

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUTÓW
DLA WSCHODNIEJ CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

• PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO •

Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUTÓW DLA WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

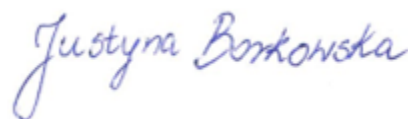
Nazwa opracowania: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Umowa: Nr 42/2025 z dnia 3 marca 2025 r.

Zamawiający: Gmina Dłutów

Wykonawca: PRACOWNIA TEREN

Autor prognozy: mgr inż. Justyna Borkowska



SPIS TREŚCI

2. PODSTAWA PRAWNA	1
2.1. Warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	2
2.2. Główne cele dokumentu i zakres opracowania	4
2.3. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	4
3. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ	8
4.1. Położenie administracyjne i fizyczno - geograficzne	9
4.2. Budowa geologiczna i ukształtowanie powierzchni	10
4.3. Warunki klimatyczne	11
4.4. Wody powierzchniowe	11
4.5. Wody podziemne	12
4.6. Gleby	13
4.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy	14
4.9. Dziedzictwo i zasoby kulturowe	21
5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PLANU	21
6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	22
6.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych	22
6.2. Stan zanieczyszczenia powietrza	24
6.3. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym	26
6.4. Zagrożenie środowiska przez odpady	27
7. OCHRONA ŚRODOWISKA ISTOTNA Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU, DOTYCZĄCA OBSZARÓW PODLEGAJĄCA OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	28
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM	30
9. OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PRZYSZŁEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	33
9.1. W zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego	33
9.2. W zakresie emisji zanieczyszczeń do wód lub do ziemi	34
9.3. w zakresie zmian klimatycznych spowodowanych zurbanizowaniem terenu	35
9.4. W zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi	36
9.5. W zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu	37
9.6. W zakresie emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych	43
9.7. W zakresie występowania poważnych awarii	44
10. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA NA CAŁOŚĆ ELEMENTÓW ŚRODOWISKA W ICH WZAJEMNYM POWIĄZANIU	44
10.1. W zakresie oceny stanu i funkcjonowania środowiska wynikającego z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu	44
10.2. W zakresie oceny zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem planu lub innych terenach	46
11. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE	46
12. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAWCZYCH, OGRANICZAJĄCYCH I KOMPENSACYJNYCH	58
13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE	61
14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	61
15. METODY MONITORINGU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA	61
16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	62
17. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	64

1. Wstęp

Podstawą opracowania jest podjęta *Uchwała nr XI/68/25 Rady Gminy Dłutów z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów dla wschodniej części terenów obrębu geodezyjnego Dąbrowa*, a także umowa z dnia 3 marca 2025 r. zawarta między Gminą Dłutów a Pracownią Teren Ewa Krakowska na wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1112 ze zm.) a także *ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U 2024, poz. 1130 ze zm., z 2026 r. poz. 24).

Prognozę oddziaływania na środowisko stworzono w powiązaniu z następującymi dokumentami, w oparciu o zawarte w nich ustalenia:

- *Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów, przyjęta uchwałą XXXVI/289/23 Rady Gminy Dłutów z dnia 31 stycznia 2023 r.*
- *Projekt miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Bedońskiej w miejscowości Justynów i Nowy Bedoń, PRACOWANIA TEREN, 2025*
- *Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla części wschodniej części terenów obrębu geodezyjnego Dąbrowa, PRACOWANIA TEREN, 2025*
- *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.*
- *Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030, Uchwała nr XVIII/218/2025 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 23 września 2025 r.*
- *Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)*
- *Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku.*
- *Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.*
- *Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.),
- *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm., z 2026 r. poz. 24)
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13),
- *Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach* (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1587 ze zm.),
- *Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.),

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U.2024 poz. 82 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 nr 25 poz. 133),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2021 poz. 845),
- 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 (Dz. U 2010 nr 77 poz. 510),
- Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869 (Dz.U. UE. L. z 2024 r. poz. 1991),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r., poz. 335).

2.1. Warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza sporządzana dla potrzeb postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna określać i oceniać między innymi skutki wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na elementy środowiska przyrodniczego oraz dobra materialne, a także skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów.

Ustala się, iż prognoza powinna obejmować obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń miejscowego planu. Zatem obszar objęty prognozą nie może być mniejszy od obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co jest konieczne zważywszy na wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie – został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem WOOŚ.411.437.2025.MGw z dnia 23 września 2025 r. oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach pismem ZNS.90280.228-1.2025 z dnia 01 października 2025 r.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

Zakres niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko do *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części terenów obrębu geodezyjnego Dąbrowa*, odnosi się do:

- skutków wpływu realizacji projektowanego dokumentu na środowisko,
- oceny wpływu realizacji projektowanego dokumentu na środowisko,
- możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne
- oddziaływania na środowisko związane z realizacją projektowanego dokumentu,

Wymagania jakie ma spełniać prognoza oddziaływania na środowisko ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko w art. 51 i 52. Poniżej przedstawiono zakres sporządzonej prognozy w oparciu o ww. ustalenia ustawy ze wskazaniem treści zawartych w niniejszym dokumencie:

OZNACZENIE ARTYKUŁU USTAWY	ZAKRES PROGNOZY	WSKAZANIE TREŚCI ZAWARTCH W OPRACOWANYM DOKUMENCIE (ROZDZIAŁ)
art.51. ust 2 pkt 1 lit a	informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	2,3
art.51. ust 2 pkt 1 lit b	informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,	2
art.51. ust 2 pkt 1 lit c	propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	15
art.51. ust 2 pkt 1 lit d	informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	14
art.51. ust 2 pkt 1 lit e	streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	16
art.51. ust 2 pkt 2 lit a	określenie, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	4,5,6,7
art.51. ust 2 pkt 2 lit b	określenie, analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	4,6,7
art.51. ust 2 pkt 2 lit 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	7
art.51. ust 2 pkt 2 lit d	cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	8
art.51. ust 2 pkt 2 lit e	przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko	11
art.51. ust 2 pkt 3 lit a	przedstawienie rozwiązań mających 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	12
art.51. ust 2 pkt 3 lit b	przedstawienie rozwiązań alternatywne do rozwiązań	13

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

	zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy	
--	--	--

2.2. Główne cele dokumentu i zakres opracowania

Celem opracowania jest określenie rodzaju, stopnia oraz zasięgu przestrzennego zmian środowiska, wywołanych przez zagospodarowanie terenu ustalone przez zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza ma za zadanie:

- określić pojawiające się zagrożenia wynikające z dopuszczenia przez plan przyszłych sposobów użytkowania terenów,
- sprawdzić, czy zostały uwzględnione uwarunkowania środowiskowe,
- ocenić skutki wynikające z realizacji projektowanych zamierzeń,
- sprawdzić, czy przyjęte sposoby zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania przyczyniają się do jego zmniejszenia,
- sprawdzić w jakim stopniu proponowany sposób zagospodarowania może naruszać zasady prawidłowej gospodarki zasobami.

2.3. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wschodniej części terenów obrębu geodezyjnego Dąbrowa* została opracowana metodą porównawczą, zgodnie z wytycznymi Instytutu Ochrony Środowiska.

Metoda opracowania polega na:

- określeniu stanu środowiska na terenie objętym planem i terenach otaczających,
- ocenie projektowanych zmian w aspekcie wpływu ustaleń na stan środowiska,
- ocenie zgodności projektowanych rozwiązań z zasadami zrównoważonego rozwoju i aktualnymi aktami prawnymi oraz dokumentami wyższego rzędu takimi jak:
 - Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)
 - Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku.
 - Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030, Uchwała nr XVIII/218/2025 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 23 września 2025 r.
 - Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.
 - Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2025-2028 z perspektywą do 2032.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

Stan środowiska określono na podstawie materiałów instytucji zajmujących się ochroną środowiska, specjalistycznych opracowań naukowych, informacji zawartych w materiałach archiwalnych, powszechnie dostępnej literaturze specjalistycznej i informacjach dostępnych w Internecie. Zestawienie innych wykorzystanych publikacji podano na zakończenie opracowania.

Informacje zawarte w prognozie opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowano je do zawartości i stopnia szczegółowości.

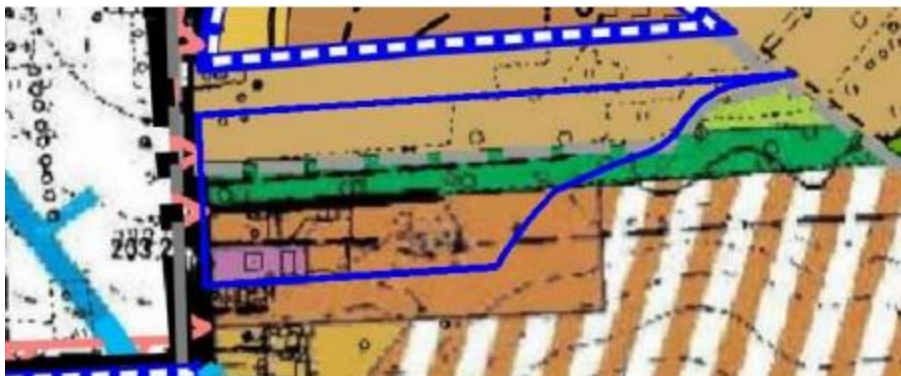
3. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Prognoza uwzględnia informacje zawarte w:

- 1) **Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów**, przyjęta uchwałą XXXVI/289/23 Rady Gminy Dłutów z dnia 31 stycznia 2023 r.

Analizie poddano zapisy planistyczne zawarte w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów. Wymieniony dokument wskazuje kierunki rozwoju gospodarczo przestrzennego, identyfikując jednocześnie czynniki hamujące ten rozwój.

Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów – obszar z załącznika nr 1 mpzp



**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Dłutów – obszar z załącznika nr 2 mpzp**



Obszar objęty sporządzanym planem z załącznika nr 1 zlokalizowany jest w zasięgu terenów przeznaczonych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, lasy oraz niewielki teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

Sporządzany projekt mpzp określa dla tych terenów przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren lasu.

Oznacza to, że powyższe przeznaczenie wskazane w projekcie mpzp jest zgodne z zapisami studium.

Obszar objęty sporządzanym planem z załącznika nr 2 zlokalizowany jest w zasięgu terenów przeznaczonych na tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Etap II) oraz tereny lasów.

Sporządzany projekt mpzp określa dla tych terenów przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren lasu.

Dla działek o numerach ewidencyjnych 162/3 i 162/6, projekt planu wskazuje przeznaczenie na teren usług. Teren niniejszych działek nr 162/3 i 162/6 w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi tereny zabudowy zagrodowej. Jako funkcję uzupełniającą wskazano m.in. zabudowę usługową, co oznacza, że ustalenia projektu mpzp są zgodne z przeznaczeniem określonym w studium.

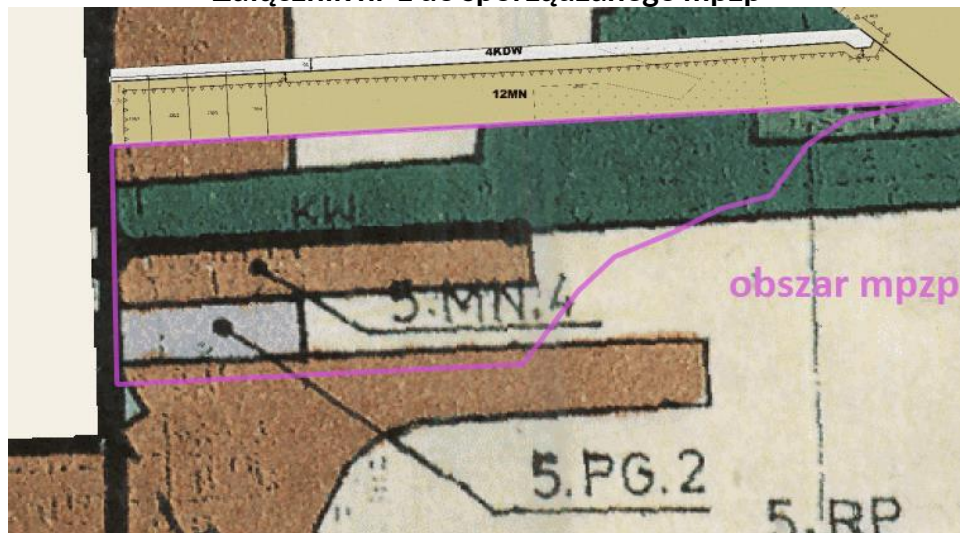
Oznacza to, że przeznaczenie wskazane w projekcie mpzp jest zgodne z zapisami studium.

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów (Uchwała Nr XVII/88/04 Rady Gminy Dłutów z dnia 22 czerwca 2004 r.)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

Analizując przeznaczenie obszarów objętych mpzp w obowiązującym planie, można zauważyć, że sporządzany dokument dotyczy poszerzenia terenów związanych z zamieszkaniem.

Załącznik nr 1 do sporządzanego mpzp



Przeznaczenie obszaru objętego sporządzanym mpzp w obowiązującym mpzp

W obowiązującym mpzp analizowany obszar z załącznika nr 1 przeznaczony jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny lasu, tereny rolne oraz częściowo tereny działalności gospodarczej.

Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzenna rozszerza tereny z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, co jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy nowego miejscowego planu nie będą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz będą zgodne z aktualnymi przepisami prawa. Przewidywane w nowym planie przeznaczenie terenu obejmować będzie zabudowę mieszkaniową jednorodziną, która stanowić będzie kontynuację już istniejącej wzdłuż drogi gminnej zabudowy zarówno w obszarze planu, jak i poza nim. Zachowano również przeznaczenie usługowo-produkcyjne na frontowej części działki nr 142, jako weryfikacja stanu istniejącego.

