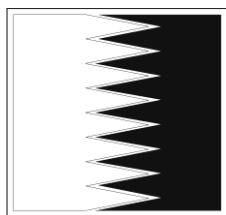


Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz



ARMAGEDDON

© 2025 Armageddon
Biuro Projektowe

Opracowanie:

prof. dr hab. inż. arch. Robert Barełkowski
mgr inż. Łukasz Wardęski
mgr inż. Ewelina Koziel
mgr inż. Maria Dąbrowska

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

Spis treści

1. CEL OPRACOWANIA.....	3
2. ZAKRES PROGNOZY	3
3. WYKORZYSTANE AKTY PRAWNE I OPRACOWANIA	5
4. ZAKRES WYKONYWANYCH PRAC.....	9
5. POŁOŻENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM WRAZ Z ICH DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIEM.....	9
6. GŁÓWNE CELE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	10
7. ANALIZA I OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM I TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH.....	14
7.1. Położenie fizyczno-geograficzne i morfologia	14
7.2. Budowa geologiczna podłoża, złoża surowców	14
7.3. Grunty i gleby	15
7.4. Wody podziemne.....	15
7.5. Wody powierzchniowe.....	17
7.6. Roślinność i zwierzęta	20
7.7. Klimat	21
7.8. Jakość powietrza atmosferycznego.....	22
7.9. Dziedzictwo kulturowe	24
7.10. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.....	24
8. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI ZMIAN KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	25
9. OCENA I ANALIZA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	26
9.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy	26
9.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko	28
9.3. Ocena zgodności zapisów projektu Planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz innymi dokumentami	31
9.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu 31	
10. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO.....	32
10.1. Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska	32
10.1.1. Obszar przewidywanego zajęcia terenu	32
10.1.2. Grunty i gleby	33
10.1.3. Wody podziemne.....	33
10.1.4. Wody powierzchniowe.....	34
10.1.5. Powietrze atmosferyczne i klimat	35
10.1.6. Przyroda ożywiona	36
10.1.7. Obszary i obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody	36
10.1.8. Pola elektromagnetyczne	37
10.1.9. Klimat akustyczny.....	38
10.1.10. Dziedzictwo kulturowe	40
10.1.11. Krajobraz	40
10.1.12. Rodzaje oddziaływań ustaleń projektu planu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, w tym na poszczególne komponenty środowiska.....	41
11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	44
12. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE	45
13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	46
14. WNIOSKI	47
15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	48

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

1. CEL OPRACOWANIA

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust. 1 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.

Prognoza została sporządzona dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz, do którego opracowania przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Wolborzu Nr XV/138/2025 z dnia 27 maja 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w gminie Wolbórz.

Przy przystąpieniu do prac planistycznych dla projektu planu sporządzanego zgodnie z treścią uchwały o przystąpieniu do sporządzenia MPZP, stwierdzono zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wolborzu Nr XVII/159/2012 z dnia 29 lutego 2012 r., które to wyznacza dla opracowywanych terenów funkcje przyjmowane konsekwentnie w toku realizacji projektu planu, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny usług, tereny zabudowy zagrodowej, czy tereny dróg i komunikacji.

Podstawowym celem prognozy jest wskazanie, jak określone ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Komorniki, wpłyną na środowisko.

Prognoza będzie przedmiotem opiniowania wraz z projektem MPZP przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz zostanie przedłożona do publicznego wglądu wraz z tekstem projektu uchwały planu ustanawiającej i zatwierdzającej wprowadzenie w życie, obowiązującej po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym przez Wojewodę Łódzkiego.

2. ZAKRES PROGNOZY

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony w pismach:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi:
- z dnia 23 października 2025 roku, nr WOOŚ.411.514.2025.MGw,
2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piotrkowie Trybunalskim:
- z dnia 26 czerwca 2025 roku, nr ON-ZNS.90280.1300.2025,

oraz wynika z artykułu 51 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.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

W związku z powyższym prognoza oddziaływania na środowisko:

1. Zawiera:

- a) informacje o zawartości i głównych celach projektowanego opracowania oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości ich przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
- f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

2. Określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby ich uwzględnienia w opracowywanym dokumencie,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

3. Przedstawia:

- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność, rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

3. WYKORZYSTANE AKTY PRAWNE I OPRACOWANIA

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 1130, ze zmianami).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 roku poz. 1688, ze zmianami).
3. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 647).
4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1478).
5. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).
6. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1087).
7. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 278).
8. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2409, ze zmianami).
9. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 roku o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 2187).
10. Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1436).
11. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 840, ze zmianami).
12. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587).
13. Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 757).
14. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 757).
15. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 266).
16. Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465).
17. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).
18. Ustawa z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1197).
19. Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1151).

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

20. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.).
21. Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1947, ze zmianami). Dz. U. z 2024 r. poz. 576).
22. Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 567).
23. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 889).
24. Ustawa z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 697).
25. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
26. Ustawa z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 2110).
27. Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 311).
28. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 roku poz. 2404).
29. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1588, ze zmianami).
30. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 845).
31. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1713).
32. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2380).
33. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 roku poz. 1409).
34. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 roku Nr 25, poz. 133, ze zmianami).
35. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku poz. 1065).
36. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311).
37. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 roku Nr 8, poz. 70).

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

38. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku, poz. 112)
39. Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 56).
40. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 81).
41. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005 roku Nr 86, poz. 736).
42. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).
43. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).
44. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 roku poz. 640).
45. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1225, ze zmianami).
46. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2007 roku Nr 86 poz. 579).
47. Barelkowska, K. i Barelkowski, R.: 2005, EcoMEM: Evaluating the architectural environment in planning procedures, w R. Barelkowski (red.), The Incalculability of architecture <Nieobliczalność architektury>, Ośrodek Wydawnictw Naukowych, ISBN 83-7314-093-x, Poznań, 23-29
48. Barelkowski, R.: 2008, Wybrane elementy CSSM – kompleksowego systemu zarządzania przestrzenią w ochronie krajobrazu kulturowego, w U. Myga-Piątek i K. Pawłowska (red.), Zarządzanie krajobrazem kulturowym, Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego Polskiego Towarzystwa Geograficznego Nr 10, ISBN 978-83-61695-02-8, Sosnowiec, 294-301
49. Borys, T. (red.): 2003, Zarządzanie zrównoważonym rozwojem. Agenda 21 w Polsce – 10 lat po Rio, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok.
50. Domański, R.: 2002, Gospodarka przestrzenna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
51. Dubel, K.: 2000, Uwarunkowania przyrodnicze w planowaniu przestrzennym, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

52. Galon, R. (red.): 1972, Geomorfologia Polski, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.
53. Kondracki, J.: 1998, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
54. Kondracki, J.: 2000, Geografia Polski. Mezoregiony fizycznogeograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
55. Lampert, W. i Sommer, U.: 2001, Ekologia wód śródlądowych, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
56. Ledwoń, K.: 1998, Ekologiczne podstawy kształtowania technosfery, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
57. Lenart, W.: 2002, Zakres informacji przyrodniczych na potrzeby Ocen Oddziaływania na Środowisko, Biblioteka Problemów Ocen Środowiskowych, Ekonkonsult, Gdańsk.
58. Matuszkiewicz, J. M.: 1993, Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, Wydawnictwo Ossolineum, Wrocław-Warszawa-Kraków.
59. Ostaszewska, K.: 2002, Geografia krajobrazu, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
60. Mazur, E.: 2005, Środowisko przyrodnicze. Zagrożenie, ochrona i kształtowanie, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin.
61. Podgajniak, T., Behnke, M. i Szymański, J.: 2003, Wybrane aspekty oddziaływań środowiskowych. Pozwolenia zintegrowane, analizy ryzyka, przeglądy ekologiczne i programy dostosowawcze, Biblioteka Problemów Ocen Środowiskowych, Ekonkonsult, Gdańsk.
62. Richling, A. i Ostaszewska, K. (red.): 2005, Geografia fizyczna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
63. Richling, A. i Solon, J.: 2002, Ekologia krajobrazu, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
64. Sołowiej, D.: 1992, Podstawy metodyki oceny środowiska przyrodniczego człowieka, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
65. Stupnicka, E.: 1997, Geologia regionalna Polski, Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
66. Woś, A.: 1996, Zarys klimatu Polski, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
67. Praca zbiorowa: 1997, Oceny oddziaływania dróg na środowisko, Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, Warszawa.
68. Woś, A.: 1996, Zarys klimatu Polski, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
69. Praca zbiorowa: 1997, Oceny oddziaływania dróg na środowisko, Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, Łódź, 2018.
70. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski do roku 2025, Warszawa 1999.
71. Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z programem działań, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, 2003.
72. Stan Środowiska w Województwie Łódzkim, Raport 2020, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, 2020.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

73. Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Łódzkim za 2024 rok, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, 2025.
74. Program ochrony powietrza i plan działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej, Łódź, 2023.
75. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, 2013.
76. Mapa topograficzna w skali 1:10 000.
77. Mapa topograficzna w skali 1:25 000.
78. Mapa geologiczna w skali 1:50 000.
79. Mapa hydrogeologiczna w skali 1:50 000.
80. Mapa geologiczno-gospodarcza w skali 1:50 000.
81. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.
82. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz.

4. ZAKRES WYKONYWANYCH PRAC

W celu sporządzenia Prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zaznajomiono się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz dla działek objętych Prognozą,
- zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszar objęty Prognozą,
- dokonano oceny projektu MPZP w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych,
- przeprowadzono wizję obszaru objętego Prognozą.

5. POŁOŻENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM WRAZ Z ICH DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIEM

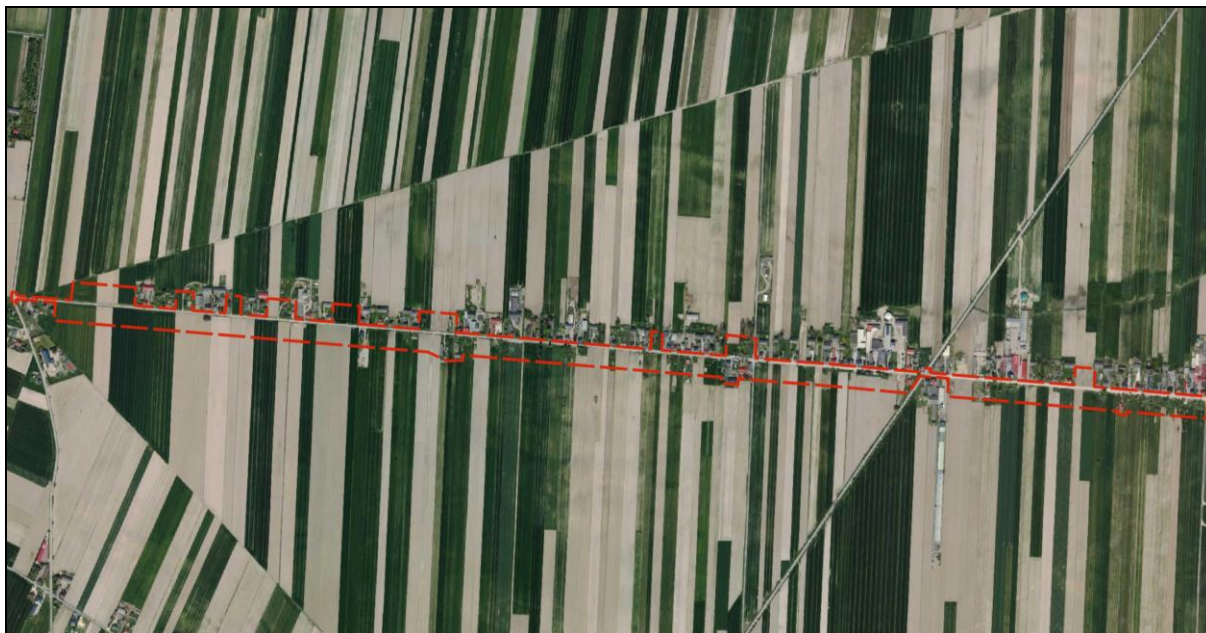
Analizowany teren znajduje się w północnej części gminy Wolbórz. Obszar zajmuje powierzchnię 22,52 ha, a jego granice wyznaczają:

- od północy i południa, tereny rolnicze oraz częściowo zabudowane po obu stronach drogi przebiegającej przez miejscowość Komorniki,
- od wschodu, granica z gminą Będków,
- od zachodu, granica z gminą Tomaszów Mazowiecki.

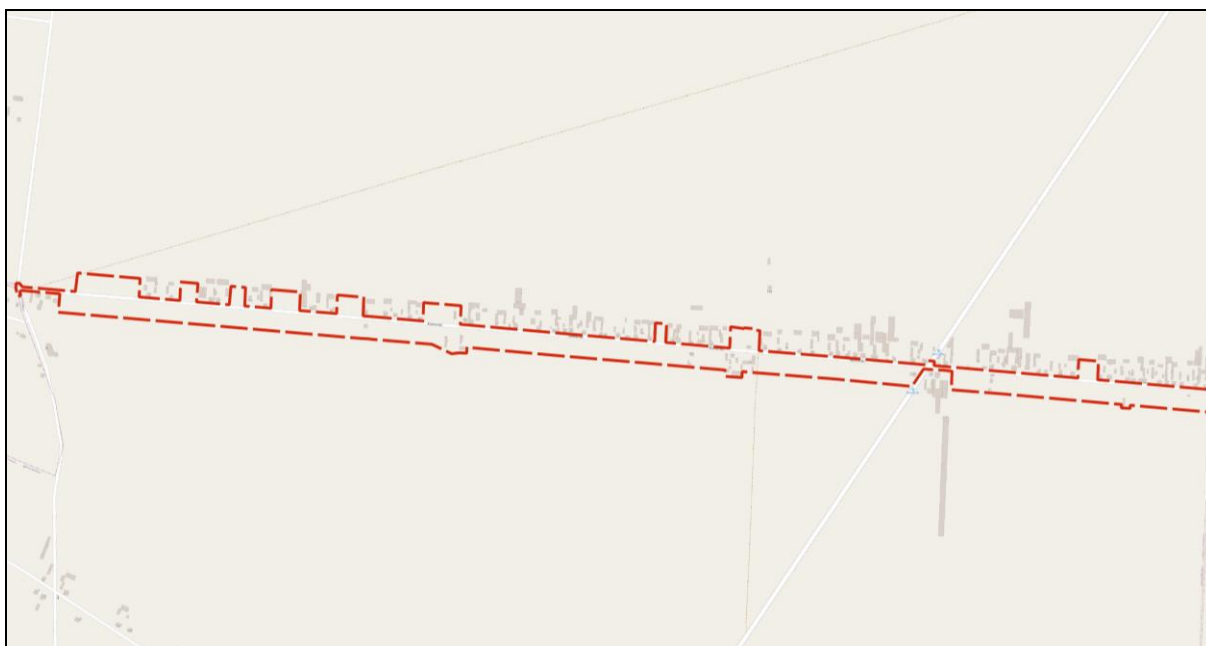
Teren objęty Planem użytkowany jest w głównej mierze rolniczo, fragmentarycznie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa oraz usługowa.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz



Ryc. 1. Rejon terenu objętego opracowaniem na tle zdjęcia satelitarnego – orientacja, oprac. 2025, Armageddon



Ryc. 2. Rejon terenu objętego opracowaniem, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2025, Armageddon

6. GŁÓWNE CELE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Obecnie teren gminy Wolbórz dla obszaru objętego Prognozą nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 29 lutego 2012 r. uchwałą Nr XVII/159/2012 Rada Miejska w Wolborzu uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz. Zgodnie z wynikającymi ze

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

Studium kierunkami zagospodarowania przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek objętych niniejszym opracowaniem.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonego zgodnie z treścią uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP, z dostosowaniem do zapisów przyjętego uchwałą Nr XVII/159/2012 z dnia 29 lutego 2012 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz, zastosowano następujące oznaczenia funkcji:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 6) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 7) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego terenu umożliwi prawidłowe jego zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym Studium i przepisami. Uchwalenie Planu dla kilkunastu kwartałów, a nie tylko dla pojedynczej działki, pozwoli na uporządkowanie i zdefiniowanie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Projekt Planu został sporządzony zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentach wyższego rzędu oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentach pomocniczych, takich jak:

1. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski do roku 2025, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2001;
2. Krajowy Program Zwiększania Lesistości, 2003;
3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, 2018;
4. Stan środowiska w województwie łódzkim Raport 2020, GIOŚ, Łódź, 2020;
5. Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2025, GIOŚ, Łódź, 2025;
6. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, 2013.

ponadto opracowany projekt uwzględnia zapisy gminnych dokumentów planistycznych, takich jak:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz, 2012 r.;
2. Strategia Rozwoju Gminy Wolbórz na lata 2022-2030.

