanie na krajobraz

Na obszarze objętym opracowaniem występuje krajobraz bez cennych walorów przyrodniczych oraz estetyczno – widokowych. Jest to krajobraz wiejski, charakterystyczny dla układu wsi typu ulicówka z domami usytuowanymi wzdłuż drogi, wyrażający się znacznym stopniem przekształcenia antropogenicznego, a jego trwałe istnienie możliwe jest dzięki stałym zabiegom człowieka. Biorąc pod uwagę rzeźbę terenu jest to krajobraz równinny, pod względem pokrycia terenu jest to krajobraz częściowo użytkowany rolniczo a częściowo zabudowany.

Wprowadzenie na tereny obecnie użytkowane rolniczo nowej zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej nie wpłynie znacząco na krajobraz, gdyż będzie to kontynuacja zabudowy na działkach sąsiednich. Ma ono również swoje uzasadnienie, którym jest wykorzystanie potencjału jaki daje bliska odległość od drogi publicznej oraz nawiązanie funkcją do terenów sąsiednich. Projekt planu w celu zminimalizowania wpływu na krajobraz wyznaczył wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty zabudowy, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), min. 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), min. 10% dla terenu usług (U) min. 20% i 30% dla zabudowy zagrodowej (RZM), min. 25% dla terenu wodociągów (IW) w odniesieniu do działki budowlanej.

Jednoznaczna ocena w zakresie oddziaływania na krajobraz nie jest możliwa z powodu braku obiektywnych kryteriów. Odbiór wizualnych skutków realizacji ustaleń planu jest, bowiem sprawą subiektywną i zależy od świadomości i indywidualnych preferencji odbiorców, ich oczekiwań względem krajobrazu oraz nastawienia w stosunku do planowanych form wykorzystania przestrzeni.

e. Klimat lokalny

Przeznaczenie terenów ustalone w projekcie planu nie przyczyni się do pogłębienia zmian klimatycznych, może jedynie wpłynąć na topoklimat. Wprowadzenie zabudowy na tereny rolne spowoduje wzrost koncentracji zanieczyszczeń powietrza oraz powstawanie tzw. wysp ciepła tj. obszarów o podwyższonej temperaturze w stosunku do terenów sąsiednich. Ponadto realizacja ustaleń planu może zwiększyć emisję gazów cieplarnianych do atmosfery, czego źródłem będzie dodatkowy ruch pojazdów oraz ogrzewane pomieszczeń szczególnie w sezonie zimowym. Z uwagi na położenie terenów wzdłuż dróg publicznych, ich obecne zagospodarowanie oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich, skala nowopowstałej zabudowy nie wpłynie negatywnie na zmiany klimatu. Trzeba jednak mieć na uwadze obecne zmiany klimatyczne na poziomie krajowym, charakteryzujące się: wzrostem średniej temperatury, zmniejszaniem liczby mroźnych dni, zmniejszaniem się okresu zalegania pokrywy śnieżnej na gruncie, występowaniem ekstremalnych zjawisk pogodowych takich jak nawałne deszcze, powodzie, podtopienia, fale upałów, susze itp.

Analizując zapisy planu pod kątem zniwelowania lub przystosowania się do postępujących zmian klimatycznych, do działań mających na celu zniwelowanie skutków zjawisk ekstremalnych należy zaliczyć:

- ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej na poziomie min. 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), min. 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), min. 10% dla terenu usług (U) min. 20% i 30% dla zabudowy zagrodowej (RZM), min. 25% dla terenu wodociągów (IW),
- dopuszczenie odnawialnych źródeł energii dla potrzeb zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło,
- obowiązek maksymalnego zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję.

Powyższe ustalenia odgrywają istotną rolę w łagodzeniu skutków zmian klimatycznych wpływając na m.in. lokalne obniżenie temperatury powietrza i niwelowaniu tzw. wysp ciepła, retencjonowanie wody, spowalnianie spływu powierzchniowego, zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych.