Załącznik nr 2 do sporządzanego mpzp



Przeznaczenie obszaru objętego sporządzanym mpzp w obowiązującym mpzp

W obowiązującym mpzp analizowany obszar z załącznika nr 2 przeznaczony jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny lasu oraz tereny rolne. Przewidywane rozwiązania projektowe umożliwić będą rozwój istniejących w obszarze planu i w bezpośrednim jego sąsiedztwie funkcji mieszkaniowych i wynikają z potrzeb właścicieli i użytkowników nieruchomości objętych planem. Zapisy nowego miejscowego planu nie będą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz będą zgodne z aktualnymi przepisami prawa. Przewidywane w nowym planie przeznaczenie terenu obejmować będzie zabudowę mieszkaniową jednorodziną, która stanowić będzie kontynuację już istniejącej wzdłuż drogi gminnej zabudowy zarówno w obszarze planu, jak i poza nim. przewiduje się utrzymanie przeznaczenia terenu lasu na wszystkich terenach o klasyfikacji Ls.

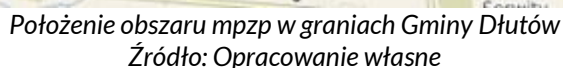
Na działkach o numerach ewidencyjnych 162/3 i 162/6, które stanowią własność Gminy, wprowadzono przeznaczenie U. Zapis taki umożliwi w przyszłości realizację świetlicy gminnej z programem kultury, nauki, edukacji i rozrywki oraz ogólnodostępnych usług sportu i rekreacji dla mieszkańców.

4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ

Mając na uwadze, iż jednym z dokumentów, na podstawie których sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jak i niniejszą prognozę jest

opracowanie ekofizjograficzne (dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania), w którym dokonano szczegółowej analizy charakterystyki i funkcjonowania środowiska na terenie objętym planem - w rozdziale ujęta została jedynie synteza tych zagadnień.

Obszar objęty projektem planu położony jest w miejscowości Dąbrowa, zlokalizowanej w północnej części gminy Dłutów, w powiecie pabianickim-województwo łódzkie. Obszar planu składa się z dwóch części.



Według regionalizacji fizyczno geograficznej J. Kondrackiego teren gminy Dłutów należy do Obszaru Europy Zachodniej, Podobszaru Pozaalpejskiej Europy Zachodniej. Obszar gminy położony jest w Prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, Podprowincji Nizin Środkowoeuropejskiego, Podprowincji Nizin Środkowoeuropejskich.

Obszar gminy Dłutów wchodzi w skład dwóch mezoregionów Wysoczyzny Bełchatowskiej (318.81) i Wysoczyzny Łaskiej (318.19). Wysoczyzny te należą odpowiednio do dwóch różnych makroregionów: Wzniesień Południowomazowieckich (318.8) oraz Niziny Południowowielkopolskiej (318.1-2) (wg Kondrackiego, 2002 r.).

Zachodnia część gminy Dłutów należy do Wysoczyzny Łaskiej, która stanowi zdenudowaną peryglacialnie równinę morenową. Obszary wysoczyznowe rozcinają tu doliny rzeki Grabi i jej dopływów: Małej Widawki, Jesionki i innych bezimiennych cieków. Powszechnym elementem rzeźby terenu są wydmy. Wysokości bezwzględne wykazują zróżnicowanie od około 170 m n.p.m. w dolinie Grabi do około 270 m n.p.m. w rejonie Czyżemina.

Wysoczyzna Bełchatowska, obejmująca wschodnią część gminy (w tym obszar planu), leży na wododziale między dorzecziami Warty i Pilicy. Oś wysoczyzny stanowi pasmo, przebiegających z północy na południe, ostańcowych wzgórz żwirowych. Ich powstanie związane jest z maksymalnym zasięgiem zlodowacenia warciańskiego.

4.2. Budowa geologiczna i ukształtowanie powierzchni

Gminę Dłutów obejmuje synklinorium łódzkie wypełnione osadami kredy dolnej i górnej. Osady złożone są z piasków, piaskowców, mułowców, wapieni i margli. Na obszarze gminy Dłutów brakuje większych złóż, które miałyby znaczenie regionalne. W granicach gminy brak jest utworów trzeciorzędowych. Całość pokrywają osady czwartorzędowe, których miąższość waha się od około 25 m w rejonie wsi Mierzączka Duża do 45 m w Dłutówku i Piętkowie oraz około 50 m w Hucie Dłutowskiej. W granicach gminy Dłutów miąższość utworów czwartorzędowych nie przekracza nigdzie 100 m. Są one złożone z glin zwałowych, piasków fluwioglacjalnych, mułków, a także torfów pochodzących z poszczególnych etapów czwartorzędu.

Na powierzchni dominują utwory związane z działalnością wód roztopowych lądolodu warciańskiego oraz pochodzące z okresu późniejszego osady rzeczne zastoiskowe i eoliczne.

Na terenie gminy rozpoznano następujące złoża kruszywa naturalnego (piasku i piasku ze żwirem): Czyżemin (eksploatacja zaniechana), Czyżemin II (obecnie włączone do złoża Czyżemin V), Czyżemin III, Czyżemin IV, Czyżemin V, Mierzączka Duża i Ślądkowice. Funkcjonujące niegdyś złożo Czyżemin I zostało wyeksploatowane i podlega obecnie rekultywacji. Złoża Czyżemin III, Czyżemin IV, Mierzączka Duża i Ślądkowice nie posiadają koncesji na wydobywanie.

Zgodnie z Mapą Geologiczną Polski (MGP500k) obszar objęty planem w miejscowości Dąbrowa zlokalizowany jest w ramach wydzielenia geologicznego piasków eolicznych, powstałych podczas akumulacji osadów transportowanych przez wiatr podczas zlodowacenia Wisły (plejstocen).

Obszar opracowania znajduje się poza terenami złóż, terenów i obszarów górniczych. Struktura geologiczna obszaru opracowania i ukształtowanie jego powierzchni decyduje, iż nie występują w jego zasięgu niekorzystne zjawiska w postaci osuwisk lub ruchów masowych.

4.3. Warunki klimatyczne

Analizowany obszar znajduje się w Łódzko- Wieluńskim rejonie klimatycznym (według podziału W. Wiszniewskiego i W. Chechłowskiego). Ukształtowanie terenu nie stanowi przeszkody dla przepływu mas powietrza różnego pochodzenia. Powoduje to znaczną zmienność warunków pogodowych. Średnia roczna temperatura wynosi 7,5°C- 8,0°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (luty) wynosi -3°C natomiast najcieplejszego (lipiec) 17,5°C. Długość okresu wegetacyjnego (w zależności od przyjętego progu 5°C lub 3°C) wynosi od 213 do 235 dni. Rozpoczyna się na początku kwietnia i trwa do pierwszej dekady listopada. Opady atmosferyczne wynoszą niewiele ponad 600mm. Średnie wieloletnie parowanie osiąga wartość 500-520 mm. Pokrywa śnieżna zalega około 70 dni i występuje przeciętnie od przełomu listopada i grudnia do drugiej połowy marca. Obszar objęty projektem planu – nie wyróżnia się innymi cechami niż opisane powyżej.

4.4. Wody powierzchniowe

Obszar gminy w całości należy do dorzecza Odry. Główną rzeką przez teren gminy Dłutów jest Grabia- prawy dopływ rzeki Widawki, której odcinek stanowi równocześnie zachodnią granicę administracyjną gminy oraz jej dopływy: Jesionka i Mała Widawka. Jesionka przepływa przez gminę Dłutów na odcinku 15,6 km, a jej dolina stanowi główny korytarz ekologiczny gminy. Rzeką bierze swój początek w gminie Tuszyń i przepływa i przepływa m.in. przez Tążewy, Leszczyny Małe, Leszczyny Duże, Dłutów, Orzek i Drzewociny. Mała Widawka – dopływ Grabia, przepływa przez gminę w południowo-wschodniej części na odcinku 2,6 km. Dopływy Grabia charakteryzują się równoleżnikowym przebiegiem, a także występowaniem odcinków przełomowych.

Na terenie gminy występują zbiorniki wód stojących w dolinie rzeki Jesionki. Największymi zbiornikami są: Staw Torfianka o powierzchni 28,6 ha, staw rybny na rzece Jesionce w Dłutowie o powierzchni 20,63 ha oraz liczne naturalne stawy w kompleksie lasów państwowych na rzece Jesionce oraz stawy i jeziora w dolinie Grabia. Stawy śródlądne na rzece Jesionce w łaziskach tworzą użytek ekologiczny o powierzchni 33 ha.

Obszar z załącznika nr 1 mpzp

Bezpośrednio na obszarze mpzp nie występują wody powierzchniowe. W odległości ok. 540 m na wschód od obszaru przepływa rzeka Bychlewska (dopływ Dobrzynki). Dobrzynka przepływa w odległości ok. 4 km na północ od analizowanego obszaru. W odległości ok. 980 m na północny zachód od obszaru sporządzanego planu znajdują się natomiast źródła dopływu rzeki Dobrzynki - Pabianki. Tuż za wschodnią granicą obszaru mpzp przepływa niewielki bezimienny ciek wodny.

Obszar z załącznika nr 2 mpzp

Bezpośrednio na obszarze mpzp nie występują wody powierzchniowe płynące. W odległości ok. 1,2-1,9 m na wschód od obszaru przepływa rzeka Bychlewska (dopływ Dobrzynki). Dobrzynka przepływa w odległości ok. 4,7 km na północ od analizowanego obszaru. W odległości ok. 1,3 m na północny zachód od obszaru sporządzanego planu znajdują się natomiast źródła dopływu rzeki Dobrzynki -

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

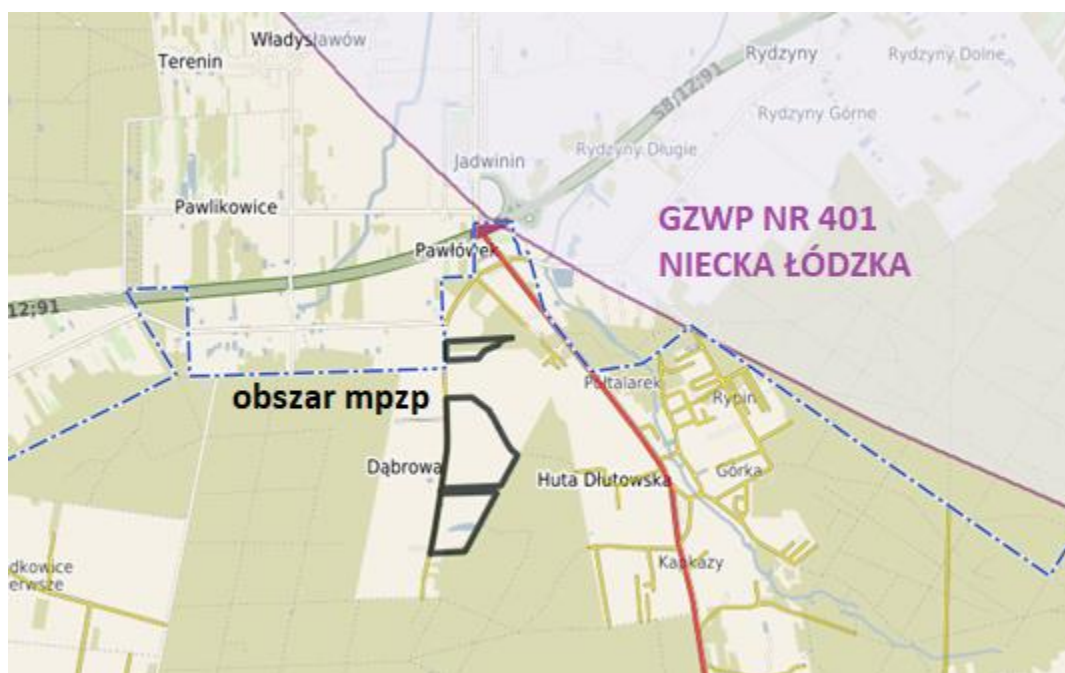
Pabianki. Tuż za wschodnią granicą obszaru mpzp przepływa niewielki bezimienny ciek wodny. W granicach działek ewid. 202/8 i 203 znajduje się zbiornik wodny o powierzchni ok. 0,7 ha.

Położenie i charakter sieci hydrograficznej fragmentu gminy objętego planu, decydują, iż nie występują na jego powierzchni, tereny zagrożenia powodziowego.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry obszar sporządzanego planu w całości zlokalizowany jest w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWP nr RW600010183229 „Dobrzyńka”.

4.5. Wody podziemne

Gmina Dłutów charakteryzuje się znacznymi zasobami wód podziemnych. Na terenie gminy wody podziemne występują w utworach kredowych i czwartorzędowych. Niewielki fragment, położony w północno-wschodniej części gminy położony jest w ramach udokumentowanych zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka (występujący w utworach kredy dolnej) o charakterze szczelinowo-porowym. Zbiornik ten charakteryzuje się średnim modulem zasobów dyspozycyjnych $48,4 \text{ m}^3/24\text{h}/\text{km}^2$. Obszar mpzp zlokalizowany jest poza zasięgiem udokumentowanego GZWP nr 401 Niecka Łódzka.



Położenie obszaru mpzp względem GZWP

Źródło: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

Wody podziemne Gminy Dłutów obejmują:

- **Poziom wodonośny górnokredowy** związany jest z wapieniami i marglami. Zwierciadło wody występuje najczęściej na głębokości 40 -100 m i występuje pod ciśnieniem hydrostatycznym. Wydajności potencjalne studni wierconych

są zróżnicowane i najczęściej wynoszą 30-70 m³/h. Poziom ten jest izolowany od powierzchni terenu przez utwory czwartorzędowe.