Ochrona środowiska realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne w tym ustawy i rozporządzenia. Za jeden z najważniejszych spośród nich należy uznać ustawę 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, na której podstawie, sporządzona została niniejsza prognoza.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

Należy mieć na uwadze, że ww. ustawa jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 roku w artykule 14 wprowadza procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Na Polskę poprzez członkostwo w Unii Europejskiej nałożone zostały nowe obowiązki, które wiążą się z koniecznością dostosowania polskiego prawa do regulacji unijnych. Traktat z Maastricht z 1991 roku włączył ochronę środowiska do spisu zadań stałych, w których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Wśród głównych celów strategicznych Unii Europejskiej w kwestii ochrony środowiska wskazać należy m.in.:

- przeciwdziałanie zmianom klimatu,
- ochronę różnorodności biologicznej,
- ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie,
- lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Powyższe cele zostały zrealizowane w przedmiotowym Planie poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Szczegółowe regulacje uwzględnione w Planie zostały zawarte w niniejszej Prognozie w rozdziale 9.2. „Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko”.

Na szczeblu państw członkowskich, wśród dokumentów zawierających ustalenia dotyczące ochrony środowiska, należy wymienić dyrektywy, a najważniejsze z nich, to m.in.:

- Dyrektywa Ptasia (dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 roku w sprawie ochrony dzikiego ptactwa),
- Dyrektywa Siedliskowa (dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory),
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko,
- Dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 roku w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne.

Dwie pierwsze dyrektywy związane są z podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt.

Teren opracowania położony jest w granicach poza systemem obszarów chronionych Natura 2000.

Celem Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko. Natomiast Dyrektywa Rady nr 85/337/EWG dotyczy oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

Zatem, uwzględniając powyższe dokumenty i wynikające z nich główne cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym, w projekcie planu wprowadzono m.in. takie zapisy, które:

- chronią wody podziemne;
- wprowadzają zasady mające na celu zmniejszenie wprowadzenia zanieczyszczeń do powietrza,
- wprowadzają zasady dotyczące ochrony przed hałasem i określenia standardów akustycznych.

Poniżej wskazano cele ochrony środowiska zawarte w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Polski, a także w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz wskazano, w jaki sposób ustalenia projektu planu realizują te cele.

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski:

Rekomendowane działania na rzecz zrównoważonego rozwoju, w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Polski zostały omówione w trzech wymiarach (społecznym, ekonomicznym i ekologicznym). Wymiar ekonomiczny rozwoju zrównoważonego musi opierać się na założeniu, że dwa pozostałe wymiary tego rozwoju, tzn. wymiar społeczny i wymiar ekologiczny nie są i nie będą hamulcami postępu, natomiast są i będą jego stymulatorami, poprzez wymuszony tymi wymiarami postęp technologiczny, podnoszenie poziomu wykształcenia społeczeństwa, jego zwiększony udział w podejmowaniu decyzji i w odpowiedzialności za te decyzje, tworzenie nowych miejsc pracy, rozwój aktywności i przedsiębiorczości, wzrost efektywności, wykorzystania surowców, materiałów i pracy ludzkiej, zwiększenie bezpieczeństwa. Rozwój zrównoważony nie jest więc ochroną środowiska w ujęciu tradycyjnym, a więc typu "końca rury". Jest to na pewno i przede wszystkim "rozwój", ale uwarunkowany przestrzenią ekologiczną, a poprzez zakładaną synergię aspektów ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, bezpieczny i korzystny dla człowieka, dla środowiska i dla gospodarki. Autorzy projektu planu i prognozy kierowali się właśnie tą definicją zrównoważonego rozwoju podczas przygotowywania projektu przedmiotowego dokumentu.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego,

Plan Zagospodarowania Przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi:

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego jest najważniejszym dokumentem Samorządu Województwa Łódzkiego określającym politykę przestrzenną w granicach administracyjnych regionu, w tym dla miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego. Plan określa model rozwoju przestrzennego, cele polityki przestrzennej i kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a także zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych.

Strategicznym celem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego jest zrównoważony rozwój przestrzenny województwa służący integracji przestrzeni regionalnej z przestrzenią europejską i krajową, spójności wewnętrznej województwa, zwiększenia jego konkurencyjności oraz podniesieniu poziomu i jakości życia mieszkańców do średniego poziomu w Unii Europejskiej.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego wymieniono szereg zadań służących realizacji celu strategicznego. W projekcie planu ogólnego uwzględniono przede wszystkim takie cele szczegółowe jak:

- region spójny, o zrównoważonym systemie osadniczym,
- region o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej,
- region o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej,
- region o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego,
- region o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym,
- region o wysokiej atrakcyjności turystycznej,
- region o krajobrazie wysokiego jakości,
- region o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego.

7. ANALIZA I OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM I TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH

7.1. Położenie fizyczno-geograficzne i morfologia

Zgodnie z systemem regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego obszar Gminy Wolbórz przynależy hierarchicznie do następujących entycji:

- megaregion – Pozaalpejska Europa Środkowa [3],
- prowincja – Niż Środkowoeuropejski [31],
- podprowincja – Niziny Środkowopolskie [318],
- makroregion – Wzniesienia Południowomazowieckie [318.8],
mezoregiony – Równina Piotrkowska [318.84].

Obszar gminy Wolbórz pod względem morfologicznym należy uznać za mało zróżnicowany. Ukształtowanie terenu, rzeźba, gleby, wody oraz krajobraz gminy ukształtowane zostały podczas stadiału warciańskiego zlodowacenia środkowopolskiego. Gmina pod względem morfologicznym stanowi wysoczną morenową płaską. Dominują tu głównie piaski i żwiry, gliny oraz mułki i torfy rzeczne.

7.2. Budowa geologiczna podłoża, złoża surowców

Obszar gminy Wolbórz zbudowany jest ze struktur czwartorzędowych. Brak pod nimi utworów trzeciorzędowych. Budowa geologiczna podczwartorzędowa ma niewielki wpływ na zagadnienia przyrodnicze. Podłoże utworów podczwartorzędowych stanowią utwory mezozoiczne. Utwory jurajskie reprezentowane są przez iłowce, wapienie margliste i ily. Utwory kredowe reprezentowane są przez margle, wapienie margliste i ily. Na osady pochodzące z miocenu składają się ily, mułki, piaski i żwiry oraz węgle brunatne. Budowa czwartorzędowa terenu gminy wykształciła się głównie w plejstocenie. Na osady plejstoceńskie występujące na

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

terenie gminy składają się głównie piaski i żwiry wodnolodowcowe młodsze, gliny lodowcowe młodsze, piaski i żwiry wodnolodowcowe młodsze oraz piaski eoliczne.

Utwory holocenijskie reprezentowane są przez piaski, mułki (mady) i torfy rzeczne, które znajdują się w dolinach rzecznych i zagłębieniach terenu.

Na obszarze opracowania nie występują złoża surowców. Ponadto, nie odnotowano terenów o spadkach, w obszarze których potencjalnie mogłoby wystąpić procesy stokowe zagrażające bezpieczeństwu ludzi, a według Państwowego Instytutu Geologicznego w granicach obszaru opracowania nie odnotowano osuwisk ani terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

7.3. Grunty i gleby

Typy gleb na obszarze gminy Wolbórz są ściśle związane z układem utworów powierzchniowych, czyli z procesami geologicznymi oraz z oddziaływaniem biotycznym. Obszar gminy budują utwory polodowcowe. Wyróżnia się tutaj gleby brunatne, bielcowe, pseudobielcowe, gleby torfowe, mułowo-torfowe, czarne ziemie, a także mady lekkie i bardzo lekkie. Przeważają tu grunty IIIa, IIIb i IVa klasy bonitacyjnej, zaś na mniejszych powierzchniach klasy V i VI. Na terenie gminy przeważają kompleksy glebowo-rolnicze dobre i bardzo dobre.

Gleby obszarów zabudowanych uległy w znacznej części procesowi antropogenizacji. Tworzą się one w wyniku działalności ludzkiej. Gleby te przeobrażone są na skutek wprowadzania zabudowy, co powoduje przemieszanie się profilu glebowego. Zmianom ulega także skład chemiczny gleb na skutek zasolenia, zakwaszenia, alkalizacji i gromadzenia się metali ciężkich w glebie. Czynniki te wpływają na zmiany naturalnych właściwości morfologicznych, chemicznych i fizycznych, które w konsekwencji doprowadzają do zaburzenia układów biologicznych w glebie, do zniekształceń i dewastacji.

Bonitacyjna klasyfikacja gruntów ornych wskazuje, że na obszarze opracowania występują gleby klasy III, IIIa, IIIb, IV czy V. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi (z zastrzeżeniem art. 7 ust. 2a w/w ustawy), gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska, pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

7.4. Wody podziemne

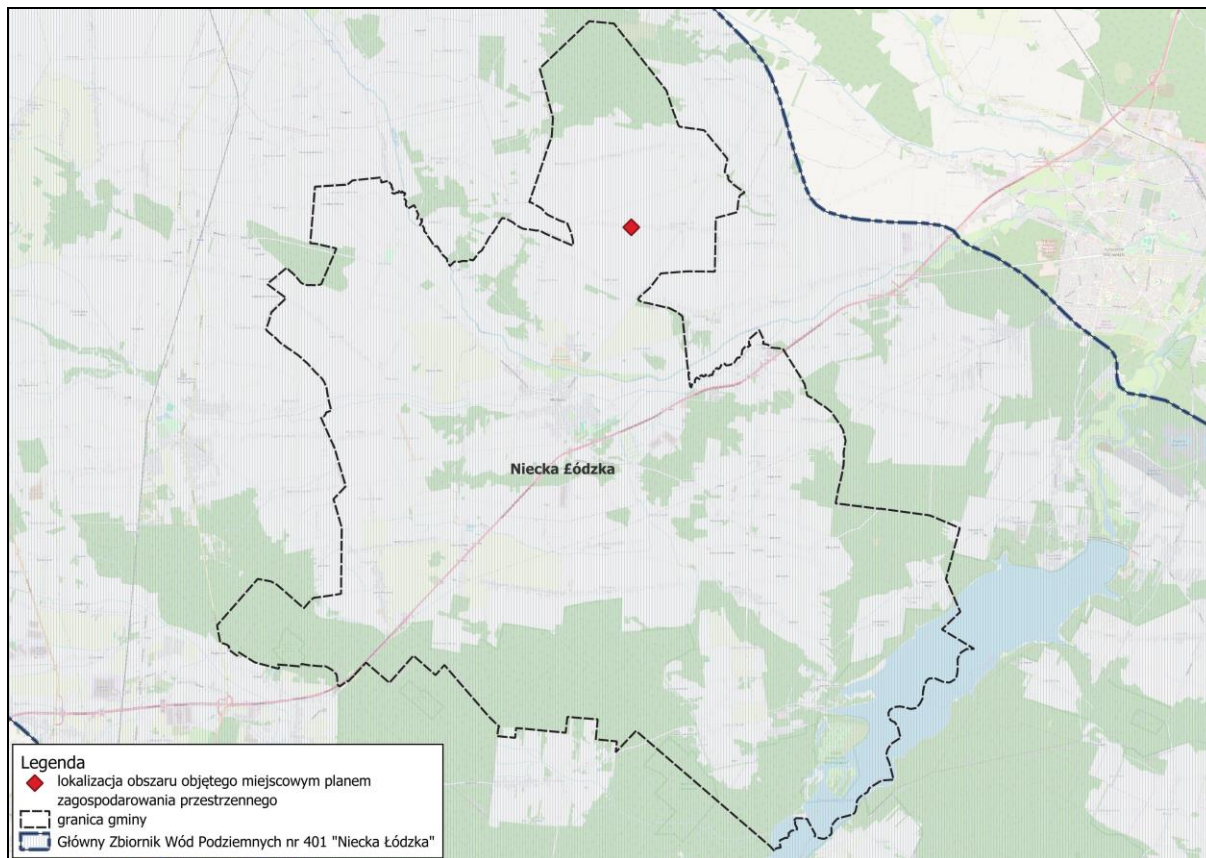
Gmina Wolbórz zlokalizowana jest 84 jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) na obszarze dorzecza Wisły. Zbiornik w granicach gminy podlega pod region wodny Środkowej Wisły, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim. JCWPd nr 84 (kod: GW200084) zajmuje powierzchnię 4265,59 km². Ogólny stan JCWPd określono jako dobry i niezagrożający nieosiągnięciu celu środowiskowego.