Żadne z przewidzianych w projekcie planu przedsięwzięć nie przyczyni się do pogłębienia zmian klimatu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu.

f. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy i bioróżnorodność

Zgodnie z danymi GDOŚ teren opracowania położony jest poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliżej obszarów objętych opracowaniem znajduje się korytarz Dolina Dolnej Pilicy wchodzący w skład Głównego Korytarza Południowo-Centralnego (KPdC).

Tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone są wzdłuż istniejącej drogi na głębokości nie przekraczającej 100 m (większość obszaru nie przekracza 50 m) i znajdują się w sąsiedztwie gruntów rolnych, w związku z czym realizacja ustaleń planu nie będzie stanowiła bariery dla przemieszczania się zwierząt. Funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych mogą pełnić tereny wolne od zabudowy poza obszarem opracowania. Biorąc pod uwagę, że wyznaczone tereny pod zabudowę znajdują się wzdłuż drogi gminnej oraz w sąsiedztwie terenów zabudowanych, mogących stanowić obecnie barierę dla zwierząt, obszar w sąsiedztwie zabudowy nie stanowi lokalnego korytarza ekologicznego.

W wyniku zagospodarowania nowych terenów zabudowy wyznaczonych w planie nastąpi niewątpliwie bezpośrednie zniszczenie szaty roślinnej. Zniszczeniu może ulec szata roślinna na fragmentach obszarów zadrzewionych, jednak realizacja ustaleń planu nie musi wiązać się z wycinką drzew. Najbardziej narażone na wycinkę są niewielkie sady z drzewami owocowymi, które mogą ulec wycince w wyniku zmiany sposobu użytkowania terenu. Oprócz drzew owocowych fauna wysoka znajduje się głównie wzdłuż drogi gminnej, oraz jako zadrzewienia śródpolne często rosnące przy granicy nieruchomości. Drzewa rosnące wzdłuż drogi mogą stanowić przeszkodę wyłącznie przy braku możliwości lokalizacji zjazdów z drogi, jednak biorąc pod uwagę sporadyczne występowanie tych drzew (nie tworzą one ściany) realizacja nowej zabudowy będzie możliwa bez konieczności wycinki. Zadrzewienia śródpolne znajdują się często przy granicy z działką sąsiednią, gdzie możliwość realizacji budowlanej jest ograniczona. Wprowadzenie na ten teren zabudowy może wiązać się z migracją

fauny. Biorąc pod uwagę, że niemal połowa obszaru opracowania przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową, w dalszym ciągu obszar ten będzie użytkowany rolniczo, z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej służącej prowadzonej działalności rolniczej.

Taka polityka gminy ma jednak swoje uzasadnienie, którym jest wykorzystanie potencjału jaki daje bliska odległość od dróg publicznych oraz nawiązanie funkcją do terenów sąsiednich. Bliskie sąsiedztwo obszarów zabudowanych już spowodowało częściową migrację zwierząt z tego terenu, a realizacja ustaleń planu będzie kontynuacją ekspansji zabudowy mieszkalnej w tej okolicy. Na obszarze obecnie użytkowanym rolniczo zniszczenie szaty roślinnej dotyczyć będzie głównie mało wartościowych z punktu widzenia bioróżnorodności przyrodniczej gruntów rolnych, które nie stanowią cennych siedlisk przyrodniczych. Należy spodziewać się zmniejszenia ilości gatunków segetalnych na rzecz gatunków obcych dla tego siedliska, w tym roślin ozdobnych. Na terenach zieleni przy zabudowie zostaną w przyszłości zrealizowane ogrody, w tym m.in. zostaną zasadzone drzewa i krzewy, które mogą dać schronienie i być źródłem pokarmu dla wielu zwierząt. Ustalone w planie zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów zabudowy zapewni tym gatunkom zwierząt możliwość bytowania także w zmienionym przez człowieka krajobrazie zurbanizowanym.