- **Poziom wodonośny dolnokredowy** na terenie gminy Dłutów nie jest ujmowany studniami wierconymi, przebiega natomiast południowo-zachodnia granica GZWP 401 Niecka Łódzka o charakterze szczelinowo-porowym.
- **Czwartorzędowe piętro wodonośne** tworzą poziomy podglinowe, międzyglinowe i poziomy dolin rzecznych. Poziomy te występują na całym terenie gminy i tworzą główny użytkowy poziom wodonośny. Zwierciadło wody występuje przeważnie pod ciśnieniem hydrostatycznym na głębokości od 10 do 55 metrów. Wydajności potencjalne studni wierconych są bardzo zróżnicowane i zmieniają się w szerokim przedziale 10-70 m³/h. Poziom ten jest najczęściej izolowany od powierzchni terenu warstwą utworów słaboprzepuszczalnych – glin zwałowych, których miąższość dochodzi nawet do ponad 50 m. Lokalnie poziom czwartorzędowy jest słabo izolowany od powierzchni terenu.

W graniach obszaru mpzp ujętym na załączniku nr 2 do planu zlokalizowane są otwory hydrogeologiczne:

- studnia prywatna na działce nr ewid. 181/1, o głębokości 52 m, ujmująca wody czwartorzędowe
- studnia prywatna na działce nr ewid. 204/1, o głębokości 98 m, ujmująca wody kredowe
- studnia prywatna na działce nr ewid. 204/1, o głębokości 98 m, o przeznaczeniu studni chłonnej, stratygrafia na dnie: wody kredowe

Obszar objęty planem położony jest w jednolitej części wód podziemnych nr GW600072 (JCWPd).

Główne cele środowiskowe zawarte w planie gospodarowania wodami, które muszą być realizowane to:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu części wód podziemnych,
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych.

Według aktualnego *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWPd* o numerze GW600072 nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Stan chemiczny i ilościowy ww. JCWPd jest dobry. W związku z tym celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

4.6. Gleby

Na obszarze gminy Dłutów przeważają gleby klas V-VI, które zajmują 73% ogólnej powierzchni użytków rolnych, natomiast dobre gleby III-IV klasy bonitacyjnej stanowią 27% powierzchni.

Gleby wytworzone z piasków luźnych i gliniastych to gleby brunatne, bielcowe i czarne ziemie – występują one głównie na gruntach ornych. Gleby wytworzone z glin zajmują 19,8% powierzchni gminy.

Widoczna jest tu przewaga gleb bielcowych (74%), znacznie mniejszy zasięg mają gleby brunatne (24%), a najmniejsze powierzchnie zajmują czarne ziemie (2%).

W gminie występują również gleby organiczne. W dolinach Grabi i Jesionki (Dłutówki) występują gleby mułowo-bagienne. Najkorzystniejsze warunki glebowe zaznaczają się w miejscowościach: Tażewy, Ślądkowice, Lesieniec. Najśłabsze gleby występują we wsiach: Dąbrowa, Drzewociny, Stoczki i Porąbki.

Obszar mpzp obejmuje grunty zabudowane oraz grunty niezabudowane niskich klas bonitacyjnych gleb. W zasięgu obszaru nie występują gleby dobrych klas bonitacyjnych podlegających ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.

4.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Pod względem „Regionalizacji przyrodniczo-leśnej opartej na podstawach ekologiczno-fizjograficznych” z 1990 r. obszar gminy znajduje się w granicach VI Krainy Małopolskiej, w Dzielnicy Łódzko Opoczyńskiej w Mezonegionie Sieradzko-Łódzkim. Tereny gminy leżą w naturalnym zasięgu występowania głównych lasotwórczych gatunków drzew: sosny pospolitej, świerka pospolitego, jodły pospolitej i buka zwyczajnego.

Według danych za rok 2024 łączna powierzchnia lasów na terenie gminy Dłutów wynosi 3 811,09 ha. Lesistość gminy określa się na 37,7%. Grunty Lasów Państwowych wchodzi w skład 4 leśnictw położonych w obrębie Rydzyny. Są to: Leśnictwo Borkowice, Leśnictwo Dłutów, Leśnictwo Dąbrowa, Leśnictwo Rydzyny. Grunty Lasów Państwowych w granicach gminy Dłutów administrowane są przez Nadleśnictwo Kolumna, wchodzące w skład Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi. Dominującymi siedliskami w lasach prywatnych są siedliska boru świeżego, boru mieszanego świeżego oraz boru mieszanego wilgotnego, które zajmują ponad 82,6% ich powierzchni. Podstawowym gatunkiem budującym drzewostany jest sosna pospolita, dąb szypułkowy, olsza i jodła. Pozostałe gatunki jak dąb bezszypułkowy, świerk, modrzew, buk stanowią w drzewostanach domieszki. W przeważającej części są to lasy średniowiekowe (II i III kl. w.). Głównym gatunkiem lasotwórczym w powiecie jest jodła oraz sosna, ważnymi gatunkami lasotwórczymi są też: brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, olsza czarna. Obszar gminy Dłutów posiada wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe ze względu na występowanie dużych kompleksów leśnych oraz pełni ważne funkcje ekologiczne poprzez funkcjonowanie tu dolin rzecznych.

Obszar z załącznika nr 1 mpzp

Północną część obszaru objętego planem (działki nr ewid. 139 i 140) porasta gęsta wysoka i średnia roślinność. Część z nich (działka nr 140) stanowi grunty leśne. Roślinność porastająca powierzchnię działki nr 139 nie stanowi gruntów leśnych.

Grunty leśne położone w granicach obszaru mpzp z załącznika nr 1 (Leśnictwo Dąbrowa, Nadleśnictwo Kolumna) zgodnie z opisem taksacyjnym drzewostanu według stanu na 2025 rok stanowią las o funkcji ochronnej wokół miast. Las określono jako zniekształcony, trwale uszkodzony na skutek działalności przemysłu. Typ siedliskowy niniejszego lasu to bór mieszany świeży na glebach rdzawych bielcowych. Pokrywa gleby mszysta – czernicowa. W budowie pionowej lasu znajduje się podszyt i drzewostan o zmieszaniu kępowym, umiarkowanym zwarcu i dużym zagęszczeniu. Wśród gatunków występujących w warstwach drzewostanu

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

wyróżnia się: sosnę zwyczajną, brzozę brodawkowatą, dąb, w tym dąb czerwony, robinie akacjową, głóg jednoszyjkowy, kruszynę pospolitą, jarzaba pospolitego, czeremchę późną oraz leszczynę pospolitą.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w lasach ochronnych mogą być wznoszone budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwa państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzenia służące turystyce.

Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej określa następujące zasady ochrony lasów o funkcji ochronnej:

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez:

- 1) zachowanie trwałości lasów w drodze:
 - a) dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
 - b) preferowania naturalnego odnowienia lasu,
 - c) ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,
 - d) ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków,
w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych,
- 2) zagospodarowanie i ochronę lasów w drodze:
 - a) kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
 - b) stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
 - c) ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu,
 - d) ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najślabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej,
 - e) zakazu pozyskiwania żywicy i karpiny.

Porośnięte wysoką i średnią zielenią grunty nieleśne obszaru mpzp gatunkowo stanowią nawiązanie do opisanego powyżej lasu.

Południową część obszaru mpzp, ze względu na istniejące zagospodarowania porasta zieleń towarzysząca zabudowie.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA



Szata roślinna obszaru mpzp i jego otoczenia – załącznik nr 1 do mpzp

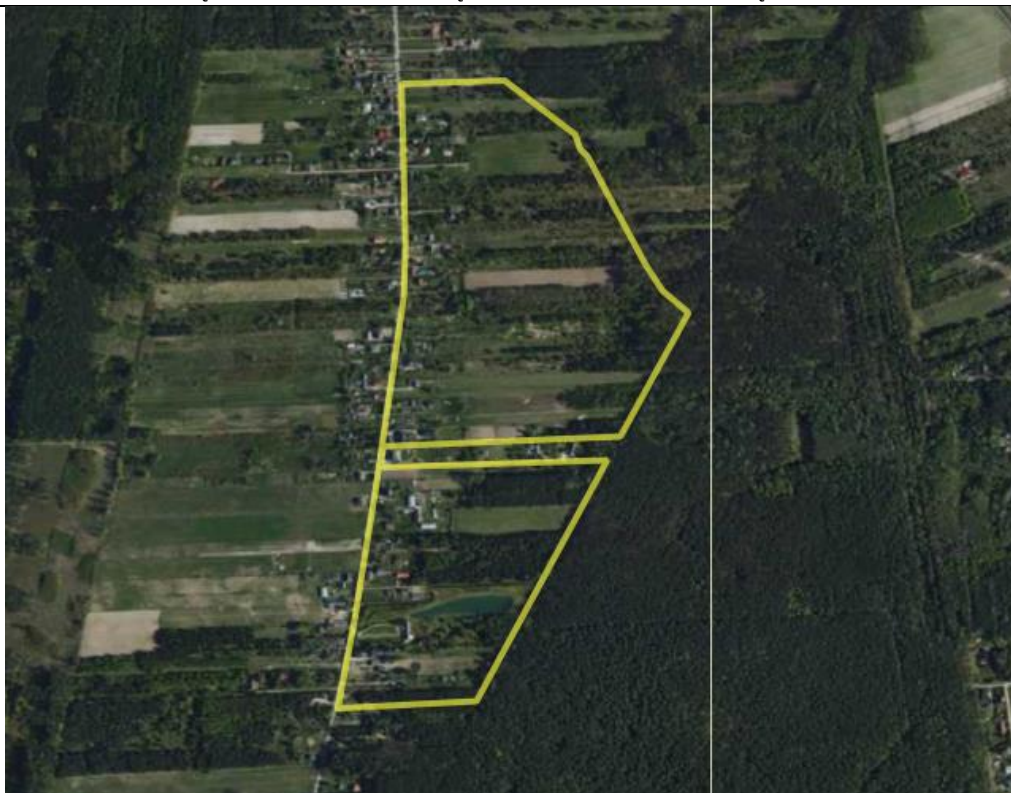
Źródło: <https://dlutow.e-mapa.net/>

Obszar z załącznika nr 2 mpzp

Obszar mpzp stanowi teren w dużej części zainwestowany przez tereny osadnicze. W związku z tym, szatę roślinną w zachodniej części analizowanego obszaru (gdzie funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa) stanowi zieleń towarzysząca zabudowie, głównie ogrodowa. Pozostałą (wschodnią oraz częściowo centralną) część terenu porasta pasmowo zieleń wysoka i średnia, zarówno o charakterze leśnym jak i nieleśnym.

Grunty leśne położone w granicach obszaru mpzp z załącznika nr 2 (Leśnictwo Dąbrowa, Nadleśnictwo Kolumna) zgodnie z opisem taksacyjnym drzewostanu to bór mieszany świeży, z występowaniem następujących gatunków: sosna, dąb, kruszyna pospolita, robinia akacjowa, czeremcha późna, brzoza brodawkowata, modrzew europejski. Lasy te nie zostały zaliczone to lasów ochronnych.

Porośnięte wysoką i średnią zielenią grunty nieleśne obszaru mpzp gatunkowo stanowią nawiązanie do opisanego powyżej lasu.



Szata roślinna obszaru mpzp i jego otoczenia – załącznik nr 2 do mpzp

Źródło: <https://dlutow.e-mapa.net/>

Świat zwierzęcy

W gminie Dłutów jest charakterystyczna dla dużych kompleksów leśnych. Główne gatunki łowne to sarna, jeleń, dzik. Tereny rolne są raczej ubogie w gatunki charakterystyczne dla agrocenoz. Stosunkowo bogatym siedliskiem jest sama rzeka Grabia i tereny jej doliny.

Obszar opracowania zlokalizowany w ramach istniejących terenów osadniczych. Obszar mpzp jest częściowo zagospodarowany istniejącą zabudową związaną z zamieszkaniem. Mając na uwadze stopień przekształcenia, na analizowanym obszarze mogą pojawiać się przede wszystkim pospolite, synantropijne gatunki zwierząt, m.in. takie jak: mysz polna, kret, nornica, zając, sarna, lis itp. Ze względu na występowanie terenu leśnego, jak również leśne otoczenie analizowanego obszaru mogą pojawiać się również zwierzęta typowe dla środowiska leśnego. Są to głównie niewielkie ssaki (wiewiórki, jeże, zające, kuny leśne). Z pośród większych ssaków spotykane są głównie dziki i sarny, ptaki (dzięcioły, drozdy, gile, sowy), gady (jaszczurka zwinka, zaskroniec zwyczajny).

Powiązania przyrodnicze

Korytarze ekologiczne stanowią obszary mało przekształcone przez człowieka, głównie lasy i doliny rzeczne, będące szlakami komunikacyjnymi dla zwierząt, a w większym przedziale czasowym – również dla roślin. W zależności od wielkości i długości, można mówić o korytarzach międzynarodowych i krajowych, regionalnych i lokalnych.

Korytarze o znaczeniu międzynarodowym i krajowym

Istnieje kilka koncepcji o znaczeniu ogólnopolskim i międzynarodowym, dotyczących systemów powiązań obszarów przyrodniczych, m.in.:

- sieć ekologiczna ECONET-Polska,
- projekt korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce opracowany w 2012 r. w Zakładzie Badań Ssaków PAN na zlecenie Ministra Środowiska;

Obszar gminy Dłutów położony jest poza siecią wspomnianych powyżej korytarzy ekologicznych.

Korytarze o znaczeniu regionalnym i lokalnym

Poza siecią krajowych korytarzy ekologicznych należy zwrócić uwagę również na lokalne ciągi ekologiczne i powiązania przyrodnicze. W skali lokalnej są to pasy zadrzewień i zakrzewień oraz małe niezagospodarowane potoki łączące ze sobą oddalone, nie więcej jak o kilka kilometrów, lasy.

Obszar z załącznika nr 1 mpzp

Północna część obszaru mpzp stanowi teren o stosunkowo wysokim stopniem naturalności – las oraz teren nieleśny o dużym zagęszczeniu zieleni wysokiej i średniej. Obszar mpzp powiązany jest z większym kompleksem leśnym rozciągającym się poza granicami obszaru. Należy zaznaczyć jednak, że we względu na istniejącą zabudowę (zarówno południowej części obszaru mpzp jak i poza granicami planu pozostała zabudowę osadniczą miejscowości Dąbrowa), tereny te mają ograniczone możliwości pełnienia funkcji węzłów ekologicznych, łącznych obszar planu z terenami o cechach przyrodniczych, w tym objętych formą ochroną przyrody.