Na obszarze gminy Wolbórz występuje zbiornik wód podziemnych ujęty w bilansie wodnym jako Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) – nr 401 „Niecka Łódzka”. Zbiornik swoim zasięgiem obejmuje

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

całą powierzchnię gminy. GZWP nr 401 został udokumentowany w 2013 roku, a jego całkowita powierzchnia wynosi 1759,20 km². Zbiornik „Niecka Łódzka” przynależy do ośrodka porowo-szczelinowego. Głębokość występuje na poziomie od 2 m do 960 m, a jej średnia wartość to 600 m.



Ryc. 3. Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 401 „Niecka Łódzka” na obszarze gminy Wolbórz, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2025, Armageddon

Jeden z bliżej położonych punktów pomiarowych, w których prowadzone są aktualne badania jakości wód podziemnych znajduje się w miejscowości Piotrków Trybunalski, w odległości około 19 km od miejscowości Komorniki. Poniżej przedstawiono wyniki badania jakości wód podziemnych w Ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, które były prowadzone w 2022 r. przez Państwowy Instytut Geologiczny.

Nr MONBADA	PUWG 1992 X	PUWG 1992 Y	Miejscowość	Stratygrafia	Nr JCWPd	Głębokość do stropu warstwy wodonośnej [m]	Zwiercia dło wody	Użytkowanie terenu	Końcowa klasa jakości 2022
284	545253,341 999129	396067,408 714604	Piotrków Trybunalski	Q	84	43,10	napięte	Zabudowa miejscowa luźna	II

Tab. 1. Klasy jakości wód podziemnych w punkcie pomiarowym w miejscowości Piotrków Trybunalski, oprac. 2025, Armageddon, źródło: GIOŚ, wg badań PiG

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

Oceny stanu chemicznego JCWPd w punktach badawczych dokonuje się na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych, które wyróżnia pięć klas jakości wód:

- klasa I – wody bardzo dobrej jakości,
- klasa II – wody dobrej jakości,
- klasa III – wody zadowalającej jakości,
- klasa IV – wody niezadowalającej jakości,
- klasa V – wody złej jakości.

Zgodnie z wynikami w punkcie pomiarowo - kontrolnym w miejscowości Piotrków Trybunalski wody podziemne zaliczono do wód II klasy – wody dobrej jakości.

Zgodnie z art. 59 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla JCWPd jest:

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

Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

Jeżeli monitorowanie lub inne dane wskazują, że cele środowiskowe dla części wód prawdopodobnie nie będą osiągnięte, państwa członkowskie zapewniają, że:

- przyczyny możliwego niepowodzenia zostaną zbadane;
- odpowiednie pozwolenia i zezwolenia zostaną właściwie zbadane i poddane kontroli;
- programy monitorowania zostaną poddane kontroli i właściwie dostosowane;
- dodatkowe środki, jakie mogą być konieczne do osiągnięcia celów, zostaną ustalone, włączając, jeżeli to stosowne, ustalenie bardziej restrykcyjnych środowiskowych norm jakości.

Jeżeli przyczyny są spowodowane okolicznościami pochodzenia naturalnego lub sił wyższych, które są wyjątkowymi i nie mogły być racjonalnie przewidziane, w szczególności ekstremalnymi powodziami i długimi suszami, państwa członkowskie mogą ustalić, że dodatkowe środki nie są praktyczne.

7.5. Wody powierzchniowe

Gmina Wolbórz położona jest dorzeczu Wisły. Na obszarze dorzecza Wisły rozróżnia się regiony wodne Małej Wisły, Górnej-Zachodniej Wisły, Górnej-Wschodniej Wisły, Narwi, Bugu, Środkowej Wisły i Dolnej Wisły. Teren gminy zlokalizowany jest w regionie Środkowej Wisły a w jego granicach występuje 7 jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) rzek:

- Rakówka (RW200010254534829);

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

- Pilica od zb. Sulejów do ujścia (RW200011254999);
- Czarna Bielina (RW200010254689);
- Zb. Sulejów (RW2000222545399);
- Dopływ ze Świńska (RW200010254669);
- Wolbórka od Dopływu spod Będzelina do ujścia (RW20001125469);
- Moszczanka Właściwa (RW200010254649).

Z kolei sam obszar opracowania znajduje się w granicach jednej z ww. JCWP, tj. JCWP Dopływ ze Świńska (RW200010254669).

Jednocześnie wskazuje się, że sam Dopływ ze Świńska przebiega przez teren objęty planem i występuje w granicach terenów zarówno niezurbanizowanych, jak i tych o przekształconej już tkance o charakterze osadniczym.

Zgodnie z monitoringiem operacyjnym przeprowadzonym w 2023 roku, obejmującym wyżej wymienione jednolite części wód powierzchniowych, oceniono stan JCWP, który przedstawiono w poniższej tabeli.

Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)		Lokalizacja				Typ JCWP	Status	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
kod JCWP	Nazwa JCWP	Region wodny	Obszar dorzecza		Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej				
			Kod	Nazwa					
RW200010254534829	Rakówka	Region wodny Środkowej Wisły	84	obszar dorzecza Wisły	RZGW w Warszawie	Potok lub strumień nizinny piaszczysty	Naturalna część wód	Zły	Zagrożona
RW200011254999	Pilica od zb. Sulejów do ujścia	Region wodny Środkowej Wisły	84	obszar dorzecza Wisły	RZGW w Warszawie	Rzeka nizinna	Naturalna część wód	Zły	Zagrożona
RW200010254689	Czarna Bielina	Region wodny Środkowej Wisły	84	obszar dorzecza Wisły	RZGW w Warszawie	Potok lub strumień nizinny piaszczysty	Naturalna część wód	Zły	Zagrożona
RW2000222545399	Zb. Sulejów	Region wodny Środkowej Wisły	84	obszar dorzecza Wisły	RZGW w Warszawie	Zbiornik przejściowy	Silnie zmieniona część wód	Zły	Zagrożona
RW200010254669	Dopływ ze Świńska	Region wodny Środkowej Wisły	84	obszar dorzecza Wisły	RZGW w Warszawie	Potok lub strumień nizinny piaszczysty	Naturalna część wód	Zły	Zagrożona
RW20001125469	Wolbórka od Dopływu spod Będzelina do ujścia	Region wodny Środkowej Wisły	84	obszar dorzecza Wisły	RZGW w Warszawie	Rzeka nizinna	Naturalna część wód	Zły	Zagrożona
RW200010254649	Moszczanka Właściwa	Region wodny Środkowej Wisły	84	obszar dorzecza Wisły	RZGW w Warszawie	Potok lub strumień nizinny piaszczysty	Naturalna część wód	Zły	Zagrożona

Tab. 2. Wykaz jednolitych części wód powierzchniowych rzek na terenie gminy Wolbórz. oprac. 2025, Armageddon

Prognoza oddziaływania na środowisko

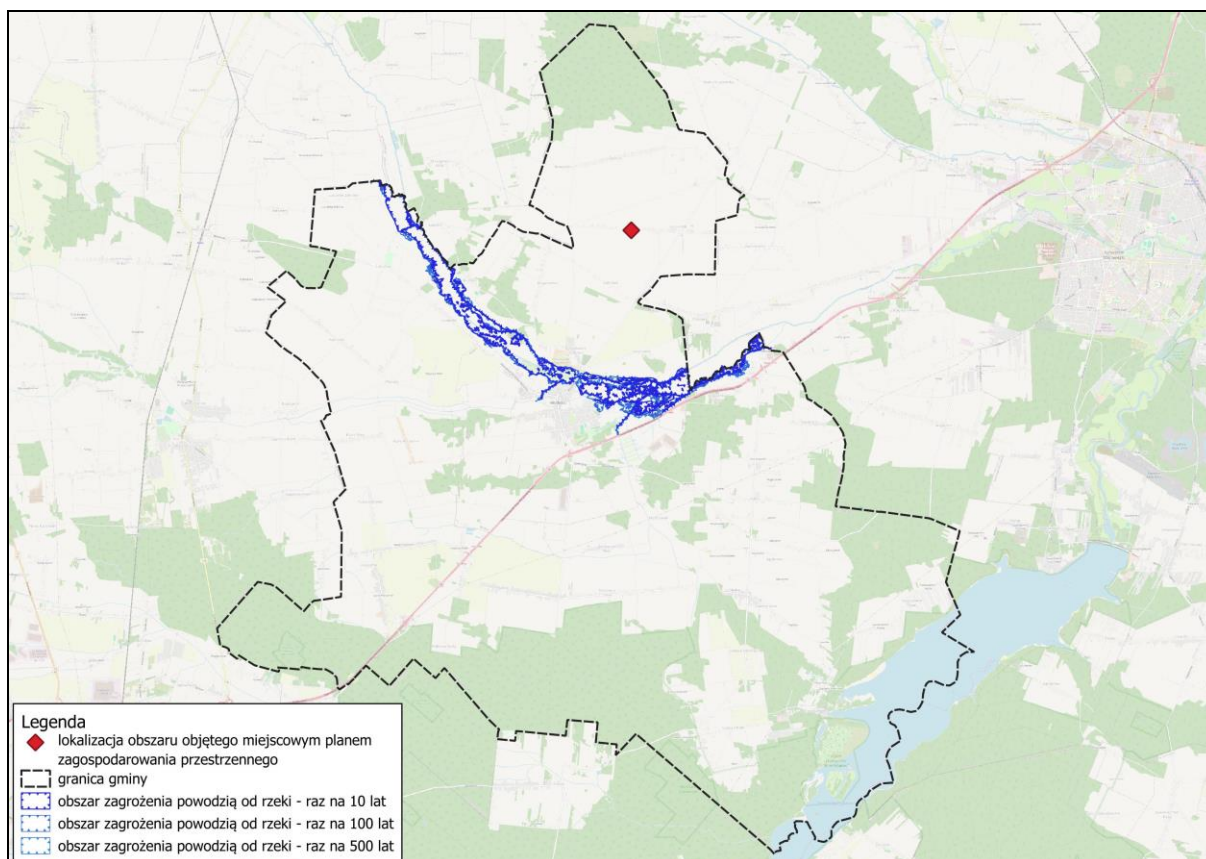
ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

W gminie mogą występować zjawiska powodzi. W sporządzonych dla obszaru Gminy mapach zagrożenia powodziowego (MZP) wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=10\%$ (średnio raz na 10 lat), $p=1\%$ (średnio raz na 100 lat) i $p=0,2\%$ (średnio raz na 500 lat), które obejmują obszary przyległe do rzeki Wolbórki.

Przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18 ww. ustawy (tj. wyspy oraz przymuliska powstałe w sposób naturalny na gruntach pokrytych wodami powierzchniowymi stanowią własność właściciela tych gruntów), stanowiące działki ewidencyjne.
- pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Niemniej wskazuje się, że obszar opracowania znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.



Ryc. 4. Lokalizacja obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na obszarze gminy Wolbórz, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2025, Armageddon

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

7.6. Roślinność i zwierzęta

Biorąc pod uwagę regionalizację geobotaniczną opracowaną przez Matuszkiewicza (2008) gmina Wolbórz znajduje się na styku 4 regionów geobotanicznych:

- Prowincja Środkowoeuropejska, Podprowincja Środkowoeuropejska Właściwa, Dział Wyżyn Południowopolskich (C), Kraina Wysoczyzn Łódzko-Wieluńskich (C.1), Okręg Wysoczyzny Piotrkowskiej (C.1.4), Podokręg Tuszyński (C.1.4.a);
- Prowincja Środkowoeuropejska, Podprowincja Środkowoeuropejska Właściwa, Dział Wyżyn Południowopolskich (C), Kraina Wysoczyzn Łódzko-Wieluńskich (C.1), Okręg Wysoczyzny Piotrkowskiej (C.1.4), Podokręg Koluski (C.1.4.b),
- Prowincja Środkowoeuropejska, Podprowincja Środkowoeuropejska Właściwa, Dział Wyżyn Południowopolskich (C), Kraina Wysoczyzn Łódzko-Wieluńskich (C.1), Okręg Wysoczyzny Piotrkowskiej (C.1.4), Podokręg Piotrkowski (C.1.4.c);
- Prowincja Środkowoeuropejska, Podprowincja Środkowoeuropejska Właściwa, Dział Wyżyn Południowopolskich (C), Kraina Wysoczyzn Łódzko-Wieluńskich (C.1), Okręg Tomaszowsko-Pajęczański (C.1.5), Podokręg Nagórzycki (C.1.5.e).

W ramach struktury przyrodniczej należy wyróżnić pięć typów ekosystemów, determinujących zróżnicowane warunki egzystencjalne i wegetacyjne – należą do nich grupy ekosystemów łąkowych, terenów przywodnych, leśnych, polnych i obszarów działalności inwestycyjnej (względnie obszarów osadniczych). Pod względem występowania tych zasadniczych typów większość obszaru Gminy mieści się w ostatnich trzech kategoriach, aczkolwiek często jednak poszczególne typy koegzystują ze sobą i oddziałują na siebie nawzajem. W skali terenu objętego opracowaniem występuje głównie ekosystem polny oraz obszary osadnicze.

Dla zachowania różnorodności biologicznej istotne znaczenie mają formy występujące w przestrzeni, między innymi:

- zadrzewienia śródpolne,
- zagajniki,
- miedze,
- kępy zieleni (krzewów i zieleni niskiej).

W graniach obszaru opracowania zasadniczo nie występują zadrzewienia oraz zakrzewienia. Ewentualne wycinki drzew mogą być związane z drzewami owocowymi bądź sztucznymi nasadzeniami w graniach ogrodów przydomowych. Należy spodziewać się, że zostaną zachowane zadrzewienia przydrożne, co związane jest z liniami zabudowy wyznaczonymi od dróg.

Wymóg realizacji polityki zrównoważonego rozwoju sugeruje zachowywanie tych elementów i chronienie ich zapisami prawa miejscowego w ramach zagospodarowania przestrzennego. Za znaczące zagrożenie dla poprawnego stanu bioróżnorodności uznaje się introdukcję gatunków obcych, których pojawianie się na danym obszarze winno być poddane stałej kontroli, ograniczeniu, a w skrajnych przypadkach eliminacji, ze względu na potencjalne lub realne zagrożenia niesione dla stabilności rodzimych ekosystemów zarówno w ramach biotopu,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

jak i biocenozy. Lasy zajmują w gminie Wolbórz znaczną powierzchnię – 4277,57 ha. Niewielka północna część lasów w Gminie podlega Nadleśnictwu Brzeziny (leśnictwo Żywocin), południowo-zachodnia część podlega Nadleśnictwu Piotrków (leśnictwo Żarnowica, leśnictwo Prosenie, leśnictwo Meszcze), natomiast południowo-wschodnia część podlega Nadleśnictwu Smardzewice (leśnictwo Swolszewice).