Niekorzystny wpływ na organizmy żywe, w tym na zwierzęta, wystąpi na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, wymagających prowadzenia prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu generującego hałas, co skutkować będzie wycofywaniem się z tych terenów poszczególnych gatunków zwierząt. Ze względu na niedalekie sąsiedztwo terenów otwartych, zakłada się, iż zwierzęta, które jeszcze zostały na analizowanym obszarze przeniosą się na okoliczne pola. Inwestycje wynikające z ustaleń planu miejscowego nie powinny zatem spowodować zmniejszenia liczebności większości gatunków zwierząt żyjących na obszarze objętym planem.

g. Oddziaływanie na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000

Obszar objęty planem nie jest objęty formami ochrony przyrody, w jego granicach nie występują także obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Projekt planu ogólnego powinien uwzględniać rekomendacje i wnioski sformułowane w audycie krajobrazowym. Zgodnie z audytem krajobrazowym województwa łódzkiego uchwalonym 15 kwietnia 2025 r. (Uchwała nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego) na obszarze objętym opracowaniem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych ani nie zostały one wskazane do przeprowadzenia analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody.

h. 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.

i. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Wyznaczone w planie tereny MN, MN-U, RZM przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi oraz zabudowę zagrodową są chronione akustycznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów o danym charakterze zagospodarowania są określone przez Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112). Dotyczą one równoważnego poziomu dźwięku występującego w ciągu 8 najniekorzystniejszych godzin pory dziennej (pomiędzy 6⁰⁰ i 22⁰⁰) i w czasie jednej najniekorzystniejszej godziny pory nocnej (pomiędzy 22⁰⁰ a 6⁰⁰).

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L _{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L _N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	L _{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L _N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ²⁾	70	65	55	45

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala ochronę akustyczną dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla

terenu MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla terenu RZM – jak dla zabudowy zagrodowej.

W wyniku realizacji ustaleń planu może nastąpić punktowe pogorszenie klimatu akustycznego. Powiększenie terenów budowlanych może zwiększyć poziom hałasu związany z ruchem pojazdów, jednak w dalszym ciągu będzie to inwestycja lokalna a ruch komunikacyjny z uwagi na wielkość obszaru będzie nieodczuwalny.

W czasie realizacji nowych obiektów budowlanych nastąpi pogorszenie klimatu akustycznego związane z pracą maszyn budowlanych i środków transportu dostarczających materiały budowlane. Zmiana ta będzie miała charakter czasowy i związana jest z każdym procesem inwestycyjnym. Ważnym jest, aby na etapie realizacji inwestycji stosować sprzęt i urządzenia w dobrym stanie technicznym oraz prowadzenie prac budowlanych ograniczyć wyłącznie do pory dziennej. Czas oddziaływania fazy budowy będzie ograniczony do czasu prowadzenia prac, a więc będzie przejściowy i ustanie całkowicie po zakończeniu etapu realizacji inwestycji. Żadne z przedsięwzięć określonych w planie w czasie eksploatacji nie będzie źródłem istotnych zmian w klimacie akustycznym.

j. Emitowanie pól elektromagnetycznych

Przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV mogące być źródłem emisji pól elektromagnetycznych. W celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem na zdrowie ludzi w projekcie planu ustalono strefę ochronną od linii napowietrznych 15 kV. Na przedmiotowym obszarze i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują źródła emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska. Najbliższym źródłem emisji promieniowania elektromagnetycznego jest stacja bazowa telefonii komórkowej w Będkowie zlokalizowana w odległości około 5,3 km od terenu objętego planem, która zgodnie z mapą promieniowania elektromagnetycznego nie przekracza norm określonych w przepisach odrębnych.