Obszar z załącznika nr 2 mpzp

Wschodnia część obszaru mpzp stanowi teren o stosunkowo wysokim stopniem naturalności – las oraz teren nieleśny porośnięty zielenią wysoką i średnią. Obszar mpzp powiązany jest z większym kompleksem leśnym (rozciągającym się poza granicami obszaru) zarówno od strony wschodniej jak i południowej.

Ochrona gatunkowa

Pomimo, iż bezpośrednio na obszarze mpzp nie zinwentaryzowano siedlisk chronionych gatunków, należy zaznaczyć, że na analizowanym terenie (tak jak w całej Polsce) obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Należy wziąć pod uwagę, że w sąsiedztwie obszaru mpzp występują obszary posiadające cechy dogodne do pełnienia funkcji węzła przyrodniczego (w szczególności lasy).

Stanowią one potencjalny łącznik, pomiędzy innymi terenami, którym mogą przemieszczać się zwierzęta. Potencjalnie występujące na analizowanym terenie chronione gatunki zwierząt mogą stanowić przede wszystkim gatunki ptaków (prawie wszystkie gatunki są w Polsce chronione).

Mając na uwadze powyższe, można stwierdzić się możliwość występowania na terenie objętym miejscowym planem siedlisk chronionych gatunków bezkręgowców, chronionych siedlisk przyrodniczych, chronionych gatunków grzybów, roślin, ryb, płazów w rozumieniu następujących przepisów:

- 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,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów,
- Dyrektywę Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.

Krajobraz

Zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Łódzkiego, obszar objęty sporządzanym mpzp znajduje się w zasięgu:

- Kod jednostki krajobrazowej: 10-318.81-5
- Grupa krajobrazu: B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe
- Typ krajobrazu: 6. Wiejskie
- Podtyp: 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola

Krajobraz tego typu kształtowany jest przez mozaikę pól uprawnych, łąk i zadrzewień towarzyszących siedliskom ludzkim, stanowiąc układ o charakterze rolniczym z elementami zabudowy wiejskiej oraz fragmentami zieleni nieleśnej.

Należący do grupy krajobrazów wiejskich podtyp krajobrazu, w ramach którego zlokalizowany jest analizowany obszar w Audycie Krajobrazowym opisywany jest jako *grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być różnej wielkości, ale ilościowo dominują działki ułożone mozaikowo („szachownica pól”) o kształcie zbliżonym do prostokąta i powierzchni najczęściej poniżej 3 ha. W obrębie tak opisanego tła krajobrazowego mogą występować obszary zabudowane (wsie), charakteryzujące się różnym usytuowaniem, genezą, wielkością oraz typem morfologicznym, a także różnym stopniem zwartości lub rozproszenia, oraz mogą występować inne obiekty infrastruktury technicznej, np. energetyki wiatrowej. Udział innych form pokrycia terenu może być zmienny (lasy, nieużytki bagienne i inne, poza terenami zabudowanymi).*

Na analizowanym obszarze Audyt nie wskazuje krajobrazów priorytetowych.

Obszar mpzp znajduje się w zasięgu obszarów wskazanych w Audycie do analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody jako Obszar Chronionego Krajobrazu Tuszyńsko-Dłutowski, co wskazuje na występowanie walorów

krajobrazowych o znaczeniu regionalnym. W obszarze analiz ww. zakresie ujęta została cała północna, zachodnia oraz częściowo południowa część Gminy Dłutów.

OCENA KRAJOBRAZU OBSZARU MPZP:

Struktura krajobrazu ma charakter pasmowy, obejmujący pasma obszarów zadrzewionych i lasu (w północnej części obszaru z zał. 1 do mpzp od we wschodniej części obszaru z zał. 2 do mpzp) oraz pasma obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w części południowej obszaru z zał. 1 do mpzp oraz w części zachodniej obszar z zał. 2 do mpzp). Układ przestrzenny porządkują drogi lokalne i podziały działkowe.

Struktura krajobrazu obszaru z załącznika 1 do mpzp cechuje się wyraźną dychotomią – leśna część północna stanowi wizualną oraz środowiskową dominantę, natomiast część południowa kształtowana jest przez układ osadniczy. Istniejące zagospodarowanie, zarówno w granicach planu, jak i w sąsiednich częściach miejscowości, powoduje przerwanie ciągłości siedliskowej, ograniczając możliwość pełnienia przez obszar funkcji węzłowych w większej skali ekologicznej. Powiązania przyrodnicze mają zatem charakter lokalny, a ich efektywność maleje wraz ze wzrostem presji osadniczej.

W odniesieniu do struktury krajobrazu obszaru z załącznika 2 można zauważyć dominację układu osadniczego. Zabudowa zlokalizowana jest w zachodniej części terenu, obejmującej frontową część działek. Tereny zielone ze względu na położenie w głębi działek oraz powiązania z lasem rozciągającym się poza granicami analizowanego obszaru pełnią w krajobrazie obszaru objętym planem rolę drugorzędną. Nie obserwuje się wyraźnych wewnętrznych powiązań krajobrazu leśnego porastającego wschodnią część obszaru nr 2 z zabudową osadniczą w jego części zachodniej. Tereny leśne wykazują natomiast powiązania zewnętrzne z większym kompleksem leśnym poza obszarem planu.

W krajobrazie obszarów objętych planem brak elementów trwałej i rozległej degradacji. Zidentyfikowane przekształcenia mają charakter lokalny i wynikają z naturalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Nie występują obiekty lub inwestycje techniczne o negatywnym wpływie na odbiór krajobrazu w skali całego obszaru planu.

Szczególnie wartościowe są:

- fragment boru mieszanego pełniący funkcję głównego elementu przestrzennego i przyrodniczego (+),
- zadrzewienia i zakrzaczenia wzmacniające ciągłość krajobrazową (+),
- zbiornik wodny (w zasięgu obszaru nr 2) – staw (+)
- utrzymana równowaga między komponentem przyrodniczym i użytkowym.

Jednocześnie elementami ograniczającymi walory krajobrazowe są:

- rozwój zabudowy powodujący lokalną fragmentację i osłabienie łączności przyrodniczej (+/-),
- utrwalone przekształcenia drzewostanu wynikające z dawnych oddziaływań antropogenicznych (-).

W syntetycznej ocenie krajobraz obszaru nr 1 objętego planem charakteryzuje się dużym udziałem komponentów przyrodniczych o dobrej czytelności przestrzennej.

Istniejący las stanowi główny i dominujący element krajobrazu, kształtujący jego odbiór i nadający mu stabilny charakter pomimo istniejących przekształceń. Zachowanie terenu leśnego zapewni, że charakter przyrodniczo-kulturowy obszaru pozostanie czytelny, a zmiany inwestycyjne będą miały ograniczony negatywny wpływ na percepcję i wartości krajobrazowe w skali lokalnej.

Mimo, iż w ramach obszaru nr 2 dominującym elementem krajobrazu jest zabudowa osadnicza, w syntetycznej ocenie krajobrazu również można zauważyć czytelność i rozdzielenie funkcji osadniczej i przyrodniczej.

4.9. Dziedzictwo i zasoby kulturowe

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Na omawianym terenie (załącznik nr 2) do mpzp znajduje się natomiast stanowisko archeologiczne AZP 70-50/21 wraz ze strefą ochrony archeologicznej.

5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PLANU

Rada Gminy w Dłutowie podjęła *Uchwałę nr XI/68/25 z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów dla wschodniej części terenów obrębu geodezyjnego Dąbrowa*. Ustalenia sporządzanego planu miejscowego dotyczy przede wszystkim umożliwienia rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej. Realizacja planu zapewni w miarę ograniczony wpływ na zmianę całokształtu środowiska naturalnego obejmującego jego najbliższe otoczenie. Z jednej strony rozszerzenie terenów zainwestowanych w pewnym stopniu przyczyni się do zmiany naturalnego środowiska – zmiany te będą miały charakter lokalny poprzez punktową realizację budynków, infrastruktury na terenach dotąd niezainwestowanych. Z drugiej strony umożliwią rozwój gminy. Zamierzenie jest związane z propozycjami zaplanowanymi wcześniej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Brak realizacji planu nie skutkowałby pogorszeniem się stanu środowiska na analizowanym obszarze. Możliwość rozwoju terenów mieszkaniowych będzie miała wpływ na rozwój sfery społecznej fragmentu obszaru gminy Dłutów w miejscowości Dąbrowa. Ustalenia zawarte w sporządzanym planie regulują kwestie ochronne związane z ochroną środowiska. Brak ustaleń dotyczących elementów przyrodniczych, krajobrazowych, o których mowa w *ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* mogłoby powodować brak respektowania m.in. zapisów dot. realizacji infrastruktury technicznej czy też ochrony elementów kulturowych (stanowiska archeologicznego), przy realizowaniu inwestycji. Plan ustala konieczność zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych. Brak planu (a zatem możliwość realizacji zabudowy z wykorzystaniem decyzji o warunkach zabudowy) mogłoby zatem prowadzić do utraty wartości przyrodniczych obszaru oraz zdolności retencyjnej gruntów.

Warto podkreślić, że analizowany teren położony jest w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Tuszyńsko-Dłutowskiego. W tym kontekście realizacja miejscowego planu, poprzez wprowadzenie precyzyjnych ustaleń

dotyczących parametrów zabudowy, zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenia powierzchni zabudowy itp., będzie sprzyjać zachowaniu wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru. Plan umożliwi kontrolowany i zrównoważony rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej z jednoczesnym zapewnieniem właściwej ochrony środowiska. Brak planu natomiast mógłby prowadzić do chaotycznego i niekontrolowanego przekształcania przestrzeni, co w dłuższej perspektywie mogłoby wiązać się z utratą walorów przyrodniczych obszaru proponowanego do objęcia formą ochrony przyrody.

6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

6.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych

Wszystkie miejscowości w gminie Dłutów (zatem również w obrębie Dąbrowa, dla którego części sporządzany jest mpzp) są wyposażone w sieć wodociągową. Stopień zwodociągowania gminy szacuje się na ok. 80%, bowiem do rozproszonej zabudowy nie wszędzie wodociąg jest doprowadzony.

Kanalizacja- wskaźniki w 2024 r.

- długość czynnej sieci kanalizacyjnej - 11,7 km,
- ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej - 1317 osób.

Wodociągi- wskaźniki w 2024 r.

- długość czynnej sieci rozdzielczej - 130,7 km,
- woda dostarczona gospodarstwom domowym – 186,9 dam³,
- ludność korzystająca z sieci wodociągowej - 4108 osób.

Korzystający z instalacji w % ogółu ludności w 2024 r.

- wodociąg - 82,4%,
- kanalizacja - 26,4%.

W zanieczyszczeniach wód związane są stopień wyposażenia i stosunek długości systemów kanalizacji do wodociągów. Struktura sieci kanalizacyjnej nie rozwijała się proporcjonalnie w stosunku do sieci wodociągowej.

Obszar opracowania położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie: „Dobrzynka” (RW600010183229). Poniżej przedstawiono stan jakości wód powierzchniowych dla JCWP, w ramach której zlokalizowany jest obszar planu.

Stan wód JCWP wskazano na podstawie danych zawartych w Planie gospodarowania wodami dorzecza Odry, gdzie dokonano oceny na podstawie wyników monitoringu prowadzonego przez GIOŚ w latach 2014-2019 oraz dodatkowej oceny eksperckiej.

Zgodnie z aktualnym Planem gospodarowania wodami dorzecza Odry JCWP „Dobrzynka” posiada umiarkowany stan ekologiczny. Stan chemiczny wód JCWP nie był oceniany, jednak ogólny stan wód jednostki oceniono jako zły. Dla JCWP „Dobrzynka” zidentyfikowano presje na stan wód determinowane przez odpływ wód opadowych. Dodatkowo wśród wskazanych źródeł wskazano źródła przemysłowe oraz punktowe i rozproszone źródła bytowe i komunalne. JCWP

„Dobrzynka” (RW600010183229) jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia ustalonych dla jednostki celów środowiskowych.

Ze względu na zły stan wód powierzchniowych JCWP wskazane jest podjęcie wszelkich działań mających na względzie ochronę wód, m.in. ustalenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej. Ważne jest jak najszybsze skanalizowanie obszarów, nieobjętych siecią kanalizacyjną oraz możliwie natychmiastowe podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników bezodpływowych. W celu ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych musi uwzględniać konieczność zaniechania lub stopniowego eliminowania emisji do wód powierzchniowych substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych nie może wpływać na elementy stanu fizykochemicznego i biologicznego wód jednolitej części wód powierzchniowych. Wprowadzanie ścieków (z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych) o stanie gorszym od dobrego wymaga zastosowania najlepszych dostępnych technik gwarantujących minimalizację stężeń substancji zanieczyszczających w ściekach odprowadzanych do tych wód. Powinno się ograniczać możliwość wprowadzania ścieków z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego do ziemi, (w granicach działki stanowiącej własność wprowadzającego z indywidualnych systemów oczyszczania ścieków), dopuszczając tylko zrzuty z tych systemów, dla których zapewniona jest możliwość kontroli parametrów jakościowych warunkujących możliwość ich odprowadzania. Każdy indywidualny system oczyszczania ścieków musi być wyposażony w stałe i dostępne miejsca poboru próbek ścieków nieoczyszczonych dopływających do instalacji oraz odprowadzanych z niej do ziemi bezpośrednio po oczyszczeniu.