Urbanizacja terenów, w tym występowanie sieci komunikacji drogowej, doprowadziła do znacznego ograniczenia na tym terenie występowania ssaków, szczególnie średnich i dużych. Na obszarze występują jedynie zwierzęta mniejsze w szczególności ptaki takie jak gołębie, sroki, gawrony, wrony, szpaki, sójki czy wróble. Oprócz zwierząt domowych (psów, kotów) można oczekiwać występowania kuny czy wiewiórki oraz gryzoni w postaci myszy polnej. Występują tu również owady, pajęczaki i mięczaki, związane z sąsiadującymi obszarami poddanymi urbanizacji. Nie stwierdzono tu występowania zwierząt większych (nie można wykluczyć jednak ich wędrowek).

Jednocześnie na badanym obszarze nie stwierdzono występowania gatunków roślin i zwierząt, o których mowa w Rozporządzeniach Ministra Środowiska:

- z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,
- z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin,
- z dnia 9 października 2014 w sprawie ochrony gatunkowej grzybów,
- z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.

7.7. Klimat

Gmina Wolbórz leży w krainie klimatycznej zwanej Dzielnicą Łódzką, która charakteryzuje się dużą zmiennością pogody.

Charakterystyczne cechy klimatu gminy Wolbórz:

- średnia temperatura roczna: 7,5 – 8 °C,
- średnia temperatura w okresie letnim: 17,9 °C,
- średni czas trwania lata: 85-90 dni,
- średnia długość okresu zimowego: 80 dni,
- długość okresu wegetacyjnego: 210 dni,
- średnia suma opadów atmosferycznych w ciągu roku: 550 – 600 mm,

Na terenie gminy dominują wiatry z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego. Częstotliwość występowania poszczególnych wiatrów jest zmienna.

Na obszarze opracowania występuje topoklimat charakterystyczny dla form płaskich rolniczo wykorzystywanych oraz częściowo zabudowanych. Są to powierzchnie o przeciętnych wartościach wymiany ciepła między powierzchnią graniczną a podłożem wskutek konwekcji w nocy i przeciętnych wartościach wymiany ciepła między powierzchnią graniczną a podłożem wskutek przewodzenia. Są to tereny zasadniczo płaskie lub o niewielkim nachyleniu (do 5°) wyniesione ponad dna dolin, o glebach średnio zwartych (gliny piaszczyste, piaski) bez zwartej szaty roślinnej, która by utrudniała dopływ ciepła z podłoża w czasie pogodnych nocy. W takich

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

obszarach istnieje małe prawdopodobieństwo wystąpienia przymrozków radiacyjnych. Powierzchnie o przeciętnych wartościach wymiany ciepła między powierzchnią graniczną a podłożem wskutek konwekcji w nocy i o stosunkowo dużych wartościach wymiany ciepła między powierzchnią graniczną a podłożem wskutek przewodzenia stanowią tereny płaskie, wyniesione ponad dna dolin, w tym także rozległe wierzchowiny; podłoże o dużej przewodności cieplnej, a więc o glebach nieporowatych (zwartych: np. gliny) na ogół dobrze uwilgoconych. Na terenach tych mogą się tworzyć w czasie pogodnych nocy przyziemne inwersje temperatury, jednakże znacznijszym jej spadkom przeciwdziała dopływ ciepła z głębszych warstw gleby.

7.8. Jakość powietrza atmosferycznego

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Główny Inspektor Ochrony Środowiska (w tym Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska GIOŚ na poziomie województw) dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie, według określonych kryteriów. Wyniki ocen dla danego województwa są niezwłocznie przekazywane zarządowi województwa. Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje zbiorczej oceny jakości powietrza w skali kraju. Obowiązek wykonywania rocznej oceny jakości powietrza w strefach wynika z przepisów prawa UE, przeniesionych do prawa krajowego. Podstawowymi krajowymi aktami prawnymi, określającymi obowiązki, zasady i kryteria w zakresie prowadzenia oceny jakości powietrza w Polsce są:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;
- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu;

Z wykonywaniem oceny powiązane są również inne przepisy prawa krajowego:

- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 listopada 2022 r. w sprawie sposobu obliczania wskaźników średniego narażenia oraz sposobu oceny dotrzymania pułapu stężenia ekspozycji,
- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 15 lutego 2023 r. w sprawie zakresu i sposobu przekazywania informacji dotyczących zanieczyszczenia powietrza.

Oceny jakości powietrza wykonywane są w odniesieniu do obszaru strefy. Strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, oraz ich nazwy, kody i obszary określa załącznik do ustawy Prawo ochrony środowiska.

Liczba stref w Polsce wynosi 46, wśród których jest obecnie 12 aglomeracji, 18 miast o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy (nie będących aglomeracją) oraz 16 stref – pozostałych obszarów województw. Oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia ludzi prowadzone są w każdej z 46 stref. W ocenach pod kątem ochrony roślin uwzględnia się 16 stref – ocenie tej nie podlegają strefy – aglomeracje o liczbie mieszkańców powyżej 250 tys. i strefy – miasta o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys. Województwo łódzkie zostało podzielone na dwie strefy.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

Są to strefy:

- aglomeracja łódzka - obejmuje aglomerację o liczbie ludności: 815 060
- strefa łódzka – pozostały obszar województwa niewchodzący w skład aglomeracji.

Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2024 (GIOŚ, 2025) ocena i wynikające z niej działania odnoszone są do obszarów nazywanych strefami, zgodnie z założeniami Ustawy Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (co stanowi transpozycję Dyrektywy 2008/50/WE do prawa polskiego).

Gmina Wolbórz, a tym samym analizowany obszar został zaliczony do strefy stanowiącej pozostały obszar województwa, czyli jak wskazano jest to strefa łódzka – kod strefy PL1001.

Oceny dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów:

- ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi (dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM10, pył PM2,5, ozon, tlenek węgla),
- ustanowionych ze względu na ochronę roślin (tlenki azotu, dwutlenek siarki, ozon).

Zgodnie z powyższym, poniżej wskazano wyniki klasyfikacji dla strefy (klasy wynikowe) uzyskane pod kątem rocznej oceny jakości powietrza:

Wyniki oceny według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia:

- dwutlenek siarki SO₂ – klasa A,
- dwutlenek azotu NO₂ – klasa A,
- benzen C₆H₆ – klasa A,
- tlenek węgla CO – klasa A,
- ozon O₃ – klasa A,
- pył PM_{2,5} – klasa C1,
- pył PM₁₀ – klasa A,

oraz dla zawartego w tym pyłu:

- ołowiu Pb – klasa C,
- arsenu As – klasa A,
- kadmu Cd – klasa A,
- niklu Ni – klasa A,
- benzo(a)pirenu B(a)P – klasa C.

Na podstawie oceny poziomu poszczególnych substancji dokonano klasyfikacji stref, w których są dotrzymane lub przekraczane przewidziane prawem poziomy dopuszczalne lub docelowe oraz poziomy celów długoterminowych. Każdej strefie, dla każdego zanieczyszczenia przypisano właściwy symbol klasy. Interpretując wyniki klasyfikacji, w szczególności wskazujące na potrzebę opracowania programów ochrony powietrza, należy pamiętać, że wynik taki nie powinien być utożsamiany ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać np. lokalny problem związany z daną substancją.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

Dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, ozonu oraz poziomu docelowego ołowiu, arsenu, kadmu, niklu, oraz pyłu PM10 dla 24 godzin strefę łódzką zaliczono do klasy A, a pyłu PM2,5 do klasy C1, z kolei dla pyłu benzo(a)pirenu B(a)P do klasy C.

Ocena pod kątem ochrony roślin prowadzona jest wyłącznie dla strefy łódzkiej. Klasyfikację wykonano na podstawie wyników pomiarów automatycznych prowadzonych w stałych punktach pomiarowych. Dla ozonu jako metodę uzupełniającą zastosowano wyniki modelowania matematycznego.

Wyniki oceny według kryteriów odniesionych do ochronę roślin:

dwutlenek siarki SO₂ – klasa A

tlenek azotu NO_x – klasa A

ozon O₃ – klasa A

Rezultatem końcowym oceny stref pod kątem ochrony roślin, podobnie jak pod kątem ochrony zdrowia, jest określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. W efekcie oceny przeprowadzonej dla 2024 roku dla dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz ozonu całą strefę łódzką zaliczono do klasy A.

7.9. Dziedzictwo kulturowe

Na obszarze objętym Planem nie występują elementy dziedzictwa kulturowego. Fragmentarycznie na obszarze obowiązuje natomiast strefa ochrony konserwatorskiej „B”. W granicach gminy obejmuje ona zachowany układ rozplanowania Wolborza w granicach miasta lokacyjnego, przebieg ciągów drożnych w granicach miasta Wolborza, elementy rozplanowania historycznych wsi, gdzie wymagane jest ich zachowanie z utrzymaniem charakteru i skali zabudowy oraz tradycyjne układy rozplanowania zabudowy działek siedliskowych.

7.10. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

Aktem prawnym regulującym sprawy w zakresie ochrony przyrody w Polsce jest ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

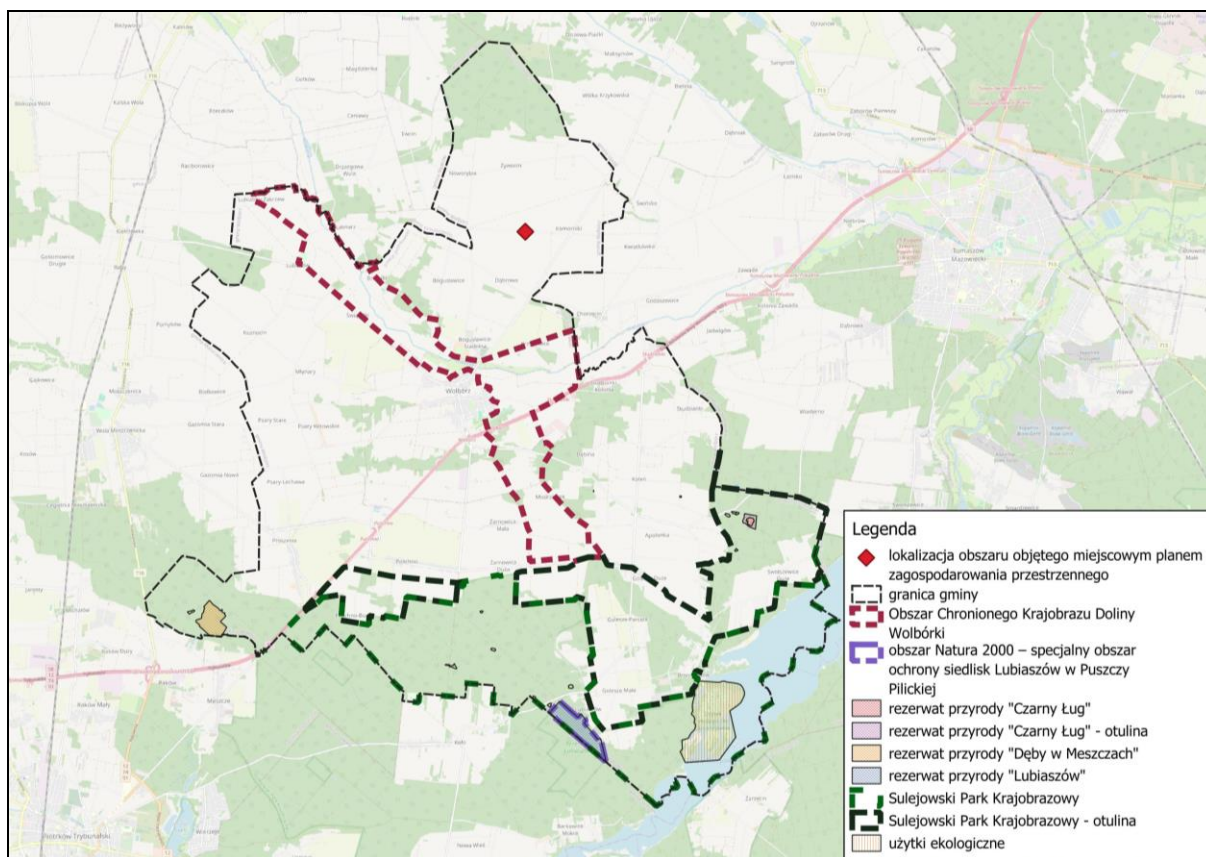
Zgodnie z art. 6, ust. 1 tej ustawy formy przyrodnicze podlegające ochronie to:

- parki narodowe,
- rezerваты przyrody,
- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,
- stanowiska dokumentacyjne,
- użytki ekologiczne,
- zespoły przyrodniczo – krajobrazowe,
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

W granicach analizowanego obszaru nie znajdują się obszary prawnie chronione pod względem przyrodniczym.



Ryc. 5. Formy ochrony przyrody w granicach gminy Wolbórz, źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2025, Armageddon

Dla województwa łódzkiego obowiązuje Audyt krajobrazowy przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XIII/150/25 z dnia 15 kwietnia 2025 r. Zaznacza się jednak, że na obszarze Planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

8. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI ZMIAN KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W przypadku niepodjęcia realizacji ustaleń kierunków zagospodarowania terenów przedstawionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego opracowaniem dokumentem wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego byłoby Studium uwarunkowań i

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wolborzu Nr XVII/159/2012 z dnia 29 lutego 2012 r.

Ustalenia planu miejscowego zakładają przeznaczenie obszaru objętego Prognozą pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny usług, tereny zabudowy zagrodowej, czy tereny dróg i komunikacji.

Zważywszy na fakt, że podstawową intencją zmiany planu jest dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach dotychczas nieinwestycyjnych, zasadność do jego przystąpienia była uzasadniona.

Przewiduje się, że brak podjęcia ustaleń projektu planu, może powodować powstawanie nieładu urbanistycznego i architektonicznego powodując naruszenie walorów krajobrazu przyrodniczego, kulturowego oraz architektonicznego. Brak Planu będzie wiązał się z kontynuacją zabudowy i zagospodarowania na podstawie warunków zabudowy, które to z reguły charakteryzują się dużą dywersyfikacją na stosunkowo nie wielkim obszarze. Część terenów zostanie zagospodarowana jako tereny zabudowy, część zostanie pozostawiona jako użytki rolne, bazując się na chaotycznej siatce komunikacyjnej, tym samym nie zachowując zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Wprowadzenie na tym terenie zabudowy doprowadzi do możliwości zabudowy terenów dotychczas niezagospodarowanych, jednak w naturalny sposób przyczyni się do rozwoju budownictwa w miejscowości Komorniki, a nowa zabudowa nawiązywać będzie do istniejącej struktury osadniczej.