Plan nie wprowadza nowych źródeł promieniowania elektromagnetycznego. Jednakże dopuszczenia w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych, mogą powodować lokalne źródła promieniowania elektroenergetycznego, jednakże na obecnym etapie nie jest możliwe ich wskazanie i określenie oddziaływania.

k. Oddziaływanie na ludzi

Głównym elementem przestrzeni mogącym stanowić potencjalny wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi jest pogorszenie klimatu akustycznego wskutek realizacji ustaleń planu. Jednak jak wykazała analiza oddziaływania planu na klimat akustyczny nie przewiduje się aby zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nowej zabudowy dochodziło do przekroczeń dopuszczalnych norm emisji hałasu. Ponadto ustalenia planu wyznaczają ochronę akustyczną dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla terenu RZM – jak dla zabudowy zagrodowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 poz. 112).

Przy respektowaniu zapisów planu nie przewiduje się elementów przestrzeni mogących mieć bezpośredni stały negatywny wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi.

I. Oddziaływanie na środowisko kulturowe

W granicach opracowania nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków czy ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymagające ustanowienia zasad ochrony.

Przy respektowaniu zapisów planu nie przewiduje się negatywnego wpływu przedsięwzięć, które mogą być skutkiem realizacji ustaleń planu, na środowisko kulturowe.

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.

Projekt planu, nie ustala przeznaczenia terenu które by istotnie negatywnie oddziaływały na środowisko, jednakże w celu zminimalizowania potencjalnych oddziaływań, które mogą być skutkiem realizacji jego zapisów, wprowadza następujące rozwiązania eliminujące, ograniczające i kompensujące możliwe negatywne oddziaływania, w tym:

- ustalenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej,
- ustalenie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich,
- ustalenie obowiązku zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla terenów RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustalenie zakazu lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie na poziomie min. 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), min. 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), min. 10% dla terenu usług (U) min. 20% i 30% dla zabudowy zagrodowej (RZM), min. 25% dla terenu wodociągów (IW),

- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ważnej ze względu na prawidłowe funkcjonowanie każdego terenu.

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

Projektowane funkcje w pewnym 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.

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.

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

Gospodarowanie przestrzeni w sposób uporządkowany polega na rozmieszczeniu w niej majątku, ludzi i ich działalności w sposób zapewniający właściwą jakość życia i efektywność w zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ekorozwoju.

Zasadniczym celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie funkcji zgodnych z ustaleniami Studium, jako wyraz realizacji przyjętej polityki.

Uchwalenie planu miejscowego pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenów z zachowaniem ładu przestrzennego oraz będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych. Ponadto opracowanie planu miejscowego pozwoli na kontynuację ustalonych wcześniej funkcji, uszczegółowienia przeznaczenia terenów oraz powiązanie tego obszaru z przyległymi terenami.

W przypadku braku realizacji projektu planu zagospodarowanie analizowanego terenu będzie się odbywało w drodze decyzji o warunkach zabudowy, a w takiej sytuacji trudno przewidzieć ich wpływ na środowisko.

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 – Burmistrz 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 obrębach Żywocin i Noworybie w Gminie Wolbórz”. Zasięg projektowanego dokumentu dotyczy obszaru, na którym nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