Na jakość wód podziemnych wpływ mają: ścieki surowe lub niedostatecznie oczyszczone wprowadzane do gleby i wody, „dzikie wysypiska” odpadów komunalnych, przecieki z nieszczelnych zbiorników bezodpływowych „szamb” oraz ich niezgodne z prawem opróżnianie, niewłaściwa gospodarka nawozowa (głównie nawozy naturalne), intensywne nawożenie i stosowanie środków ochrony roślin, rolnicze wykorzystywanie ścieków, niewłaściwie zlokalizowane cmentarze oraz grzebowiska zwłok zwierzęcych, stacje paliw. Brak pełnego systemu kanalizacyjnego oraz pełnego systemu unieszkodliwiania odpadów w gminie, skutkuje również bezpośrednim zagrożeniem wód podziemnych. Obszary szczególnie narażone na zanieczyszczenie wód gruntowych i możliwość szybkiego rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń na obszary przyległe związane są z płytkim zaleganiem utworów nieprzepuszczalnych (szybki spływ wód gruntowych po stropie utworów nieprzepuszczalnych). Stan wód wykazuje duży stopień uzależnienia od działalności człowieka. Wysoka dysproporcja między stopniem rozwoju sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powoduje, iż istnieje poważne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do gruntu, infiltrujące do wód podziemnych.

Obszar opracowania położony jest w ramach Jednolitej Części Wód Podziemnych o nr PLGW600072.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

Kod JCWPd	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cel środowiskowy – stan chemiczny	Cel środowiskowy – stan ilościowy
PLGW600072	dobry	dobry	Niezagrożona	dobry stan chemiczny	dobry stan ilościowy

Badania czystości wód JCWPd-72 przeprowadzone były w 2022 roku przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy. Na obszarze gminy Dłutów nie było zlokalizowanych punktów badawczych. W ramach punktu pomiarowo-kontrolnego w powiecie pabianickim (zlokalizowanego w Konstantynowie Łódzkim) wody podziemne należące do JCWPd-72 wykazały III klasę czystości. Wody III klasy to wody zadowalającej jakości.

6.2. Stan zanieczyszczenia powietrza

W gminie Dłutów nie ma sieci gazowej doprowadzającej gaz przewodowy. Zaopatrzenie gospodarstw domowych w gaz odbywa się z butli bądź zbiorników napełnianych gazem propan butan.

Gmina nie posiada również sieci ciepłowniczej. Zaopatrzenie budynków mieszkalnych i budynków o innych funkcjach opiera się na indywidualnych źródłach ciepła oraz lokalnych kotłowniach zasilanych głównie paliwem stałym. Większość kotłowni posiada niskie parametry. Są wyposażone w kotły nieposiadające właściwych urządzeń odpylających, powodując przekroczenie dopuszczalnych wskaźników emisji SO i NO₂.

Na terenie gminy Dłutów emisja niska ma największy udział w ogólnym bilansie zanieczyszczeń gazowych. Decydujący wpływ na poziom związków siarki w atmosferze ma spalanie paliw, głównie węgla.

Jednakże stan powietrza w gminie można uznać za dobry. Zanieczyszczenie atmosfery wzrasta głównie w okresie jesienno – zimowo - wiosennym, kiedy następuje duża emisja pyłów i gazów z zabudowy mieszkaniowej i eksploatowanych kotłowni.

Odmienny problem może stanowić zanieczyszczenie powietrza powodowane przez środki transportu kołowego, wywołującego zanieczyszczenia zarówno ze spalania paliw, jak i emisją wtórną pyłów unoszonych z dróg przejazdowych. Spaliny są znaczną uciążliwością jedynie w najbliższym otoczeniu źródeł tj. około 5 m od nich. Największą emisję zanieczyszczeń na obszarze gminy powoduje ruch samochodowy na drogach wojewódzkiej i powiatowych.

Obszar mpzp z załącznika nr 1 zlokalizowany jest w odległości ok. 350 na zachód od drogi wojewódzkiej nr 485 relacji Pabianice – Bełchatów oraz w odległości niecałych 800 m na południe od drogi ekspresowej S8 (relacji Wrocław – Białystok), które mogą mieć częściowo wpływ na odczucie liniowej emisji zanieczyszczeń obszaru mpzp. Należy podkreślić jednak, że w otoczeniu obszaru sporządzanego planu występują lasy, które stanowią barierę rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń atmosferycznych, a także swego rodzaju naturalny filtr powietrza.

Obszar mpzp z załącznika nr 2 znajduje się w dalszych odległościach od niniejszych dróg o wyższym natężeniu ruchu. W związku z tym emisja liniowa, której źródłem są DW485 i droga ekspresowa S8 nie powinna być odczuwalna na analizowanym obszarze.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

Roczna ocena jakości powietrza za 2024 r. w województwie łódzkim została wykonana w oparciu o układ stref, określony w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie stref*.

Ocenę wykonano według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia oraz kryteriów określonych w celu ochrony roślin. Według rocznej oceny jakości powietrza przeprowadzonej przez WIOŚ w roku 2024, gmina Dłutów zaliczona została do strefy łódzkiej. Strefę, scharakteryzowano ze względu na: SO₂, NO₂, PM₁₀, CO, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm i benzo/a/piren.

Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej za 2024 r. dokonanej w oparciu o kryteria ustanowione w celu ochrony zdrowia przedstawiały się następująco:

Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2024 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5}) [źródło: GIOŚ]

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	BaP	PM _{2,5} ²⁾
PL1001	aglomeracja łódzka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	C1
PL1002	strefa łódzka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	C1

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, obie strefy uzyskały klasę D2,

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} – poziom dopuszczalny I faza, obie strefy uzyskały klasę A.

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim,
raport wojewódzki za rok 2024, GIOŚ

Przeprowadzone badania wskazują na przekroczenia dopuszczalnych stężeń w zakresie benzopirenu oraz pyłu zawieszonego PM_{2,5}. Należy jednak zaznaczyć, że zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza za 2024 r. w województwie łódzkim, na obszarze gminy Dłutów nie było lokalizowanych stanowisk pomiarowych.

Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej za 2024 r. dokonanej w oparciu o kryteria ustanowione w celu ochrony roślin, przedstawiały się następująco:

Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2024 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C) [źródło: GIOŚ]

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO _x	O ₃ ¹⁾
PL1002	strefa łódzka	A	A	A

1) Dla ozonu - poziom celu długoterminowego - strefa łódzka uzyskała klasę D2.

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim,
raport wojewódzki za rok 2024, GIOŚ

Pod względem kryterium ochrony roślin, na obszarze strefy łódzkiej (zatem również na obszarze gminy Dłutów) nie wystąpiły przekroczenia dopuszczalnych stężeń wszystkich badanych zanieczyszczeń.

Na obszarze objętym projektem planu występują takie same poziomy zanieczyszczenia powietrza, jak dla całej gminy.

6.3. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym

Promieniowanie elektromagnetyczne

Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. Do głównych, sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących zagrożenie dla środowiska należą linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV.

Podstawą funkcjonowania elektroenergetyki w gminie Dłutów są napowietrzne magistralne linie elektroenergetyczne 15 kV relacji PZPB Pabianice-Grzeszyn, PZPB Pabianice-Pawlikowice i GPZ Kalinko-Tuszyn Las. W zachodniej części gminy przebiegają dwie linie wysokiego napięcia: 220 kV i 110 kV.

Wszystkie miejscowości w gminie Dłutów posiadają dostęp do sieci telefonii stacjonarnej.

Przez teren objęty projektem planu nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia i wyższego.

Gmina Dłutów nie była objęta badaniami poziomów pól elektromagnetycznych (PEM) prowadzonych w 2024 r. w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Gmina Dłutów była natomiast objęta monitoringiem na podstawie okresowych badań poziomów tych pól prowadzonych przez Główny Inspektor Ochrony Środowiska w 2023 r. Według *Oceny poziomów pól elektromagnetycznych (PEM) w środowisku w roku 2023 w województwie łódzkim*, punkt pomiarowy zlokalizowany był w miejscowości Dłutów, przy ul. Głównej 1, a zatem w odległości ok. 5,7 km od obszaru sporządzanego planu.

Wykaz punktów pomiarowych wyznaczonych w ramach monitoringu badawczego w 2023 r.

Lp.	Nazwa punktu pomiarowego	Gmina	Miejscowość	Ulica (jeśli dotyczy)	Współrzędne geograficzne	
					Długość geograficzna (E)	Szerokość geograficzna (N)
7	E_2023_GW_7	Dłutów	Dłutów	ul. Główna 1	19,398917	51,557139

Wyniki pomiarów monitoringu badawczego PEM w 2023 r.

Nazwa punktu pomiarowego	Wynik 0,5 godz. pomiaru [V/m]	Niepewność pomiaru [V/m]	Stwierdzenie zgodności		
			E max [V/m]	Niepewność pomiaru [V/m]	Wartość wskaźnika WM _E
E_2023_GW_7	<0,8*	-	1,5	0,8	0,08

Źródło: Oceny poziomów pól elektromagnetycznych (PEM) w środowisku w roku 2023 w województwie łódzkim

W ramach monitoringu pól elektromagnetycznych określa się wskaźnik WM_E zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych

w środowisku (Dz. U. 2020, poz. 258) w celu określenia dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Jest to wskaźnik poziomu emisji pól elektromagnetycznych dla miejsc dostępnych dla ludności dla składowej elektrycznej pola. Wyznaczany jest on na podstawie maksymalnej wartości chwilowej uzyskanej w trakcie pomiaru. Dopuszczalne poziomy pole elektromagnetycznych w środowisku uznaje się za dotrzymane w obszarze pomiarowym, gdy żadna z wartości wskaźnikowych WM_E nie przekracza wartości 1. Wartość wskaźnika WM_E w punkcie pomiarowym w Dłutowie według oceny z 2023 r. wynosił 0,08, co oznacza, że nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Można zatem stwierdzić że nadmierne natężenie pola elektromagnetycznego nie występuje prawdopodobnie również na obszarze mpzp zlokalizowanym w obrębie geodezyjnym Dąbrowa.

Hałas

Jednym z elementów mających wpływ na stan środowiska naturalnego i zdrowie człowieka jest klimat akustyczny. Na terenach, na których poziom hałasu nie przekracza 55 dB uważa się, że nie stwarza on problemów. Wyraźne negatywne oddziaływanie hałasu zaczyna się od poziomu >65 dB.

Hałas komunikacyjny jest spowodowany przez obsługę komunikacyjną. Największe natężenie występuje w otoczeniu dróg powiatowych. Większy poziom hałasu można zanotować również na drogach obsługujących duże zakłady. Są to jednak zazwyczaj drogi wewnątrzzakładowe lub nieotoczone bezpośrednio zabudową mieszkaniową, stąd też nie powodują znacznych uciążliwości w zakresie klimatu akustycznego.

Obszar mpzp z załącznika nr 1 zlokalizowany jest w odległości ok. 350 na zachód od drogi wojewódzkiej nr 485 relacji Pabianice – Bełchatów oraz w odległości niecałych 800 m na południe od drogi ekspresowej S8 (relacji Wrocław – Białystok), co może mieć częściowy wpływ na klimat akustyczny obszaru mpzp. Pomiedzy obszarem mpzp a niniejszymi źródłami hałasu komunikacyjnym występują jednak lasy, które stanowią naturalną ochronę ograniczającą rozprzestrzenianie się hałasu.

Obszar mpzp z załącznika nr znajduje się w dalszych odległościach od niniejszych dróg o wyższym natężeniu ruchu. W związku z tym DW485 i droga ekspresowa S8 nie powinna mieć wpływu na klimaty akustyczny obszaru.

6.4. Zagrożenie środowiska przez odpady

Na terenie Gminy Dłutów wytwarzane są, następujące rodzaje odpadów:

- odpady komunalne,
- odpady powstające w sektorze gospodarczym,
- odpady niebezpieczne.

Na obszarze Gminy Dłutów odpady komunalne wytwarzane są przez gospodarstwa domowe, instytucje i zakłady infrastruktury oraz zakłady przemysłowe.

Odpady komunalne, wytwarzane w gminie – w jej rejonach zabudowanych, odbierane są od mieszkańców, przez przedsiębiorstwa prowadzące działalność w zakresie zbierania, odzysku i transportowania odpadów poza teren gminy, posiadające zezwolenie na taką działalność. W 2024 r. z terenu gminy Dłutów zebrano 1718,70 ton zmieszanych odpadów komunalnych (w tym 1550,41 ton z gospodarstw domowych).

Zagrożeniem dla gminy mogą być tzw. „dzikie wysypiska śmieci” i zaśmiecanie terenu. W sumie unieszkodliwianie odpadów pozostaje nadal obok odprowadzania i oczyszczania ścieków, głównym problemem ochrony środowiska gminy.

Gmina dysponuje *Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Dłutów*.

Na obszarze objętym projektem planu wytwarzane będą odpady i ścieki bytowe ze względu na przewidywaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zgodnie z informacją uzyskaną od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pozyskaną w piśmie syg. WSI.402.195.2025.AK z dnia 9 czerwca 2025 r., działki z obrębu geodezyjnego Dąbrowa znajdujące się w granicach obszaru objętego mpzp nie figuruje w prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, uzupełnianym przez regionalnych dyrektorów ochrony środowiska rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Działki zlokalizowane w ramach obszaru mpzp nie figuruje również w aktualnym wykazie potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi prowadzonym przez Starostę Pabianickiego.

7. OCHRONA ŚRODOWISKA ISTOTNA Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU, DOTYCZĄCA OBSZARÓW PODLEGAJĄCA OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Na terenie opracowania nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody. Nie stwierdza się istotnych problemów ochrony środowiska, w odniesieniu do obszarów o wybitnych walorach przyrodniczych, w tym chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody a w szczególności obszarów Natura 2000. Nie występują żadne pomniki przyrody ani użytki ekologiczne.

Na terenie gminy Dłutów występują następujące obszarowe formy ochrony przyrody:

- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Borkowice” - poza obszarem planu (oddalony o ok. 1,5 km od obszaru z załącznika nr 2 mpzp oraz ok. 3 km od obszaru załącznika nr 1 mpzp);
- Obszar Natura 2000 (specjalny obszar ochrony) PLH100021 „Grabia” - poza obszarem planu (oddalony o ok. 2,7 km od obszaru z załącznika nr 2 mpzp oraz ok. 7,3 km od obszaru z załącznika nr 1 mpzp).