9. OCENA I ANALIZA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

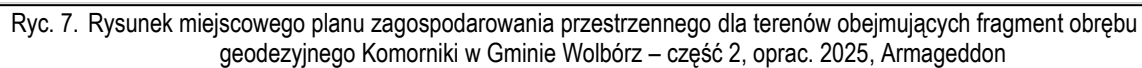
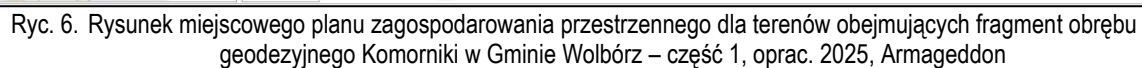
9.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Komorniki, zastosowano następujące oznaczenia funkcji:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 6) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 7) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Poniżej przedstawiono rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego prognozą.

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wołbórz



Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz



Ryc. 8. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz – część 3, oprac. 2025, Armageddon

9.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko

W projekcie planu, w celu zapobiegania i ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, zaproponowano szczegółowe regulacje związane z ochroną powietrza atmosferycznego, ochroną wód, ochroną powierzchni ziemi, ochroną roślin i zwierząt, ochroną przed hałasem, ochroną przed polami elektromagnetycznymi oraz ochroną środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka. Rozwiązania te przedstawiono poniżej:

Ogólne regulacje związane z ochroną środowiska:

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu inwestycji celu publicznego,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- nakazuje się w zakresie określania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, traktowanie wyznaczonych w Planie terenów:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN-U, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zabudowy zagrodowej RZM, jak tereny zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych;

Regulacje związane z ochroną powietrza:

- dopuszcza się do wytwarzania energii cieplnej i chłodu, zastosowania paliw płynnych, gazowych i stałych, w tym drewna, charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się zasilanie w ciepło i chłód z mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło i chłód.

Regulacje związane z ochroną wód:

- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, a wyłącznie w przypadku jej braku lub braku możliwości technicznych wykonania przyłącza dopuszczenia wykonywanie studni i ujęć wód podziemnych,
- dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, względnie, o ile sieci kanalizacyjnej brakuje, do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
- dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych wyłącznie do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu w obrębie danej działki lub do wód otwartych zlokalizowanych na terenie działki, a w przypadku niemożności efektywnej absorpcji wód opadowych i roztopowych na tej działce, do kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych oraz odprowadzania do nich, po uprzednim podczyszczeniu, wód opadowych i roztopowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny dróg publicznych i wykorzystywania do tego celu drogowych urządzeń wodnych,
- nakazuje się uwzględnienie przy zagospodarowaniu i zabudowywaniu terenów, dotychczasowych obniżen gruntów - obszaru naturalnego zbierania się wód opadowych, w celu zapewnienia prawidłowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- nakazuje się w przypadku kolidowania istniejących urządzeń wodnych i sieci melioracyjnej z projektowanym zagospodarowaniem i zabudową określoną w Planie, zastąpienia istniejącej sieci melioracyjnej nową siecią odwadniającą zapewniającą ciągłość układu melioracyjnego i wydajność nie niższą niż 110% pierwotnej wydajności istniejącej infrastruktury w danym miejscu,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

Regulacje związane z ochroną roślin i zwierząt:

- ustalenie na terenach, na których dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie możliwie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i możliwie niskich wskaźników intensywności zabudowy,
- utrzymanie istniejących terenów o charakterze biologicznie czynnym, w tym kompleksów terenów zadrzewionych i zakrzewionych, na których maksymalnie zakazuje się możliwości lokalizacji zabudowy i zagospodarowania odmiennego niż w stanie naturalnym.

Regulacje związane z ochroną przed polami elektromagnetycznymi:

- ustala się zasady obsługi obiektów w związane z dostawami energii elektrycznej, polegające na dopuszczeniu zasilania w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną,
- dopuszcza się lokalizację, a także przebudowę sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Regulacje związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- dla ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązuje nakaz zachowywania zasad określonych w przepisach odrębnych,
- zakazuje się przekraczania ustalonej dla każdego terenu maksymalnej wysokości budynków.

Regulacje związane z ochroną środowiska przed innymi rodzajami szkodliwych wpływów działalności człowieka:

- nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

W celu ograniczenia możliwości wystąpienia potencjalnych niekorzystnych zmian w środowisku wymaga się od władz samorządowych podjęcia działań zmierzających do:

- uregulowania gospodarki ściekowej,
- rozwiązania problemu niskiej emisji,
- podejmowania konsekwentnych działań administracyjnych mających na celu ograniczenie ilości odpadów składowanych poza wysypiskiem,
- stosowania najlepszych dostępnych technik, technologii i metod prowadzenia działalności ograniczających emisję i wpływ na środowisko,
- sukcesywnego ograniczania lub likwidacji źródeł zagrożeń środowiska,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

- podejmowania działań zmierzających do podnoszenia standardów zainwestowania w dostosowaniu do współczesnych wymagań środowiska przyrodniczego i krajobrazowego,
- przeprowadzania regularnych wizji i kontroli obszaru opracowania w celu wykrycia i wyeliminowania nieprawidłowości w realizacji ustaleń Planu oraz innych potencjalnych zagrożeń dla środowiska.

9.3. Ocena zgodności zapisów projektu Planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz innymi dokumentami

Dla terenu Gminy Wolbórz obecnie obowiązuje dokument jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Wolborzu Nr XVII/159/2012 z dnia 29 lutego 2012 r.

Wynikające z zapisów studium (jako dokumentu wyznaczającego aktualne kierunki zagospodarowania dla obszaru gminy) ustalenia pozwalają stwierdzić, iż są one zgodne z funkcją projektowaną na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego sporządza się niniejsze opracowanie.

Sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego opracowaniem należy uznać za zasadne, z uwagi na realizację (w zgodzie z obowiązującym studium oraz innymi gminnymi dokumentami planistycznymi) dotychczasowej, racjonalnej polityki przestrzennej Gminy.

9.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Określa się, że istniejącymi obecnie problemami, istotnymi z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, jest ochrona istniejących zasobów środowiskowych, a także wpływ zewnętrznych komponentów na obszar opracowania oraz wpływ funkcji występujących na obszarze opracowania na jego otoczenie. Wprowadzenie na obszarze opracowania zabudowy mieszkaniowej oraz układu komunikacyjnego służącego do obsługi omawianego terenu spowoduje naruszenie terenów o charakterze rolnym, gdzie stosunkowo duży potencjał biologiczny ulegnie przekształceniu w związku z porzucaniem produkcji rolnej, co spowoduje ingerencję w biogeocenozę, która może przynieść zmiany w środowisku o skali zdecydowanie szerszej niż sama ingerencja.

W projekcie Planu wyznaczono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzenie szeregu regulacji związanych z ochroną powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochroną roślin i zwierząt, przed polami elektromagnetycznymi oraz ochroną środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

Przeprowadzona analiza uwarunkowań środowiska przyrodniczego pozwala na sformułowanie pozostałych głównych problemów istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu. Najistotniejsze z punktu widzenia projektowanego planu są:

- zły stan jednolitych Części Wód Powierzchniowych i uwzględnienie wymogów ochrony wód przed zanieczyszczeniem; ochrona ta musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
- uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy objętej ochroną akustyczną,
- zachowanie terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i ich ochrona przed zabudową,
- inne konflikty przestrzenne.

10. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Skutki dla środowiska, jakie będą wynikały z realizacji ustaleń projektu Planu zależą od wielu czynników, m.in. od funkcji, jaka została dla danego terenu przypisana w projekcie, w tym również od rodzaju działalności jaka będzie wykonywana na terenach przypisanych danej funkcji.

Wprowadzana projektem Planu funkcja terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usługowej, zagrodowej czy tereny dróg, stwarzają następujące, potencjalne zagrożenia dla środowiska:

- zmiany w wierzchniej warstwie pokrywy glebowej, powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
- możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego ściekami i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych,
- niszczenie szaty roślinnej poprzez jej usuwanie, a także poprzez zmianę stosunków glebowych i wodnych,
- zanieczyszczenie gleb i wód substancjami powstałymi podczas emisji ze środków transportu,
- emisja do powietrza pochodząca ze źródeł ogrzewania budynków.

10.1. Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

10.1.1. Obszar przewidywanego zajęcia terenu

Realizacja zapisu Planu związana będzie z trwałą zmianą przeznaczenia terenu na funkcje ustalone w uchwale, dla terenu objętego projektem Planu, dla którego sporządza się niniejszą prognozę. W związku z powyższym nastąpi trwałe zajęcie terenu zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednak należy podkreślić, że ustalenia projektu Planu wskazują ograniczenia co do powierzchni

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

dopuszczonej do zabudowy poprzez restrykcyjne kształtowanie linii zabudowy, wyznaczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

10.1.2. Grunty i gleby

Ze względu na wprowadzenie na niniejszym terenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, usługowej, zagrodowej, naruszeniu i trwałym przekształceniom w dalszym ciągu ulegać będzie warstwa gruntu do głębokości wykonania wykopów pod budynki oraz infrastrukturę techniczną. Zmiany te należy uznać za nieuniknione z racji wprowadzanych Planem funkcji. W tych przypadkach zmianie ulegnie powierzchniowa budowa geologiczna poprzez tworzenie nasypów z gruntów przekształconych antropogenicznie, tworzenie warstwy podkładu pod utwardzone nawierzchnie.

Wskazuje się jednak, aby podczas wprowadzania jakichkolwiek form zabudowy czy zagospodarowania terenu zwrócić szczególną uwagę na warunki gruntowo-wodne występujące w granicach opracowania.

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.

10.1.3. Wody podziemne

Z wprowadzeniem nowych funkcji zwiększy się zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno-bytowych. Przełoży się to na zwiększenie poboru wód podziemnych z poziomów użytkowych.

Wody podziemne będą poddawane zwiększonemu oddziaływaniu działalności człowieka, co przyczyniać się może do ich skażenia, a w konsekwencji nieodwracalnej utraty zasobów wód podziemnych stanowiących poziom użytkowy. Odporność wód gruntowych na zmiany spowodowane działalnością człowieka uzależniona jest przede wszystkim od głębokości występowania zwierciadła pod powierzchnią terenu oraz od stopnia izolacji tych wód od powierzchni terenu.

Na terenach dotychczas niezainwestowanych wprowadzanie nowej zabudowy będzie negatywnie wpływać na środowisko wodno-gruntowe poprzez uszczelnianie podłoża (zwiększy się powierzchnia nieprzepuszczalna), co wpłynie na zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu.

Oddziaływanie na wody podziemne związane może być z ewentualnym proponowanym w planie odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu, natomiast odprowadzanie ścieków bytowych z terenów zabudowy proponuje się docelowo do sieci kanalizacyjnej, co nie powinno przyczyniać się do negatywnego oddziaływania na środowisko, jednak potencjalnie należy takie ryzyko mieć na uwadze.

Efektywne odprowadzanie ścieków oraz pełna szczelność zbiorników bezodpływowych oraz systemu kanalizacji stanowi wystarczające zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.

W planie dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, jako podstawowego źródła dostępu do tej infrastruktury, co jest zgodne z § 26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

ich usytuowanie który mówi, że działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci m.in. wodociągowej. W planie wykonywanie studni i ujęć wód podziemnych zakłada się tylko w przypadku braku istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej.

10.1.4. Wody powierzchniowe

W wyniku realizacji ustaleń projektu Planu może wystąpić negatywne oddziaływanie na wody powierzchniowe w zakresie zmian jakościowych i ilościowych. Jednak nie można stwierdzić, w jakim stopniu i czy w ogóle nastąpi takie oddziaływanie.

Działania na tym obszarze należy podejmować jedynie w ramach kompleksowego planu dla całości. Dostosowywać należy rozwiązania techniczne (np. sposób prowadzenia budowy, w tym placów budowy), technologiczne i infrastrukturalne w ramach standardów proekologicznych.

Niezależnie jednak, do zagrożeń, zaliczyć należy możliwe zanieczyszczenia wywołane nieprawidłowym składowaniem odpadów stałych pośród obecnych i przyszłych użytkowników występujących w omawianej przestrzeni.

Oddziaływanie na wody może być również związane z występującymi na analizowanym obszarze terenami dróg, związane będzie także z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych do wód otwartych. Ścieki opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych przed odprowadzeniem powinny zostać podczyszczone w odpowiednich urządzeniach do parametrów dopuszczanych przepisami prawa.

Jednocześnie wskazać należy, że realizacja inwestycji przewidzianych w Planie nie powinna spowodować niespełnienia celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”. Wymagany jest jednak monitoring skutków realizacji postanowień Planu tak, aby dokonywać okresowej ewaluacji zmian w stanie fizyko-chemicznym wód.

W ramach ochrony wód realizowane mogą być przedsięwzięcia, które ograniczą negatywny wpływ na wody powierzchniowe, a wśród nich m.in.:

- odprowadzanie do wody (lub gruntu) wyłącznie ścieków oczyszczonych, w praktyce sprowadza się to zarówno utrzymania sprawnego systemu sieci kanalizacyjnych i nowych oczyszczalni ścieków, jak i do modernizacji tych już istniejących i inwestowaniu w czystsze technologie,
- stosowanie w rolnictwie (dotyczy terenów dotychczas użytkowanych pod tę funkcję) i gospodarstwie domowym wyłącznie środków ulegających szybkiej biodegradacji, w praktyce oznacza to np. ograniczone stosowanie nawozów i środków ochrony roślin (odpowiednie substancje, dawki i terminy) oraz używanie środków czystości zawierających mniej fosforu,
- inwestowanie w nowe, bezpieczne technologie oraz modernizacja tych uciążliwych, oznacza to np. stosowanie zamkniętych obiegów wody, budowę oczyszczalni oraz instalowanie wydajnych filtrów.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

10.1.5. Powietrze atmosferyczne i klimat

O stanie powietrza decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji ze wszystkich źródeł, z uwzględnieniem przepływów transgranicznych i przemian fizykochemicznych zachodzących w atmosferze. Największym antropogenicznym źródłem emisji zanieczyszczeń jest proces energetycznego spalania paliw. Wielkość emisji zanieczyszczeń na danym terenie nie musi decydować o stanie zanieczyszczenia powietrza, niemniej duży wpływ na stan sanitarny powietrza obszaru objętego opracowaniem będzie miała tzw. „niska emisja” z indywidualnych źródeł ogrzewania oraz zanieczyszczenia komunikacyjne.