Projekt planu miejscowego obejmuje obszar o powierzchni ok. 23,6 ha położony wzdłuż dróg gminnych, lokalnych w miejscowościach Żywocin i Noworybie (kolonia) w gminie Wolbórz. Obszar ten jest częściowo zagospodarowany budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z pojedynczą zabudową usługową (OSP) i handlową. Cały teren zlokalizowany jest w wąskim pasie o szerokości do ok. 100 m (większość obszaru nie przekracza 50 m) wzdłuż gminnej drogi nr 110518E i nr 110538E. Większość obszaru opracowania, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, stanowią grunty użytkowane rolniczo z niewielkimi zadrzewieniami wzdłuż dróg, roślinnością przydomową oraz drzewami owocowymi zgrupowanymi w niewielkich sadach. Tereny wzdłuż dróg gminnych sąsiadujące z obszarem opracowania od strony północnej są w całości zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz zagrodową z pojedynczymi budynkami usługowymi. Obszar opracowania nie jest objęty formami ochrony przyrody, w jego granicach nie występują także obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Zgodnie z audytem krajobrazowym województwa łódzkiego uchwalonym 15 kwietnia 2025 r. (Uchwała nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego) na obszarze objętym opracowaniem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych ani nie zostały one wskazane do przeprowadzenia analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RZM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN - U;
- 4) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KR;
- 7) teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem IW.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy;
- 7) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 11) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 15) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 16) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Zagospodarowanie terenu objętego projektem planu może powodować trwałe przekształcenie powierzchni ziemi. Realizacja nowej zabudowy będzie się wiązać z nieodwracalnym zdjęciem pokrywy glebowej. Jako rekompensatę zajętych terenów ustalenia planu zawierają przepisy dotyczące minimalnych udziałów powierzchni czynnych biologicznie pozwalające ograniczyć w pewnym stopniu zasięg potencjalnej degradacji gleb i powierzchni ziemi. Zaopatrzenie w wodę, zgodnie z ustaleniami projektu planu, ma się odbywać poprzez sieć wodociągową lub w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych projekt planu zakłada ich odprowadzanie za pomocą kanalizacji sanitarnej lub w przypadku jej braku do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Plan nakłada obowiązek maksymalnego zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu oraz dopuszcza ich odprowadzanie przez system kanalizacji deszczowej. Realizacja ustaleń planu nie będzie stanowiła zagrożenia dla jakości wód podziemnych. Zabudowa nowych obszarów zgodnie z ustaleniami planu będzie się wiązać z emisją zanieczyszczeń do powietrza wyniku ogrzewania pomieszczeń oraz transportu samochodowego. Możliwość realizacji urządzeń związanych z pozyskiwaniem energii czy ciepła ze źródeł odnawialnych pośrednio pozytywnie wpłynie na stan jakości powietrza oraz może zniwelować emisję zanieczyszczeń z ogrzewania pomieszczeń. Przeobrażenia krajobrazu w ramach terenów zabudowy nie powinny być znaczące. Wprowadzenie zabudowy na tereny otwarte spowoduje wzrost koncentracji zanieczyszczeń powietrza, będzie skutkować częściowym zniszczeniem szaty roślinnej oraz migracją związanej z nią fauny. Zapisy planu miejscowego dotyczące udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczenie odnawialnych źródeł energii dla potrzeb zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło odgrywają istotną rolę w łagodzeniu skutków zmian klimatycznych. Na terenach zieleni przy zabudowie zostaną w przyszłości zrealizowane ogrody, w tym m.in. zostaną zasadzone drzewa i krzewy, które mogą dać schronienie i być źródłem pokarmu dla wielu zwierząt. Inwestycje wynikające z ustaleń planu miejscowego nie powinny zatem spowodować

zmniejszenia liczebności większości gatunków zwierząt żyjących na obszarze objętym planem. W czasie realizacji nowych obiektów budowlanych nastąpi pogorszenie klimatu akustycznego związane z pracą maszyn budowlanych i środków transportu dostarczających materiały budowlane. Zmiana ta będzie miała charakter czasowy i związana jest z każdym procesem inwestycyjnym. Żadne z przedsięwzięć określonych w planie w czasie eksploatacji nie będzie źródłem istotnych zmian w klimacie akustycznym.

Głównym elementem przestrzeni mogącym stanowić potencjalny wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi jest pogorszenie klimatu akustycznego wskutek realizacji ustaleń planu. Jednak jak wykazała analiza oddziaływania planu na klimat akustyczny nie przewiduje się aby zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nowej zabudowy dochodziło do przekroczeń dopuszczalnych norm emisji hałasu. Ponadto ustalenia planu wyznaczają ochronę akustyczną dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenów MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i dla terenu RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 poz. 112).

Przy respektowaniu zapisów planu nie przewiduje się elementów przestrzeni mogących mieć bezpośredni stały negatywny wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi.

dnia 12 listopada 2025 r.

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 2024 r. poz. 1112).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Piotr Olejnik