Oddalony o ok. 1,5 km od bliższego z obszarów objętych planów Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Borkowice” jest powiązany z nim przyrodniczo. Między obszarem mpzp a obszarem objętym ochroną rozciąga się kompleks leśny. Przedmiotem ochrony ZP-K „Borkowice” jest kompleks lasów o wyjątkowo cennej mozaice siedlisk leśnych z dużym udziałem lasów wodochronnych i lasów pełniących funkcję glebochronną położony na obszarze wydm. W ramach obszaru występują fragmenty naturalnych drzewostanów jodłowych i bukowych położonych na północnej granicy zasięgu gatunków oraz śródleśne zbiorniki wodne. Ze względu na stosunkowo bliską odległość oraz istniejące powiązania przyrodnicze, realizacja mpzp może pośrednio oddziaływać na ZP-K „Borkowice”. Ze względu jednak na

ograniczoną skalę planu oraz niewielki zakres prawdopodobieństwo istotnego wpływu na obszar objęty ochroną jest marginalne.

Obszar Natura 2000 Grabia PLH100021 stanowi obszar o znaczeniu wspólnotowy. Obszar ten obejmuje starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion. Liczne starorzecza, małe zbiorniki wodne oraz lasy łęgowe w dolinie rzeki Grabi nadają dolinie szczególny charakter. Obszary bezpośrednio przylegające do koryta rzeki miejscami porośnięte są lasem sosnowym, a rozległe łąki - różnogatunkową roślinnością. W dolinie dominuje mozaikowy, ekstensywny krajobraz rolniczy. Obszar ten znajduje się w odległości ok. 2,7 km od bliższego z obszarów objętego planem. Ze względu na dużą odległość do obszaru Natura 2000 oraz bariery przestrzenne w powiązaniu obszarów (zabudowa poszczególnych miejscowości), można stwierdzić, że planowane działania nie będą wpływać negatywnie na obszar Natura 2000. Wykluczone są jakiegokolwiek negatywne, znaczące oddziaływania rozstrzygnięć projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe – na cele i przedmiot ochrony obszarów.

Obszarem objętym prawną formą ochrony przyrody, położonym najbliżej obszaru objętego sporządzanym planem z załącznika nr 1 jest zlokalizowany w granicach administracyjnych gmin sąsiednich (Dobroń i Pabianice) Obszar Chronionego Krajobrazu Środkowej Grabii. Obszar objęty mpzp, który zlokalizowany jest najbliższej niniejszej formy ochrony oddalony jest o niej o ok. 2,2 km. Pomiędzy obszarem mpzp a OChK Środkowej Grabii występują tereny leśne i zadrzewione, które tworzą powiązania przyrodnicze. Należy podkreślić jednak, że istniejące zagospodarowanie osadnicze (zarówno miejscowości Dąbrowa jak i miejscowości Pawlikowice gm. Pabianice), jak i oddziaływania wynikające z przebiegającej nieopodal drogi wyższej rangi (droga ekspresowa S8) stanowią istotne ograniczenie w pełnieniu przez te obszary funkcji ekologicznej, siedliskowej i migracyjnej.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Planie zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi z dnia 28 sierpnia 2018 r. oraz w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów na obszarze gminy wskazano obszar przeznaczony do objęcia prawną ochroną w formie obszaru chronionego krajobrazu. Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Tuszyńsko - Dłutowski obejmuje swoim zasięgiem obszar objęty mpzp w miejscowości Dąbrowa. Obowiązujące zakazy na terenie wyżej wymienionego obszaru zostaną określone w przyszłym akcie prawnym wyznaczającym te formy ochrony przyrody.

Projekt planu nie zawiera zapisów zapewniających ścisłą ochronę przyrodniczą obszarów i obiektów ze względu na brak na danym terenie obszarów objętych ochroną prawną. Równocześnie projekt planu nie zawiera zapisów, których treść mogłaby zagrażać tym obszarom. Ze względu jednak na lokalizację w zasięgu obszaru proponowanego w *Planie zagospodarowania Województwa Łódzkiego* do objęcia prawną ochroną (Obszar Chronionego Krajobrazu Tuszyńsko-Dłutowski) zaleca się szczególną dbałość o jakość środowiska.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM

Wszelkie ustalenia dokumentów planistycznych ustanawianych na poziomie gminnym (w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) wymagają uwzględnienia celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym i regionalnym. Wynika to z pośrednio z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko, zbadano czy zapisy miejscowego planu spełniają założenia i cele ustanowione w dokumentach wyższych szczebli.

Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska, wynikające z dokumentów krajowych i wojewódzkich:

Dokumenty krajowe:

1) Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) (zwana dalej SOR) - głównym celem dokumentu jest „*Tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarze społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym*”. Dodatkowo w ramach SOR określono 3 cele szczegółowe oraz obszary wpływające na osiągnięcie celów SOR, tj. Kapitał ludzki i społeczny, Cyfryzacja, Transport, Energia, Środowisko, Bezpieczeństwo Narodowe. W zakresie ochrony środowiska w SOR określono m.in. następujące kierunki interwencji:

- zwiększenie dyspozycyjnych zasobów wodnych i osiągnięcie wysokiej jakości wód (m.in. kształtowanie krajobrazów sprzyjających zatrzymywaniu wody, budowa zbiorników małej i dużej retencji, rozwój infrastruktury zieleni);
- likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania (m.in. ograniczanie emisji z transportu drogowego);
- zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego (m.in. rozwój infrastruktury zielonej i błękitnej obszarów zurbanizowanych w celu zachowania łączności przestrzennej wewnątrz tych obszarów i z terenami otwartymi, zwiększenie ogólnej lesistości kraju oraz zwartości kompleksów leśnych i powierzchni zalesianych);
- zarządzanie zasobami geologicznymi (m.in. zapewnienie ochrony i racjonalnego użytkowania złóż strategicznych dla gospodarki)
- Gospodarka odpadami (m.in. gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, rozwijanie recyklingu odpadów oraz dążenie do maksymalizacji wykorzystywania odpadów jako surowców).
- oddziaływanie na jakość życia w zakresie klimatu akustycznego i oddziaływania pól elektromagnetycznych (m.in. zapewnienie odpowiednich poziomów ochrony przed skutkami oddziaływań pól elektromagnetycznych).

2) Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej – celem głównym dokumentu jest „*Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców*”, wyznaczono również 3 cele szczegółowe:

I Środowisko i zdrowie (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego);

II Środowisko i gospodarka (Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska);

III Środowisko i klimat (łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych).

3) Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku

Rekomendowane w dokumencie działania na rzecz zrównoważonego rozwoju w odniesieniu do wymiaru ekologicznego to m.in.:

- gwarancje, że każdy program rozwoju gospodarczego i polityka sektorowa, każda działalność gospodarcza poddana zostanie ocenie oddziaływania na środowisko,
- gwarancje, że w każdy program zagospodarowania przestrzennego kraju i regionu wkomponowane zostaną elementy ochrony środowiska, zdrowia, dóbr kultury, ochrony różnorodności biologicznej i pomników natury,
- gwarancje, że działalność proekologiczna, w tym wykorzystanie odnawialnych zasobów energetycznych i recykling surowców, stanie się konkurencyjna na rynku poprzez właściwą politykę finansową i fiskalną, wprowadzającą internalizację kosztów zewnętrznych ochrony zdrowia i środowiska do ceny rynkowej produktów,
- swobodny transfer technologii i inwestycji proekologicznych oraz wsparcie dla eksportu polskiej myśli technicznej w tym zakresie.

Dokumenty wojewódzkie:

„Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030” - Uchwała nr XVIII/218/2025 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 23 września 2025 r.

Jednym z wyznaczonych w dokumencie celów jest kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska i walorów krajobrazowych Polski. Celem ograniczenia zanieczyszczeń, uzyskania i utrzymania dobrego stanu wód, poprawy stanu ilościowego zasobów wodnych oraz poprawy gospodarki odpadami, w koncepcji ustalono niniejsze kierunki działań:

- zaspokojenia bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych,
- zabezpieczenia możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska,
- zapewnienia racjonalnego powiązania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością,
- zapewnienia bezpieczeństwa poprzez podjęcie działań na rzecz ograniczenia ryzyka powodziowego oraz zagrożenia skutkami suszy,
- zapewnienia ciągłości i możliwości rozwoju na wielu obszarach Polski przez skuteczną ochronę złóż surowców kopalnych (w tym wód mineralnych) przed bezplanową eksploatacją.

2) „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego celem strategicznym na terenie województwa jest stworzenie regionu o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego.

Kierunki działań, które składają się na powyższy cel to:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, poprzez ochronę gleb i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin,

- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych (poprzez m.in. poprawę zdolności retencyjnej zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych i ochronę zasobów wód podziemnych),
- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez wdrażanie technologii zmierzających do ograniczenia emisji CO₂,
- kształtowanie zasobów leśnych,
- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej,
- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
- przeciwdziałanie zagrożeniom m.in. poprzez poprawę klimatu akustycznego, ograniczenia zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczenie zagrożenia awariami, ograniczenie zagrożenia ruchami masowymi, ograniczenie zagrożenia powodziowego, przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.

3) Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego

„Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2025-2028 z perspektywą do 2032”, przyjęty uchwałą Nr XIII/160/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Program ochrony środowiska województwa łódzkiego uwzględnia analizę i ocenę stanu środowiska, określa: - wojewódzkie cele i priorytety ochrony środowiska do 2028 z perspektywą do roku 2032 wraz z działaniami, które będą prowadzić do osiągnięcia wyznaczonych celów ekologicznych. Cele ochrony środowiska do 2028 z perspektywą do roku 2032 wraz z działaniami zostały ujęte w 10 obszarach interwencji, dotyczących poszczególnych elementów środowiska. Poniżej wymieniono cele wskazane w dokumencie:

- Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu;
- Poprawa klimatu akustycznego w województwie łódzkim;
- Ochrona przed polami elektromagnetycznymi;
- Osiągnięcie dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych;
- Ochrona przed niedoborami wody i powodzią;
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;
- Racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi;
- Ochrona gleb przed negatywnym oddziaływaniem antropogenicznym, erozją oraz niekorzystnymi zmianami klimatu;
- Gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój województwa łódzkiego;
- Ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej;
- Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii oraz minimalizacja ich skutków.

Projekt planu miejscowego uwzględnia cele środowiska wskazane powyżej, określone przez dokumenty wyższego rzędu. Projekt planu nie zawiera zapisów, które byłyby sprzeczne z przepisami ustawy – Prawo ochrony środowiska lub z pozostałymi przepisami (ustawy o odpadach, prawa wodnego, ustawy o ochronie przyrody, itd.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można ocenić pozytywnie – z punktu widzenia zarówno jego zawartości, jak i spodziewanej realizacji – w aspekcie potrzeb wynikających z obecnego i oczekiwanego stanu środowiska gminy. Jego realizacja nie powinna spowodować skutków, które mogłyby być uznane jako pogarszające stan środowiska także w szerszej – ogólnogminnej skali.

9. OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PRZYSZŁEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego polega na poszerzeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowiąc kontynuację istniejącego zagospodarowania analizowanego fragmentu miejscowości Dąbrowa.

Zmiany wynikające ze sporządzanego dokumentu mają charakter kontynuacji i uzupełnienia istniejących funkcji terenów przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami prawa.

9.1. W zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego

W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala obowiązek zaopatrzenia z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan wskazuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającą moc mikroinstalacji oraz biogazowi. Plan wskazuje na możliwość wykorzystania pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Tego typu ustalenia pozwolą na ograniczenie w znacznym stopniu głównego źródła zanieczyszczenia powietrza, jakim jest niska emisja z palenisk indywidualnych.

Reasumując - w takim ujęciu projekt planu może przyczynić się do polepszenia stanu czystości powietrza, wyłącznie w minimalnie ograniczonym zakresie, zarówno na obszarze objętych planem, jak i w ich otoczeniu.

Dodatkowo plan ogranicza ewentualną emisję zanieczyszczeń do atmosfery wprowadzając zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakazano również lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Plan wskazuje obowiązek zachowania jakości środowiska (zatem również w odniesieniu do stanu powietrza atmosferycznego) na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

9.2. W zakresie emisji zanieczyszczeń do wód lub do ziemi

W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala nakaz odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie. Do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej, wprowadzono możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem podłączenia się do przyszłej sieci po jej rozbudowie. Ustalenia planu umożliwiają stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Plan wprowadza również zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi (z wyjątkiem ścieków oczyszczonych w przydomowych oczyszczalniach wybudowanych i eksploatowanych zgodnie z przepisami odrębnymi) a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych. Wprowadzono również nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Mając na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego ustalenia planu wskazują również zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

Plan wskazuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych możliwe jest również na terenie działki budowlanej z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakłada się oczyszczanie ścieków odpadowych według przepisów odrębnych.

Wśród ustaleń dotyczących ochrony wód uwzględniono również zakaz kształtowania i zagospodarowywania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie działki budowlane oraz zakaz wyprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru działek budowlanych na obszar innych działek, w tym drogowych.

Na ograniczenie możliwości emisji zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego wpływają również ustalenia planu dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z określonymi wyjątkami) oraz zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Plan wskazuje obowiązek zachowania jakości środowiska (zatem również w odniesieniu do stanu wód i ziemi) na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Głównym przeznaczeniem wskazanym w sporządzanym dokumencie jest funkcja związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wykorzystanie terenu pod zabudowę mieszkaniową w zakresie gospodarki wodno - ściekowej nie wymaga określania dodatkowych warunków. W związku z tym wyklucza się możliwość wzrostu zagrożenia wód i ziemi, powodowanego odprowadzaniem ścieków, a tym samym możliwość znaczącego oddziaływania na wody i ziemię na obszarze projektu planu.