Charakterystyka wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń z wykorzystywanych kotłów grzewczych uzależniona będzie od rodzaju opału oraz od pory roku. Projekt Planu dopuszcza zasilanie w ciepło z zastosowaniem do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem paliw niskoemisyjnych, a także zasilanie w ciepło z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło.

W związku z ruchem komunikacyjnym (drogowym) do atmosfery emitowane będą następujące związki: węglowodory aromatyczne i alifatyczne (benzen, toluen i ksylen), SO₂, NO_x, CO oraz pyły zawieszone o frakcji ≤ 10 µm. Ilość tych związków będzie uzależniona od natężenia ruchu oraz rodzaju pojazdów poruszających się po drogach.

Źródłem zanieczyszczenia będą również kotły wykorzystywane do celów grzewczych a charakterystyka wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń uzależniona będzie od rodzaju opału oraz od pory roku. Projekt Planu zaleca zastosowanie do celów grzewczych paliw i technologii niskoemisyjnych.

Wprowadzana projektem Planu zabudowa może przyczynić się do uszczelnienia gruntu i zwiększenia parowania z obszaru objętego opracowaniem. Ponadto wprowadzenie wspomnianych funkcji może spowodować wzrost temperatury na analizowanym obszarze. Zmianie nie powinny ulec warunki anemometryczne. Biorąc pod uwagę planowaną maksymalną intensywność zabudowy, przewiduje się niewielkie zmiany wspomnianych parametrów klimatycznych.

W związku z ustaleniami Planu wskazuje się na działania naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza i planie działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej” (2023) oraz Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, a wśród nich rekomendacje: stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: gaz, olej opałowy, a także stosowania do celów grzewczych energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii; w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów; zaleca się, rozwój sieci gazowych, rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczych zapewniających podłączenie nowych użytkowników, projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” terenów ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzenia drzew

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

i krzewów), a także rozwój komunikacji publicznej oraz wdrożenie energooszczędnych i niskoemisyjnych rozwiązań w transporcie publicznym.

10.1.6. Przyroda ożywiona

Zmiana sposobu użytkowania terenów pociągnie za sobą pewne zmiany w strukturze gatunkowej fauny i flory omawianych obszarów i otoczenia. Tereny niezagospodarowane zostaną zagospodarowane w ramach skoordynowanych działań porządkujących, co oznaczać będzie wpływ na skład gatunkowy zieleni na tym terenie, a także pośredni wpływ na faunę. Wyparte zostaną stąd organizmy funkcjonujące na istniejących tu obecnie terenach rolniczych (w tym nieużytkowanych rolniczo – odłogi rolne). W związku z tym, że tereny dotychczas nieużytkowane inwestycyjnie zostaną zagospodarowane w ramach skoordynowanych działań porządkujących oznaczać będzie, że nastąpić może wpływ na skład gatunkowy zieleni na tym terenie, a także pośredni wpływ na faunę. Niezależnie jednak od powyższego, projekt Planu przewiduje uwarunkowania nakazujące zachowanie proporcji terenów zainwestowanych do terenów biologicznie czynnych poprzez ustalenia minimalnych limitów wprowadzania powierzchni biologicznie czynnej, a także ustalenie dedykowanych pod zieleni arealów. Plan zakłada te wartości jako wartości pozwalające na utrzymanie co najmniej minimalnych racjonalnych warunków egzystowania gatunków roślin i zwierząt.

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

Ponadto, zgodnie z aktualnym stanem wiedzy, stwierdzono, że w granicach obszarów objętych projektem Planu nie występują gatunki roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową, wymienionych w rozporządzeniach z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, z dnia 9 października 2014 w sprawie ochrony gatunkowej grzybów i z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt w związku z czym nie wystąpi wpływ realizacji projektu Planu na gatunki zawarte w ww. rozporządzeniach.

10.1.7. Obszary i obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody

Obszar Planu położony jest w całości poza granicami obszarów chronionych z mocy ustawy o ochronie przyrody oraz nie znajdują się w jego granicy obiekty chronione z mocy przywołanej ustawy.

W związku z czym nie przewiduje się występowania zagrożeń na ww. obszary chronione.

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.

Prognoza oddziaływania na środowisko

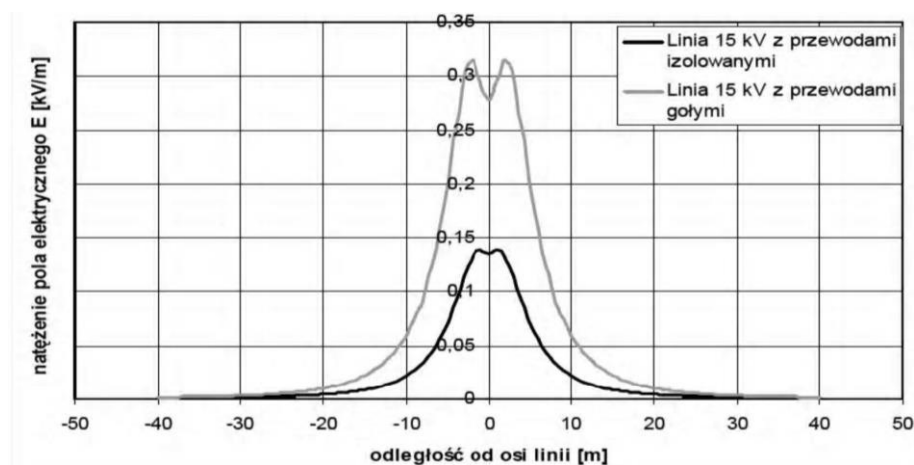
ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

10.1.8. Pola elektromagnetyczne

Na obszarze objętym opracowaniem przebiega obecnie napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV. Niezależnie wskazuje się na brak na badanym obszarze występowania linii wysokiego napięcia bądź pasów technologicznych wyznaczanych od tych linii. Z uwagi na ten fakt brak jest obecnie negatywnego oddziaływania (poza ww. liniami średniego napięcia) ze strony pola elektromagnetycznego na przedmiotowe obszary. Niemniej zgodnie z ustaleniami Planu przewiduje się zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną, a także budowę oraz (w późniejszych etapach) przebudowę sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci.

Zwraca się uwagę na fakt, że z obecnością infrastruktury elektroenergetycznej związane są konkretne uciążliwości wynikające z wytwarzanego pola elektromagnetycznego oraz emitowanego szumu akustycznego. Na wartość maksymalną i rozkład pola magnetycznego w otoczeniu linii przesyłowej wpływają przede wszystkim następujące parametry:

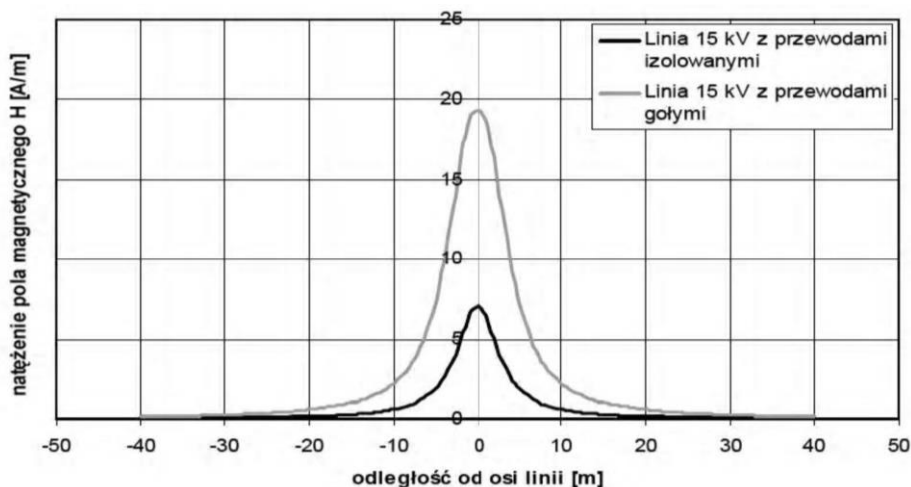
- natężenie prądu linii,
- odległość przewodów fazowych od ziemi,
- odstępy pomiędzy przewodami różnych faz,
- geometryczny układ przewodów fazowych.



Ryc. 9. Rozkłady pola elektrycznego w otoczeniu linii napowietrznych średniego napięcia z przewodami izolowanymi i gołymi wyznaczone w miejscu największego zwisu przewodów, przy minimalnej dopuszczalnej przepisami wysokości zawieszenia nad ziemią $h=5$ m. Źródło: Jaworski M., Wróblewski Z. „Pole elektromagnetyczne w otoczeniu napowietrznych linii elektroenergetycznych”

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz



Ryc. 10. Rozkłady pola magnetycznego w otoczeniu linii napowietrznych średniego napięcia z przewodami izolowanymi i gołymi wyznaczone w miejscu największego zwisu przewodów przy minimalnej dopuszczalnej wysokości zawieszenia przewodów nad ziemią $h=5$ m (prąd linii $I=475$ A). Źródło: Jaworski M., Wróblewski Z. „Pole elektromagnetyczne w otoczeniu napowietrznych linii elektroenergetycznych”

Źródłem hałasu (szumu akustycznego) wytwarzanego przez linie elektroenergetyczne jest ulot oraz wyładowania powierzchniowe na izolatorach.

Poziom hałasu wytwarzanego przez linie zależy od ich konstrukcji, w szczególności zaś od rodzaju zastosowanych przewodów roboczych oraz warunków pogodowych. Poziom szumu akustycznego wyraźnie wzrasta w czasie opadów atmosferycznych, powodujących wzmożone wyładowania na izolatorach. Zazwyczaj w warunkach dobrej pogody natężenie pola elektrycznego na powierzchni przewodów jest mniejsze niż natężenie, przy którym występuje ulot, stanowiący główną przyczynę hałasu. Poziom hałasu nawet w najgorszych warunkach pogodowych nie przekracza wartości 30 dB (A) w odległości kilkunastu metrów od linii 15 kV. Oddziaływanie napowietrznych linii energetycznych 15 kV na ludzi jest znikome. Jedyną uciążliwość stanowić może szum akustyczny, obniżający komfort akustyczny środowiska przebywania człowieka. Bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia ludzi może być związane z sytuacjami awaryjnymi (np. przerwanie przewodu).

10.1.9. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny środowiska, na terenie opracowania i w jego otoczeniu, kształtuje głównie hałas komunikacyjny. Przez obszar Planu przebiega sieć droga zbiorcza stanowiąca główny ciąg komunikacyjny w miejscowości Komorniki. Wymienione elementy układu komunikacyjnego generują i w dalszym ciągu będą generowały hałas na analizowanym terenie.

Hałas komunikacyjny, w szczególności drogowy, stanowi najbardziej powszechny czynnik degradacji klimatu akustycznego środowiska – zarówno ze względu na zasięg terytorialny, jak i liczbę narażonej ludności. W przypadku hałasów drogowych i kolejowych obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dziennie-wieczorno-nocnego L_{DWN} – 50 – 70 dB, dla długookresowego

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

poziomu hałasu w porze nocy L_N – 45 – 65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia L_{AeqD} – 50 – 68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy L_{AeqN} – 45 – 60 dB. Przyjęte wartości dopuszczalne stanowią kompromis pomiędzy realnymi możliwościami ograniczania emisji i propagacji hałasu a potrzebą komfortu akustycznego, w związku z czym ich zachowanie nie gwarantuje całkowitej eliminacji uciążliwości akustycznych.

W roku 2021 zgodnie z Zarządzeniem nr 12 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 28 marca 2019 r. udostępnione zostały wyniki Generalnego Pomiaru ruchu 2020/2021 dla dróg krajowych. Jeden z odcinków pomiarowych wyznaczony został w niedalekiej odległości od granicy obszaru Planu – W. WOLBÓRZ /UL. ZWIERZYNIEC/ - W. TOMASZÓW MAZ. PŁD. /UL. PODLEŚNA jest to fragment drogi ekspresowej S-8 o długości 8,305 km, który to zlokalizowany jest w odległości ok. 2,8 km od badanego obszaru.

W ramach pomiaru odnotowano następujące wyniki średniego dobowego ruchu rocznego:

- średni dobowy ruch roczny pojazdów silnikowych ogółem: 26398 poj./dobę
- motocykle: 49 poj./dobę
- samochody osobowe mikrobuse: 16339 poj./dobę
- lekkie samochody ciężarowe (dostawcze): 3001 poj./dobę
- samochody ciężarowe bez przyczepy: 776 poj./dobę
- samochody ciężarowe z przyczepą: 6207 poj./dobę
- autobusy: 26 poj./dobę
- ciągniki rolnicze: -

Niezależnie od powyższego wskazuje się, że obciążenia akustyczne mogą pochodzić również od realizowanych w granicach Planu, obiektów usługowych, choć obciążenia te będą miały znacznie mniejsze znaczenie niż te pochodzące od terenów drogowych, lecz znaczenie będzie tu miał profil usługowy, rodzaj wykonywanych przedsięwzięć inwestycyjnych i zastosowane technologie. Obciążenia występować tu mogą przede wszystkim podczas funkcjonowania przedsiębiorstw, ale mogą pojawić się również na etapie wznoszenia obiektów usługowych, jak i innych obiektów dopuszczonych ustaleniami Planu. Wpływ obciążeń akustycznych może występować tu głównie na nieruchomości sąsiednie od lokalizacji takich inwestycji.

Prognozuje się, że oddziaływania akustyczne mogą pochodzić od źródła hałasu znajdującego się na zewnątrz budynków (np. wentylatory, sprężarki, trafostacje), wewnątrz budynków (maszyny i urządzenia) oraz hałasu zewnątrz budynków związanym z dostawami oraz dojazdem klientów.

Główne działania na terenie objętym projektem oraz w jego pobliżu powinny polegać na ograniczeniu akustycznego oddziaływania szlaków komunikacyjnych. W pierwszej kolejności należy ograniczać hałas „u źródła”, a dopiero w dalszej kolejności ograniczać rozprzestrzenianie hałasu.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

W celu ograniczania i zapobiegania negatywnym oddziaływaniom terenów dróg na poziom hałasu zaleca się:

- nakaz stosowania rozwiązań zagospodarowania przestrzennego, zmierzających do redukcji poziomów hałasu w obszarach przyległych w taki sposób, w szczególności przy pomocy osłon i ścian akustycznych w miarę możliwości,
- nakaz wyznaczenia obszaru ochronnego dla zabudowy zgodnie z zapisami zawartymi w ustawie o drogach publicznych - w planie zastosowano działania polegające na przepisowym oddaleniu terenów zabudowy od dróg,
- tworzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych, stanowiące efekt psychoakustyczny oraz estetyczny,
- wdrożenie nowoczesnych technologii do projektów wykonawczych dróg np. ciche nawierzchnie,
- dbanie o stan techniczny dróg, zmianę rodzaju i stanu nawierzchni,
- zmniejszenie udziału pojazdów ciężkich w strumieniu ruchu (w szczególności poprzez segregację ruchu i wyprowadzenie ruchu ciężarowego z terenów osadniczych),
- poprawę płynności ruchu czy ograniczenie prędkości.