9.3. w zakresie zmian klimatycznych spowodowanych zurbanizowaniem terenu

Przeznaczenie terenów w planie pod różnego rodzaju zabudowę, związane jest z koniecznością odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów budynków, placów oraz parkingów o utwardzonej (w tym nieprzepuszczalnej) nawierzchni. Realizacja zabudowy i nieprzepuszczalnych terenów stanowi ingerencję w naturalny obieg wody. To powoduje, że mniejsza część wód opadowych i roztopowych swobodnie przesiąka do gruntu. W zakresie kanalizacji deszczowej w sporządzanym planie umożliwiono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie. Biorąc jednak pod uwagę zdiagnozowane na terenie województwa łódzkiego zubożenie zasobów wodnych, system taki, w przypadku gdyby był jedynym rozwiązaniem przyczyniłby się do znaczącego wpływu na stan lokalnych zasobów wodnych. W związku z tym w sporządzanym planie ustalono również zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jako, iż Prognoza oddziaływania na środowisko poza wskazaniem skutków oraz oceną wpływu realizacji projektowanego miejscowego planu na środowisko powinna wskazywać możliwości eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko – w ramach niniejszej Prognozy zebrano przykłady dobrych praktyk zarządzania wodą deszczową.

Jedynym ze sposobów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych jest ich gromadzenie. Gromadząc wodę podchodzącą z opadów można zminimalizować skutki zurbanizowania terenów, a deszczówkę wykorzystać do celów gospodarczych zamiast kosztownej wody pitnej. Sprzyja to niewątpliwie oszczędzaniu zasobów wodnych. Rozwiązanie to nie jest jednak jeszcze mało spopularyzowane. Woda deszczowa zwykle gromadzona jest w niewielkim stopniu i zazwyczaj trafia do kanalizacji. Ewidentnie jest to jednak nieoszczędne gospodarowanie, przyczyniające się do marnotrawienia zasobów wodnych. Ze względu na postępujący proces ubożenia zasobów wodnych województwa łódzkiego, należy podjąć również działania alternatywne. Odpowiednie zagospodarowanie wód deszczowych jest również szansą na ograniczenie zmian klimatu.

Najprostszym sposobem na zagospodarowanie wody opadowej z dachów wprowadzonej w zmianie planu zabudowy jest wykorzystanie zbiornika, przeznaczonego na gromadzenie deszczówki. Zbiornik można podłączyć do rynny a zebraną tym sposobem wodę wykorzystywać np. do podlewania ogródka, mycia auta czy prac porządkowych. Woda, która spływa z dachu przez układ rynien trafia do zbiornika, umieszczanego zwykle pod ziemią.

Dobrym sposobem zagospodarowanie wody deszczowej jest również pozostawienie jak największego udziału powierzchni przepuszczalnych na działkach budowlanych. Jest to nie tylko trawa, ale powierzchnia taka może powstać też np. ze żwiru, pospółki czy kamienia łamanego. Ich działanie polega na infiltracji wód przez powierzchnie w głąb gruntu. Wówczas woda trafia bezpośrednio do gruntu w miejscu jej powstania. Nie zbiera zatem zanieczyszczeń podczas spływu. Jest to zatem rozwiązanie najkorzystniejsze dla środowiska i najbardziej zalecane.

Na obszarach działek można stworzyć również tzw. ogród deszczowy. Rozwiązanie takie można wykonać samodzielnie we własnym ogródku. Polega na obsadzeniu ziemi roślinnością hydrofitową, czyli wodolubną. Są to rośliny takie jak np. knieć błotna, krwawnica pospolita, tatarak zwyczajny oraz strzałka wodna. Ogrody

deszczowe chłoną wodę nawet o 40% lepiej niż klasyczny trawnik. Rozwiązanie to, podobnie jak utworzenie powierzchni przepuszczalnych stanowi zagospodarowanie wód w miejscu ich powstania.

Innym sposobem zmniejszenia obciążenia kanalizacji deszczowej jest zastosowanie zielonych ścian na elewacjach budynków. Rośliny chłoną wodę, przez co opóźniają jej odpływ do kanalizacji. Woda pochłonięta przez rośliny odparowuje, co również zmniejsza się ilość wody spływającej z dachów. Podobne korzyści dają zielone dachy, czyli zastosowanie pokryw dachowych, składających się z warstw umożliwiających uprawę roślin. Inwestycja taka wiąże się z wyższymi kosztami, jednak ma wiele zalet. Zielony dach chłonie wodę deszczową poprzez buforowanie jej w warstwie roślinnej, podłożu i warstwie drenującej. Opóźnia odprowadzanie wód opadowych kanalizacji, oczyszcza wodę deszczową. Podobnie jak w przypadku zielonych ścian, woda odparowuje także przez rośliny pokrywające dach. Wszystko to przyczynia się do stabilizacja poziomu wód gruntowych oraz zmniejsza obciążanie szczytowe kanalizacji i ryzyko powodzi.

W ramach zagospodarowania działki istnieje również możliwość stworzenia tzw. muldów chłonnych. Są to porośnięte roślinnością zagłębienia terenu służące retencji wód opadowych. Takie rozwiązanie spowalnia przepływ wody, umożliwia infiltrację do wód gruntowych oraz działa jako filtr zanieczyszczeń deszczówki. Stosuje się je wzdłuż dróg lokalnych, chodników, parkingów, placów, przy miejscach parkingowych czy między chodnikiem a jezdnią. Szacuje się, że mogą przyjąć do 450 l wody deszczowej/m², przy czym zależy to od warstw gruntu i gleby.

Zastosowanie wskazanych w planie sposobów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych to nic innego jak wskazanie możliwości adaptacji do zmian klimatu. Spośród przedstawionych w niniejszej Prognozie sposobów zagospodarowania wód opadowych, zgodnie z ustaleniami mpzp (minimalizując utratę naturalnej retencji oraz poprzez budowę zbiorników) najkorzystniejszymi rozwiązaniami są te, które umożliwiają infiltrację wody deszczowej do gruntów w miejscu jej powstania. Dzięki temu nie tylko w pełni wykorzystany jest potencjał ekologiczny terenów biologicznie czynnych, ale również możliwe jest zapobieganie negatywnym skutkom zmian klimatu. Retencja zapobiega m.in. powstawaniu skutkom zmian klimatu takich jak susza lub podtopienia terenów w okresie długotrwałych opadów lub odwilż.

9.4. W zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi

W zakresie gospodarki odpadami, plan ustala obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Selektywna zbiórka odpadów powinna być prowadzona z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie. Wprowadzono również zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

Należy zaznaczyć również, że gospodarstwa domowe zlokalizowane na obszarze objętym planem (zarówno istniejące jak i przyszłe) mają obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w sposób i na zasadach określonych *prawem ochrony środowiska i ustawą o odpadach*.

9.5. W zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu

Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz niewielkiego obszaru funkcji usługowej może stanowić ingerencję w powierzchnię terenu, poprzez powstanie nowych obiektów na terenach dotąd niezainwestowanych. W granicach obszaru opracowania nie występują jednak obszarowe ani punktowe formy ochrony przyrody (parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, rezerваты, obszary Natura 2000 ani pomniki przyrody).

Analizowany obszar zlokalizowany jest w ramach terenu wskazanego do objęcia prawną ochroną (Obszar Chronionego Krajobrazu Tuszyńsko-Dłutowski) wskazywanego w *Planie zagospodarowania Województwa Łódzkiego*.

Obszar mpzp zlokalizowany jest na gruntach niskich klas bonitacyjnych, bardzo powszechnych, zatem jego realizacja nie będzie skutkować ingerencją w grunty o wysokiej przydatności rolniczej.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów w planie ustalono m.in.:

- realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz w odległości co najmniej 3 m od granicy działki przeznaczonej pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej wydzielonej w planie;
- dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- dla istniejących budynków przylegających do linii zabudowy dopuszcza się w ramach termomodernizacji tych budynków możliwość wysunięcia docieplenia przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy;
- dla istniejących budynków lub ich fragmentów znajdujących się przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy możliwość docieplenia, a także przebudowy i remontu;
- dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy pozostałych istniejących budynków, przy spełnieniu ustaleń szczegółowych dla terenu, w którym są zlokalizowane;
- możliwość lokalizacji przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 30% dla terenu usług;
- maksymalny udział zabudowy: 35% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 50% dla terenu usług.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy w planie ustalono m.in.:

- maksymalną wysokość budynków,
- kształt i geometrię dachów.

W zakresie ochrony środowiska w sporządzanym dokumencie ustalono:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem infrastruktury

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

- technicznej i drogowej oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
 - dla terenów oznaczonych MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
 - zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - zachowanie jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniego dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
 - w zakresie ochrony wód ustala się:
 - zakaz kształtowania i zagospodarowywania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie działki budowlane,
 - zakaz wyprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru działek budowlanych na obszar innych działek, w tym drogowych,
 - zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
 - zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
 - w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się: zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
 - w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

W sporządzanym miejscowym planie uwzględniono ochronę istniejących gruntów leśnych. Tereny te zostały zachowane z przeznaczeniem na teren lasu, w ramach którego zakazano lokalizowania zabudowy. Dopuszczono wyłącznie możliwość lokalizacji obiektów budowlanych, na które zezwalają przepisy odrębne z zakresu gospodarki leśnej.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustalono:

- na obszarze lokalizacji stanowiska archeologicznego AZP 70-50/21 przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- wprowadza się strefę ochrony archeologicznej od stanowiska znajdującego się w obszarze planu (AZP: 70-50/21), w której nakazuje się przeprowadzenie badań w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub

dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Tak sformułowane zapisy projektu planu kształtują i regulują w sposób właściwy wszystkie działania związane z nieprawidłowym wykorzystaniem zasobów środowiska oraz niewłaściwym przekształceniem terenu. Jakiegokolwiek inne zapisy planu w tym zakresie byłyby bezprzedmiotowe, bowiem kwestie: ochrony środowiska, korzystania ze środowiska, muszą być rozstrzygane w trybie ustaw. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie powinien powielać rozstrzygnięć, zawartych w tych aktach prawnych.

Ponieważ niektóre tereny objęte mpzp charakteryzują się wyższym stopniem naturalności i są porośnięte roślinnością wysoką i średnią, w niniejszej prognozie podjęto próbę oszacowania potencjalnej wycinki, jaka może nastąpić w wyniku realizacji funkcji przewidzianych w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, że analiza ma charakter orientacyjny.

Obszar z załącznika nr 1 do mpzp

W ramach obszaru nr 1 objętego mpzp dwie działki (nr 139 i nr 140) porośnięte są wysoką i średnią zielenią o charakterze leśnym i nieleśnym. **Łącznie, zieleń o wysokim stopniu zagęszczeniu na obszarze mpzp wynosi ok. 3,18 ha.** Ponieważ dla działki nr 140 sporządzany mpzp wskazuje przeznaczenie na teren lasu z zakazem zabudowy, na tym obszarze nie nastąpi wycinka roślinności – obszar ten został pominięty w szacunkach. Szacunkową wycinkę zieleni średniej i wysokiej określono dla działki nr ewid. 139, dla której w mpzp wskazano przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka nie stanowi gruntów leśnych.

- Łączna szacunkowa powierzchnia działki: 1,79 ha
- We frontowej części działki występująca istniejąca zabudowa, obejmująca jeden obiekt (łączna powierzchnia terenu pozbawionego roślinności w ramach działki wynosi ok. 0,08 ha), co oznacza, że łączna szacunkowa powierzchnia zieleni wysokiej i średniej w ramach działki wynosi: ok. 1,71 ha
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MN określona w projekcie mpzp: 60%, (ok. 1,07 ha);
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów MN określona w projekcie mpzp: 35%, (ok. 0,63 ha), przy czym w stanie istniejącym na działce nr 139 występuje budynek mieszkalny o powierzchni 148 m² (ok. 0,015 ha).