10.1.10. Dziedzictwo kulturowe

Na obszarze Planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „B”. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązuje nakaz zachowywania zasad określonych w przepisach odrębnych.

10.1.11. Krajobraz

Jednym z podstawowych warunków rozwoju gminy powinno być utrzymanie istniejących walorów krajobrazu (krajobraz wiejski, krajobraz obszarów zieleni, krajobraz obszarów chronionych) i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez ograniczenie oddziaływania niekorzystnych zjawisk zachodzących w przestrzeni i ochronę prawną jego zasobów. Projekt przedmiotowego Planu skutkować będzie nieuchronnie przeobrażeniami w krajobrazie, w tym przede wszystkim:

- obniżeniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych;
- przekształceniem powierzchni ziemi – niwelacja powierzchni związana z wyrównywaniem terenu, wykopami pod budynki, infrastrukturę techniczną, przykrycie powierzchni nieprzepuszczalnym materiałami, likwidacją pokrywy glebowej pod realizowanymi obiektami, ubytek terenów biologicznie czynnych.

Mając jednak na uwadze potrzebę ochrony tego komponentu oraz konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów gospodarczych, społecznych i środowiskowych zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową sporządzoną we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98) poprzez realizację projektu Planu zakłada się:

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

- optymalne zbilansowanie obszarów w stosunku do obszaru całej gminy Wolbórz, dla których umożliwia się realizację różnych form zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przede wszystkim wyklarowania kierunków dominującego przeznaczenia omawianej jednostki osadniczej i przynależnych do niej stref krajobrazowych, które charakteryzują się tożsamymi, bądź zbliżonymi uwarunkowaniami i predyspozycją przestrzenną,
- harmonizowanie struktury osadniczej i optymalizację wykorzystania istniejącej infrastruktury, a także racjonalizację kierunków rozwoju sieci uzbrojenia oraz układu drogowego,
- zachowanie funkcji terenu istotnych z punktu widzenia walorów krajobrazowych: lasów, zieleni urządzonej i naturalnej.

10.1.12. Rodzaje oddziaływań ustaleń projektu planu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, w tym na poszczególne komponenty środowiska

Oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego powstałe w związku z realizacją ustaleń projektu Planu mogą mieć charakter:

- bezpośredni – powstający bezpośrednio w związku z realizacją oraz funkcjonowaniem inwestycji,
- pośredni lub wtórny – występujący jako wpływ innego bezpośredniego oddziaływania (wpływ drugiego, trzeciego stopnia w zależności od tego jaka jest przyczyna powstania),
- skumulowany – przejawiający się jako suma skutków realizacji różnych rodzajów inwestycji rozpatrywanych łącznie, także sumarycznie z oddziaływaniem istniejących już wcześniej przedsięwzięć,
- krótkoterminowy i chwilowy – najczęściej powstający w związku z bezpośrednim momentem realizacji przedsięwzięcia, niekiedy także w krótkim okresie jego późniejszego funkcjonowania,
- średnioterminowy – wiążący się z okresem realizacji inwestycji, jej rozruchem oraz z chwilą jej całkowitego wdrożenia,
- długoterminowy i stały – którego konsekwencje są widoczne lub odczuwalne bezpośrednio lub pośrednio, trwale i nieprzerwanie, bezustannie po wystąpieniu oddziaływania,
- pozytywny i negatywny.

Zagospodarowanie terenów objętych projektem Planu zgodnie z jego ustaleniami może przyczynić się do opisanych poniżej oddziaływań na poszczególne elementy środowiska. Wpływ może mieć przede wszystkim dopuszczona tu zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz oddziaływania pochodzące z terenów komunikacji drogowej.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

W poniższej tabeli przedstawiono możliwe oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego powstałe w związku z realizacją ustaleń projektu Planu i z podziałem na ich charakter.

ODDZIAŁYWANIE	RODZAJE ODDZIAŁYWANIA
RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	
powstanie lokalnych barier przyrodniczych z uwagi na wprowadzenie nowej zabudowy czy terenów dróg	bezpośrednie, długoterminowe, stałe, negatywne
zmniejszenie naturalnej różnorodności biologicznej na skutek przekształcenia pierwotnych warunków siedliskowych oraz wprowadzenie zanieczyszczeń do środowiska	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
LUDZIE	
zwiększona emisja hałasu komunikacyjnego wzdłuż ciągów komunikacyjnych	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe, negatywne
zwiększona emisja zanieczyszczeń do powietrza – pyły, gazy, „niska emisja” z instalacji grzewczych (ograniczone z uwagi na nakaz stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych niskoemisyjnych, alternatywnie z odnawialnych źródeł energii) oraz zanieczyszczenia komunikacyjne	pośrednie, skumulowane, długoterminowe, chwilowe, negatywne
ZWIERZĘTA	
powstanie lokalnych barier dla migracji zwierząt (dogęszczenie zabudowy lub wprowadzenie obiektów o dużej kubaturze, zwiększenie emisji zanieczyszczeń, możliwość wystąpienia awarii, budowa nowych ciągów komunikacyjnych)	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, negatywne
pojawienie się gatunków zwierząt związanych z siedzibami ludzkimi (synantropijna) – wzbogacenie różnorodności siedlisk	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, długoterminowe, stałe, pozytywne, negatywne
ROŚLINY	
uszczerplanie terenów siedliskowych na skutek dopuszczenia lokalizacji zabudowy (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie emisji zanieczyszczeń)	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
pojawienie się gatunków roślin związanych z siedzibami ludzkimi – roślinność ruderalna i synantropijna, wprowadzenie gatunków rodzimych (zgodnie z ustaleniami Planu)	pośrednie, bezpośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, pozytywne
WODA	
zmiany w poziomie wód gruntowych na skutek zwiększenia zużycia wody	pośrednie, wtórne, skumulowane, długoterminowe, stałe, negatywne
POWIETRZE	
zwiększona emisja zanieczyszczeń do powietrza – pyły, gazy, „niska emisja” z instalacji grzewczych w zależności od zastosowanego wariantu ogrzewania, rodzaju zainwestowania i stosowanych technologii (emisje ograniczone z uwagi na nakaz stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych niskoemisyjnych, alternatywnie odnawialnych źródeł energii)	bezpośrednie, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, chwilowe, negatywne
zwiększenie się emisji spalin z ruchu komunikacyjnego	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, długoterminowe, chwilowe, negatywne
POWIERZCHNIA ZIEMI	
zmiany w wierzchniej warstwie pokrywy glebowej, powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych	bezpośrednie, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

zwiększone zagrożenie zanieczyszczenia gleb - posypywanie zimą nawierzchni dróg solami	pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, chwilowe, negatywne
KRAJOBRAZ	
- obniżenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych; - przekształcenie powierzchni ziemi – niwelacja powierzchni związana z wyrównywaniem terenu, wykopami pod budynki, infrastrukturę techniczną, przykrycie powierzchni nieprzepuszczalnym materiałami, likwidacją pokryw glebowej pod realizowanymi obiektami, - ubytek terenów biologicznie czynnych	bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe, stałe, negatywne
KLIMAT	
zwiększenie natężenia hałasu i wibracji oraz zanieczyszczeń środowiska szczególnie na skutek budowy/przebudowy budynków i ciągów komunikacyjnych	pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, stałe, chwilowe, negatywne
ZASOBY NATURALNE	
zwiększenie zanieczyszczenia gleb, wód i powietrza (pyły, gazy, „niska emisja”, przenikanie ścieków i zanieczyszczeń komunikacyjnych, zasalanie gleb środkami zimowego utrzymania dróg, zanieczyszczenie wód opadowych)	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, negatywne
zmiana warunków środowiskowych (powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat lokalny, poziom wód gruntowych, zmiana jakości wód, zmiana ilości wód podziemnych)	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
ZABYTKI	
zagrożenie zniszczenia potencjalnych (dotąd nieodkrytych) miejsc koncentracji zasobów dziedzictwa kulturowego przez realizację inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu	bezpośrednie, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
DOBRA MATERIALNE	
wzrost wartości działek w związku ze zmianą przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej	bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe, stałe, pozytywne
ZALEŻNOŚCI POMIĘDZY POWYŻSZYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZYODDZIAŁYWANIA NA TE ELEMENTY	
dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów dróg poprzez powstawanie pyłów, gazów, „niskiej emisji” (emisje ograniczone z uwagi na nakaz stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych niskoemisyjnych, alternatywnie odnawialnych źródeł energii) oddziaływanie może mieć wpływ głównie na organizmy żywe – ludzi, zwierzęta oraz rośliny;	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
wprowadzenie nowej zabudowy i zagospodarowania terenów w może mieć wpływ na relacje między środowiskiem wodnym a lądowym, w tym na występujące w tych środowiskach w granicach obszaru Planu i w jego bezpośrednim otoczeniu gatunków roślin i zwierząt	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
skumulowane oddziaływanie akustyczne odnosi się do sumarycznego oddziaływania wszystkich źródeł hałasu w tym głównie inwestycji komunikacyjnych	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, negatywne

Tab. 3. Wpływ realizacji ustaleń projektu Planu na poszczególne komponenty środowiska, oprac. 2025, Armageddon

Decydujący wpływ na charakter oddziaływań, w tym trwałość i natężenie będzie zależeć od wielu czynników, do których należy zaliczyć m.in. stopień realizacji ustaleń mpzp, stopień utrzymania i sposób wykorzystania istniejących zasobów, charakter przyszłych inwestycji czy też szczegółowe rozwiązania techniczne i technologiczne.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

W związku z powyższym wskazuje się jakie rodzaje oddziaływań mogą, ale nie muszą wystąpić w związku z realizacją ustaleń Planu.

komponenty środowiska biotycznego i abiotycznego	przewidywane oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska										
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
różnorodność biologiczna	X	X	X	X		X	X	X			X
ludzie	X	X		X	X		X				X
zwierzęta	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
rośliny	X	X	X	X		X	X	X		X	X
woda		X	X	X			X	X			X
powietrze	X	X		X		X	X		X		X
powierzchnia ziemi	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
krajobraz	X	X		X			X	X			X
klimat		X	X	X		X		X	X		X
zasoby naturalne	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
zabytki	X			X		X	X	X			X
dobra materialne	X	X	X				X	X		X	

Tab. 4. Rodzaje i czas trwania przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, oprac. 2025,
Armageddon

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.

11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Odnosząc się do art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b 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 należy stwierdzić, że funkcje zaplanowane w projekcie Planu nie będą wpływać negatywnie na cel ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność, z uwagi na fakt, iż tereny objęte opracowaniami znajdują się poza obszarami Natura 2000.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

Nie przewiduje się zatem konieczności szczegółowego analizowania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie Planu biorąc pod uwagę przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Jednak w ramach rozważań nad innymi, alternatywnymi w stosunku do ustalonych w projekcie Planu rozwiązaniami zagospodarowania, wskazuje się możliwość funkcjonowania obszaru opracowania w trzech różnych wariantach:

Wariant „0” – w którym brak jest realizacji jakichkolwiek innych form zagospodarowania, niż dotychczas funkcjonujących na zasadach określonych w obecnie obowiązującym studium, bez uchwalania Planu. Wariant ten w swych założeniach jest zgodny z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, jednak budzi możliwe konflikty przestrzenne w przypadku wystąpienia presji inwestycyjnych - presja na przyrodę ożywioną, poprzez wprowadzanie nieprzemyślanej, chaotycznej zabudowy, ograniczającej bądź zamykającej naturalne systemy przyrodnicze.

Wariant „1” – w którym zakłada się realizację inwestycji na przedmiotowej jednostce terenowej jednak bez realizacji założeń Planu, dopuszczając wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Takie założenie skutkowałoby wprowadzeniem inwestycji w zależności od zapotrzebowania, mogłoby to jednak doprowadzać do realizacji niekorzystnej, nieuporządkowanej i spontanicznej zabudowy oraz niekontrolowanego zużycia zasobów przyrody. Ponadto, ryzyko związane z nieuporządkowaną zabudową może powodować brak możliwości zorganizowania racjonalnego uzbrojenia terenu. W wariantcie tym realizowane inwestycje nie musiałyby być zgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.

Wariant „2” – w którym zakłada się realizację inwestycji w sposób określony w projekcie Planu, to jest z realizacją obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług, zabudowy zagrodowej z kompleksowym rozwiązaniem układu komunikacyjnego, zgodnie z założeniami Studium oraz polityką przestrzenną gminy.

Ostatecznie uznano, że projekt Planu w swej ostatecznej formie prezentuje wariant najkorzystniejszy – **Wariant „2”**, zwłaszcza w odniesieniu do przedstawionych alternatywnych wariantów zagospodarowania, zarówno pod względem społecznym, ekonomicznym jak i ekologicznym.

12. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Projekt Planu dotyczy terenu leżącego na obszarze Gminy Wolbórz, która zlokalizowana jest w znacznej odległości od granicy państwa. Emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz hałas nie będą miały transgranicznego zasięgu oddziaływania. W podobny sposób na środowisko nie wpłynie również prowadzona przez gminę gospodarka wodno-ściekowa oraz gospodarka odpadami.

Nie jest zasadne rozpatrywanie oddziaływanie transgraniczne ustaleń analizowanego dokumentu na środowisko krajów sąsiednich.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Analiza skutków realizacji ustaleń Planu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać na analizie wyników pomiarów i ocen uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Należy jednak podkreślić, że analiza wyników pomiarów, uzyskanych w ramach Monitoringu, musi dotyczyć obszaru objętego samym obszarem Planu.

Inspektorat Ochrony Środowiska, Wydział Monitoringu Środowiska, Instytut Geologiczny, Burmistrz, prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, hałasu i pól elektromagnetycznych, w zakresie określonym w ustawie Prawo ochrony środowiska oraz ustawie Prawo wodne.

Niemniej zgodnie z uregulowaniami wynikającymi z zapisów 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 rozpatrzono i przeanalizowano formy oddziaływania planowanych sposobów zagospodarowania na terenie gminy.

Stwierdzono, iż projekt Planu obejmuje swym zasięgiem teren, który z uwagi na charakter predestynacji do rozwoju zabudowy, z uwagi na trend kontynuacji zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a co za tym idzie w związku z faktem niewielkiej skali zmian, jaka wynika z realizacji jego ustaleń, nie powinien on w zauważalny sposób oddziaływać na środowisko by konieczne było wprowadzenie nowych narzędzi i metod obserwacji środowiska. Proponuje się jednak analizę skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu poprzez zastosowanie metod wskaźnikowych.

W związku z powyższym proponuje się wprowadzenie niezależnych analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu poprzez zastosowanie metod wskaźnikowych z podziałem na dwie grupy:

- 1) wskaźniki dotyczące zmian w powierzchni zajętej przez formy zagospodarowania przestrzeni,
- 2) wskaźniki dotyczące postępów w skuteczności działań z zakresu ochrony środowiska.

Wartości podane w tabeli odnoszą się do częstotliwości analiz, jakimi musi być objęty obszar, dla którego sporządzono projekt zmiany Planu. Częstotliwość ta, może być zwiększona przez Gminę ze względu na fakt funkcjonowania danego obszaru objętego Planem jako składnika większego kompleksu.

Nazwa wskaźnika	Jednostki	Pożądane zmiany	Źródła danych	Cykliczność gromadzenia danych
wskaźniki dotyczące zmian w powierzchni zajętej przez formy zagospodarowania przestrzeni				
udział użytków rolnych	% lub ha	↓	GUS, Ochrona Środ.	raz na 2 lata
udział terenów zabudowanych	% lub ha	↑	GUS, Ochrona Środ.	raz na 2 lata
udział powierzchni terenów komunikacji	% lub ha	↑	GUS, Ochrona Środ.	raz na 2 lata
liczba wydanych pozwoleń na budowę	szt.	↑	Starostwo Powiatowe	raz na 2 lata

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

powierzchnie gruntów które zmieniły właściciela	% lub ha	-	PODGIK	raz na 2 lata
liczba obiektów, których budowa wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	szt.	-	Ochrona Środ.	raz na 4 lata
wskaźniki dotyczące postępów w skuteczności działań z zakresu ochrony środowiska				
średnie zużycie wody	m ³	↓	PSZOK	raz na 1 rok
ilość ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych	m ³	↓	PSZOK	raz na 1 rok
ilość wytwarzanych odpadów	Mg	↓	PSZOK	raz na 1 rok
jakość wód powierzchniowych	parametry fizyczne i chemiczne	↑	PSZOK	raz na 2 lata
poziom skanalizowania	km	↑	PSZOK	raz na 1 rok
liczba przedsiębiorstw obsługiwana przez oczyszczalnie ścieków	szt.	↑	PSZOK	raz na 1 rok
jakość wód podziemnych	parametry fizyczne i chemiczne	↑	IOŚ	raz na 2 lata

GUS – Główny Urząd Statystyczny, Ochrona Środ. – Referat Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska, Porządku Publicznego i Obrony Cywilnej Urzędu Gminy, PODGIK – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, PSZOK – Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, IOŚ – Inspektorat Ochrony Środowiska.

Tab. 5. Rodzaje i częstotliwość analiz rekomendowanych do sporządzania dla obszaru objętego Planem, oprac. 2025, Armageddon

Informacje niezbędne do prowadzenia szczegółowego monitoringu w wymienionym wyżej zakresie można częściowo uzyskać poprzez analizę danych teledetekcyjnych czy aktualnych map. Niektóre dane można uzyskać w starostwie powiatowym, w jednostkach zajmujących się gospodarką gruntami oraz w powiatowym ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, nadleśnictwach i innych urzędach administracji publicznej.

Rozpoznanie niektórych procesów wymaga jednak prowadzenia prac i analiz terenowych. Wydaje się, że dopiero tak szczegółowe podejście do monitorowania procesów przestrzennych, może dać obraz rzeczywistych skutków wdrażania ustaleń dokumentów planistycznych.

Obowiązek prowadzenia monitoringu zagospodarowania i gospodarki przestrzennej spoczywa na administracji samorządowej szczebla gminnego (art. 55 ust. 5 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).

14. WNIOSKI

1. Prognoza jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń przewidzianych ustaleniami Planu i przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu Planu na poszczególne komponenty środowiska z ich wzajemnym powiązaniem, w szczególności na ekosystemy, krajobraz a także na ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.
2. Podstawowym celem prognozy jest wykazanie, czy i jak określone w Planie kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wpłyną na środowisko, a jeśli tak, to w jakim stopniu naruszają zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

3. Realizacja zapisów Planu może wpłynąć na niektóre elementy środowiska przyrodniczego. Oddziaływanie to można ograniczyć lub wyeliminować poprzez realizację zapisów zastosowanych w ustaleniu Planu dotyczących zabezpieczeń technicznych lub organizacyjnych realizacji tych ustaleń.
4. Z ustalonymi funkcjami związane są konkretne obowiązki nakładane zarówno na gminę, jak i na właścicieli lub użytkowników terenu objętego Planem. Obowiązki te dotyczą przede wszystkim gospodarki odpadami, gospodarki wodno-ściekowej, emisji do powietrza oraz zapewnienia komfortu akustycznego.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust. 1 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.

Prognoza została sporządzona dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz, do którego opracowania przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Wolborzu Nr XV/138/2025 z dnia 27 maja 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w gminie Wolbórz.

Analizowany teren obejmujący powierzchnię 22,52 ha położony jest w odległości około 17,6 km od centrum Piotrkowa Trybunalskiego.

Przedmiotowy obszar leży w północnej części gminy jaką jest Wolbórz. Użytkowany jest on w głównej mierze rolniczo, fragmentarycznie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa oraz usługowa.

Przy przystąpieniu do prac planistycznych dla projektu planu sporządzanego zgodnie z treścią uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu, stwierdzono zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz, które to wyznacza dla opracowywanych terenów funkcje przyjmowane konsekwentnie w toku realizacji projektu planu, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny usług, tereny zabudowy zagrodowej, czy tereny dróg i komunikacji.

Szczegółowo w projekcie Planu zastosowano następujące oznaczenia funkcji:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 6) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 7) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Prognoza ma na celu zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, jakie może przynieść realizacja założeń projektu planu i wskazanie ewentualnych działań mających na celu ograniczenie tych zagrożeń.

Prognoza zawiera takie elementy wynikające z uwarunkowań środowiska przyrodniczego obszarów, dla których sporządzono Plan i terenów sąsiednich, jak: położenie fizyczno–geograficzne i morfologia, budowa geologiczna podłoża, klasyfikacja i jakość gleb, stan wód podziemnych i powierzchniowych, występująca roślinność, stan klimatu, jakość powietrza atmosferycznego, czy też występujące chronione prawnie zasoby przyrodnicze. Prognoza przedstawia cele projektu Planu, w tym opisuje funkcje, jaka na nim występuje. Przedstawia powiązania Planu z innymi dokumentami, w tym z dokumentami wyższego rzędu oraz dokumentami pomocniczymi, istotnymi z punktu widzenia opracowywanego dokumentu.

Zawarte w prognozie zapisy mówią o ocenie, analizie czy też skutkach wynikłych z wprowadzanych funkcji. Ocenia się potencjalne zmiany w środowisku, w przypadku, gdyby realizacja wyznaczonego przez Plan zagospodarowania nie doszła do skutku. Przewiduje się, że brak podjęcia ustaleń projektu może powodować powstawanie nieładu urbanistycznego i architektonicznego, powodując naruszenie walorów krajobrazu przyrodniczego, kulturowego oraz architektonicznego. W związku z tym przewiduje się, że realizacja postanowień planu, które wskazują na wprowadzanie uporządkowanej zabudowy, zgodnie z zasadą ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, na przedmiotowym terenie będzie pozytywnie wpływać na środowisko oraz będzie je zabezpieczać w należyтым stopniu przed konfliktami przestrzennymi.

Prognoza ocenia i analizuje rozwiązania, jakie przedmiotowy Plan wyznacza, zarówno w oparciu o dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania, jak i wyznaczone w Planie warunki korzystania ze środowiska, w tym regulacje związane z ochroną powietrza atmosferycznego, ochroną wód, ochroną powierzchni ziemi, ochroną roślin i zwierząt, ochroną przed hałasem, ochroną przed polami elektromagnetycznymi oraz ochroną środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka. Tu cytuje się istotne, zawarte w projekcie planu regulacje określające dopuszczenia, nakazy i zakazy dotyczące ww. komponentów środowiska. Rozwiązania te mają na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. Należą do nich m.in. nakaz (docelowy) odprowadzania ścieków bytowych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, ustalenie na terenach, na których dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie możliwie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej czy możliwie niskich wskaźników intensywności zabudowy oraz realizacja istotnych dla tego i sąsiednich obszarów publicznych terenów zieleni urządzonej.

Ocenia się ponadto zgodność zapisów Planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jak już wcześniej wskazano zapisy obecnie obowiązującego studium są zgodne z funkcjami projektowanymi na terenach objętych planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Komorniki, do którego sporządza się niniejsze opracowanie.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz

Określa się, że istotnym problemem wynikającym z realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji jest ochrona istniejących zasobów środowiskowych.

Wskazuje się na charakter możliwych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego powstały w związku z realizacją ustaleń projektu Planu, w tym oddziaływanie na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne itp. oraz wskazuje się zależności oddziaływań między tymi elementami. Do wspomnianych oddziaływań w przypadku realizacji przedmiotowego Planu należeć będą: powstanie lokalnych barier przyrodniczych z uwagi na wprowadzenie nowej zabudowy czy terenów dróg, zwiększona emisja hałasu komunikacyjnego wzdłuż ciągów komunikacyjnych, powstanie lokalnych barier dla migracji zwierząt (dogęszczenie zabudowy lub wprowadzenie obiektów o dużej kubaturze, zwiększenie emisji zanieczyszczeń, możliwość wystąpienia awarii, budowa nowych ciągów komunikacyjnych), zmiany w poziomie wód gruntowych na skutek zwiększenia zużycia wody, zwiększona emisja zanieczyszczeń do powietrza, obniżenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych, przekształcenie powierzchni ziemi, ubytek terenów biologicznie czynnych czy też zwiększenie natężenia hałasu i wibracji oraz zanieczyszczeń środowiska szczególnie na skutek budowy/przebudowy ciągów komunikacyjnych.

Określono, że decydujący wpływ na charakter oddziaływań, w tym trwałość i natężenie będzie zależał od wielu czynników, do których należy zaliczyć m.in. stopień realizacji ustaleń planu, stopień utrzymania i sposób wykorzystania istniejących zasobów, charakter przyszłych inwestycji czy też szczegółowe rozwiązania techniczne i technologiczne.

Ponadto, w ramach rozważań nad innymi, alternatywnymi w stosunku do ustalonych w projektach Planu rozwiązaniami zagospodarowania, wskazuje się możliwość funkcjonowania obszaru opracowania w trzech różnych wariantach; w wariantcie, w którym brak jest realizacji jakichkolwiek innych form zagospodarowania, niż dotychczas funkcjonujących na zasadach określonych w obecnie obowiązującym studium w wariantcie, który zakłada realizację inwestycji na przedmiotowej jednostce terenowej jednak bez realizacji założeń Planu, dopuszczając wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w drodze decyzji o warunkach zabudowy (tu zauważa się istotny problem wprowadzania nieładu urbanistycznego i architektonicznego, oraz rozwiązań niezgodnych z polityką przestrzenną Gminy) oraz w wariantcie, w którym zakłada się realizację inwestycji w sposób określony w projekcie Planu (realizacja obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług, zabudowy zagrodowej z kompleksowym rozwiązaniem układu komunikacyjnego). Ostatecznie uznano, że projekt Planu w swej ostatecznej formie prezentuje się jako najkorzystniejszy.

Ponadto, rozpatrzono możliwość wystąpienia oddziaływań o charakterze transgranicznym i stwierdzono, że rodzaj istniejących i planowanych na terenie gminy inwestycji, a także położenie gminy względem granic państwa wyklucza taką możliwość.

Wskazano propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu, przedstawiające sposoby i częstotliwość badań w zakresie zmian w formie

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego
Komorniki w Gminie Wolbórz

zagospodarowania przestrzeni, postępów w skuteczności działań z zakresu ochrony środowiska, czy też zmian w środowisku na terenach chronionych.

W przyszłości, w przypadku podjęcia działań, o których mówi Plan, może nastąpić kontynuacja zabudowywania analizowanego rejonu i trwała zmiana przeznaczenia terenu na funkcje proponowane dla terenów objętych dokumentem. W związku z tym nastąpi trwale zajęcie terenu pod funkcje określone w Planie.

Poznań, dn. 10.09.2025 r.

**OŚWIADCZENIE AUTORA KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORÓW
WYKONUJĄCYCH OPRACOWANIE PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w Gminie Wolbórz**

Niniejszym, na podstawie art. 51, ust. 2 pkt 1) lit. f) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zmianami), oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 (pkt 2) tej ustawy.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Robert Barełkowski
prof. dr hab. inż. arch., PAN P-A, WOIA, ICOMOS PL
ul. Kmieca 10A, 61-654 Poznań
T.: +48 609 689 803
robert@armageddon.com.pl

Armageddon Biuro Projektowe
ul. Kmieca 10A, 61-654 Poznań
T.: +48 605 513 111, E.: biuro@armageddon.com.pl
NIP: PL 7781023010
Nr rach.: 73 1090 1362 0000 0000 3602 1855

Aktualizacja POŚ nr 1: 18.12.2025 r.

Poznań, dn. 10.09.2025 r.

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO
prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Komorniki w
Gminie Wolbórz

1.	prof. dr hab. inż. arch. Robert Barełkowski	Generalny Projektant	Robert Barełkowski prof. dr hab. inż. arch., PAN P-6, WOIA, ICOMOS PL ul. Kmiecia 10A, 61-654 Poznań T.: +48 609 689 803 robert@armageddon.com.pl
2.	mgr inż. Łukasz Wardęski	Zagadnienia przestrzenne i środowiskowe, koordynacja	
Współpraca:			
1.	inż. Ewelina Kozieł	Zagadnienia przestrzenne i środowiskowe, opracowanie graficzne	
2.	inż. Maria Dąbrowska	Zagadnienia przestrzenne i środowiskowe, opracowanie graficzne	

Armageddon Biuro Projektowe
ul. Kmiecia 10A, 61-654 Poznań
T.: +48 605 513 111, E.: biuro@armageddon.com.pl
NIP: PL 7781023010
Nr rach.: 73 1090 1362 0000 0000 3602 1855

Aktualizacja POŚ nr 1: 18.12.2025 r.