Powyższe oznacza, że maksymalnie na terenie działki nr 139 może powstać zabudowa do powierzchni ok. 0,615 ha. Zakładając, że nowa zabudowa oraz infrastruktura towarzysząca (np. utwardzone dojścia, miejsca parkingowe) będą wymagały usunięcia roślinności na obszarze równym przewidywanej powierzchni dodatkowej zabudowy (co jest wariantem najbardziej niekorzystnym) potencjalna powierzchnia zieleni wysokiej i średniej, jaka może zostać wycięta w ramach obszaru mpzp nr 1, może wynieść maksymalnie ok. 0,615 ha.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA



OZNACZENIA

-  - granice obszaru planu
-  - obszar o przeznaczeniu w mpzp na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  - obszar o przeznaczeniu w mpzp na teren lasu
-  - zieleni wysoka i średnie potencjalnej częściowej wycinki w związku z powstaniem przyszłej zabudowy

Analiza potencjalnej wycinki drzew i krzewów w ramach obszaru mpzp – obszar z zał.1

Źródło: opracowanie własne

Obszar z załącznika nr 2 do mpzp

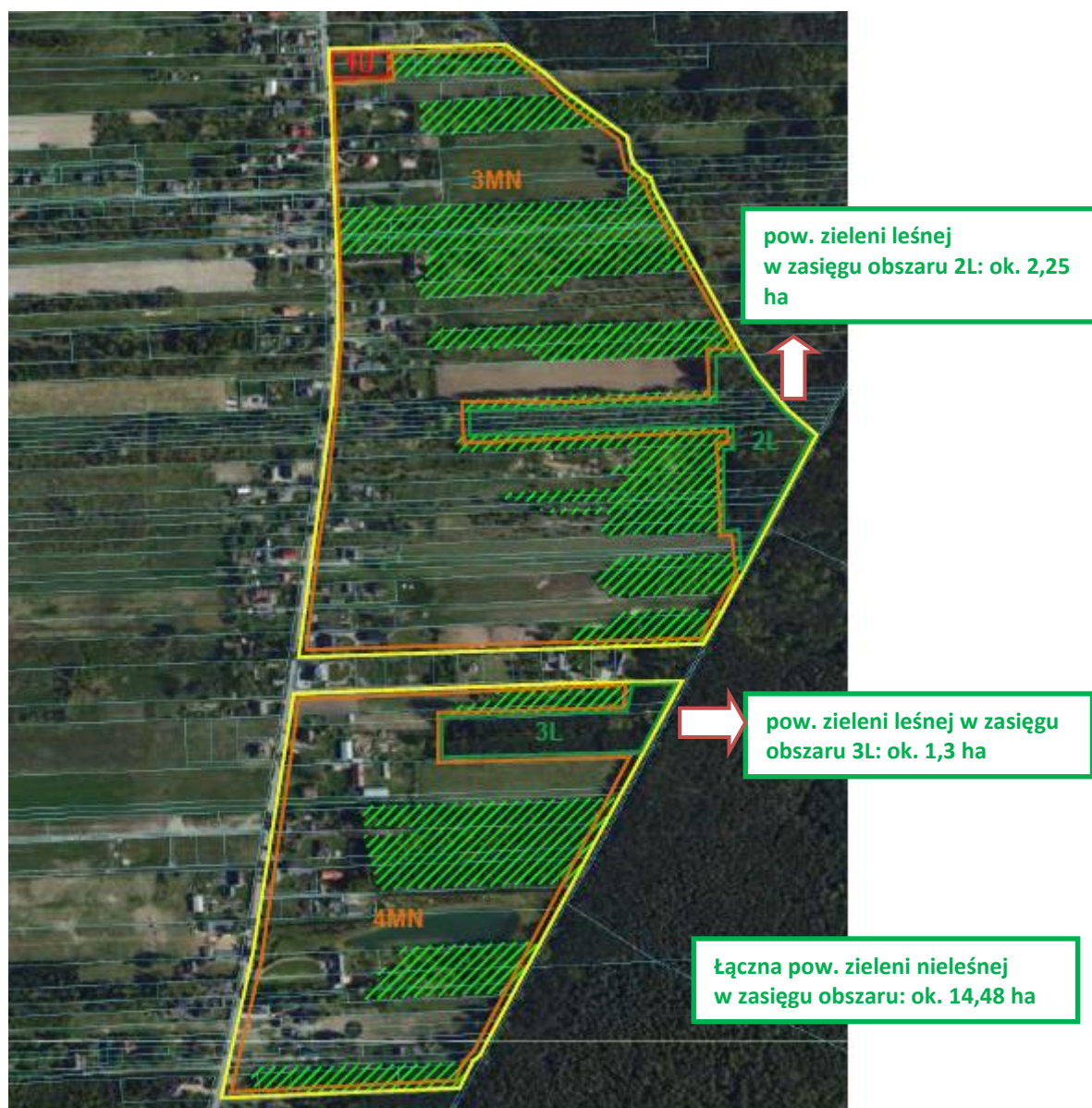
W ramach obszaru nr 2 objętego mpzp dwie łączna powierzchnia terenów zieleni **wysokiej i średniej, obejmującej zarówno tereny leśne i nieleśne wynosi ok. ok. 18 ha**. Ponieważ sporządzany mpzp dla gruntów leśnych wskazuje przeznaczenie na teren lasu z zakazem zabudowy, na terenach oznaczonych symbolami 2L i 3L nie nastąpi wycinka roślinności – obszar ten został pominięty w szacunkach. Szacunkową wycinkę zieleni średniej i wysokiej określono dla terenów z przeznaczeniem na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny te nie stanowią gruntów leśnych.

- Łączna szacunkowa powierzchnia terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (3MN i 4MN) : 40 ha
- W ramach terenów 3MN i 4MN występuje istniejąca zabudowa, której powierzchnię oszacowano na ok. 7,3 ha.
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MN określona w projekcie mpzp: 60%, (ok. 24 ha);
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów MN określona w projekcie mpzp: 35%, (ok. 0,14 ha), przy czym po odjęciu powierzchni istniejącej zabudowy, przyszła zabudowa może zostać zrealizowana na powierzchni ok. 6,7 ha.

Powyższe oznacza, że maksymalnie w ramach terenów 3MN i 4 MN może powstać zabudowa do powierzchni ok. 6,7 ha. Zakładając, że nowa zabudowa oraz infrastruktura towarzysząca (np. utwardzone dojeżdża, miejsca parkingowe) będą wymagały usunięcia roślinności na obszarze równym przewidywanej powierzchni dodatkowej zabudowy (co jest wariantem najbardziej niekorzystnym) potencjalna

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

powierzchnia zieleni wysokiej i średniej, jaka może zostać wycięta w ramach obszaru mpzp nr 2, może wynieść maksymalnie ok. 6,7 ha.



OZNACZENIA

-  - granice obszaru planu
-  - obszar o przeznaczeniu w mpzp na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  - obszar o przeznaczeniu w mpzp na teren lasu
-  - zieleni wysoka i średnie potencjalnej częściowej wycinki w związku z powstaniem przyszłej zabudowy

Analiza potencjalnej wycinki drzew i krzewów w ramach obszaru mpzp – obszar z zał.2
Źródło: opracowanie własne

Sumując szacunkową powierzchnię potencjalnej wycinki z obu obszarów mpzp, w wyniku realizacji może maksymalnie zostać usunięte ok. 7,32 ha zieleni wysokiej i średniej (niestanowiącej lasów). W odniesieniu do całkowitej powierzchni obszaru objętego mpzp, wynoszącej ok. 53,6 ha (pow. obszaru nr 1 wynosi 5,3 ha, natomiast obszaru nr 2 - 48,3 ha), szacowana maksymalna powierzchnia potencjalnej wycinki

stanowi **ok. 13,7%** ogólnego obszaru planu. Realizacja ustaleń planu nie powinna prowadzić do znaczącego obniżenia wartości przyrodniczych analizowanego obszaru.

Należy zaznaczyć, że wskazana powyższej wartość potencjalnej wycinki odnosi się do wariantu maksymalnego, zakładającego pełne wykorzystanie dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy (35%) oraz konieczność usunięcia całej roślinności w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę i infrastrukturę towarzyszącą. Przyjęty sposób szacowania ma charakter konserwatywny i przedstawia najbardziej niekorzystny z możliwych scenariuszy. Rzeczywisty zakres usunięcia roślinności będzie prawdopodobnie **znacznie mniejszy**, m.in. z uwagi na możliwość kształtowania zabudowy w sposób pozwalający na zachowanie części drzewostanu oraz zieleni towarzyszącej.

Ocena przydatności środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności oraz odniesienie do celów Rozporządzenia (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie zasobów przyrodniczych i zmiany Rozporządzenia (UE) 2022/869 (Dz.U. UE L. z 2024 r. poz. 1991)

Uwzględniając omówione w Prognozie uwarunkowania sąsiedztwa (realizacja mpzp stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania i rozwijających się w otoczeniu funkcji), można stwierdzić, że obszar objęty projektem mpzp wykazuje funkcjonalną przydatność dla planowanych form zagospodarowania jako funkcja mieszkaniowa. Jednocześnie na analizowanym obszarze występują elementy środowiska przyrodniczego, które mogą podlegać lokalnym i ograniczonym przekształceniom, w szczególności w zakresie pokrycia terenu i struktury roślinności.

Realizacja ustaleń planu, w szczególności wprowadzenie nowej zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych, będzie wiązała się z trwałym przekształceniem powierzchni terenu, uszczelnieniem gruntów oraz z możliwością redukcji zieleni wysokiej i średniej. Oddziaływanie to należy ocenić jako negatywne dla komponentu biotycznego środowiska w skali lokalnej.

Projekt planu wprowadza rozwiązania ograniczające skalę tej ingerencji, w szczególności poprzez regulacje dotyczące intensywności zabudowy oraz zachowanie terenów leśnych z zakazem zabudowy. Na pozostałym terenie plan wprowadza nakaz zachowania istniejących drzew niekolidujących z planowaną zabudową, co oznacza, że potencjalna wycinka będzie minimalna.

Projekt planu w sposób pośredni odnosi się do celów i obowiązków wynikających z rozporządzenia (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych. Choć mpzp nie jest instrumentem bezpośrednio dedykowanym realizacji działań restytucyjnych, jego ustalenia wspierają realizację założeń rozporządzenia poprzez:

- utrzymanie terenów leśnych z zakazem zabudowy, co zapobiega urbanizacji najbardziej wartościowych pod względem bioróżnorodności części analizowanych obszarów,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

- ochronę powierzchni biologicznie czynnych (wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) sprzyjających utrzymaniu siedlisk organizmów, w tym owadów zapylających,
- ograniczenie intensywności i zasięgu nowej zabudowy (wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy).

Na obszarze planu nie występują ciek i doliny rzeczne wymagające działań w zakresie odbudowy ciągłości ekologicznej rzek lub funkcji równin zalewowych, w związku z czym cele rozporządzenia w tym zakresie nie mają bezpośredniego zastosowania do ustaleń planu.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić, że projekt mpzp w wystarczającym stopniu uwzględnia cele środowiskowe wynikające z rozporządzenia (UE) 2024/1991, na poziomie adekwatnym do charakteru i skali dokumentu planistycznego. Przyjęte rozwiązania nie tylko ograniczają potencjalne negatywne oddziaływania na środowisko, lecz również sprzyjają zachowaniu kluczowych funkcji przyrodniczych obszaru (lasy), umożliwiając jednocześnie realizację zabudowy pozostającej w zgodzie z lokalnym krajobrazem oraz uwarunkowaniami środowiskowymi, w tym w kontekście planowanego w tym rejonie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowski”.

9.6. W zakresie emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych

Tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami sporządzanego planu zaliczają się według przepisów odrębnych do grupy terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Wobec tego plan wskazuje obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie wprowadzą zmian klimatu akustycznego - a oddziaływanie zmieści się w granicy dopuszczalnych norm.

W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi plan ustala zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala, iż zasilanie będzie się odbywało w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem ich rozbudowy. Przyłączenie indywidualne będą odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Lokalizacja stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

Plan zakazuje lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz biogazowi. Dopuszcza natomiast możliwość wykorzystania pozostałych urządzeń wytwarzających energię o mocy i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie telekomunikacji plan wskazuje, iż będzie odbywała się z sieci istniejącej oraz projektowanej. Obsługa abonentów realizowana będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszczono możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Plan ustala również zabezpieczenie możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony ludności w sytuacjach szczególnych.

9.7. W zakresie występowania poważnych awarii

Nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska oraz człowieka mogą mieć miejsce w wyniku:

- prowadzenia działalności przemysłowej z użyciem substancji niebezpiecznych,
- transportu materiałów i substancji niebezpiecznych,
- celowej działalności człowieka związanej z pozbywaniem się, w sprzeczności z przepisami substancji lub materiałów niebezpiecznych.

Na terenie objętym projektem planu, nie funkcjonują obiekty lub instalacje, które mogłyby kwalifikować się do obiektów dużego (ZDR) lub zwiększonego (ZWR), ryzyka wystąpienia poważnej awarii. Projekt planu nie przewiduje także ich lokalizacji w obszarze opracowania wprowadzając zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Toteż na obszarze objętym projektem planu nie zaistnieją zakłady, które miałyby obowiązek spełnienia warunków i wymagań, określonych w treści Tytułu IV Prawa ochrony środowiska – „Poważne awarie”, a w szczególności określonych w art. 243 – 264 tej ustawy.

10. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA NA CAŁOŚĆ ELEMENTÓW ŚRODOWISKA W ICH WZAJEMNYM POWIĄZANIU

Realizacja projektu planu powinna spowodować poprawę stanu poszczególnych elementów środowiska lub usunięcie bądź ograniczenie istniejących uciążliwości zagrożeń. Warunkiem powodzenia w tym zakresie, prócz ścisłego przestrzegania i egzekwowania ustaleń projektu planu, jest równoległe podporządkowanie się samorządu, jak i podmiotów gospodarczych działających na jego terenie, wymaganiom i warunkom ochrony i kształtowania środowiska określonym generalnie *ustawą Prawo ochrony środowiska*. Także korzystanie ze środowiska gminy, może mieć miejsce wyłącznie w granicach dopuszczonych przez obowiązujące prawo.

10.1. W zakresie oceny stanu i funkcjonowania środowiska wynikającego z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu

Opracowanie ekofizjograficzne określiło następujące możliwości, a zarazem warunki zagospodarowania przestrzennego obszaru:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

- całość zamierzeń inwestycyjnych w na obszarze mpzp, niezależnie od ich charakteru i funkcji, może być realizowana wyłącznie na następujących warunkach:
 - kierowania wytwarzanych przez nie ścieków do projektowanych systemów kanalizacyjnych. Należy ograniczyć do przypadków koniecznego minimum, tzw. rozwiązania tymczasowe (m.in. zbiorniki bezodpływowe), które wobec warunków hydrograficznych gminy są nie do przyjęcia,
 - stosowania we wznoszonych obiektach systemów grzewczych opartych wyłącznie o inne paliwa niż węgiel,
 - wyposażania tych obiektów w takie systemy usuwania i utylizacji odpadów, które zagwarantują ochronę terenu gminy przed ich wpływem.

Uwzględniono w planie.

- ze względu na położenie w obszarze projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowskiego”, w celu zachowania bioróżnorodności i półnaturalnego charakteru obszaru zaleca się wprowadzenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działek budowlanych oraz leśnego charakteru działek.

Uwzględniono w planie.

- przyszły miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien uwzględniać ustalenia planu urządzenia lasu dotyczące granic i powierzchni lasów, w tym lasów ochronnych.

Uwzględniono w planie.

- należy zachować trwałość zlokalizowanych w obszarze mpzp lasów o funkcji ochronnej m.in. poprzez ograniczenie regulacji stosunków wodnych oraz ograniczenia użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych oraz inne działania ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uwzględniono w planie.

- ze względu na sąsiedztwo terenów lasów, przy realizacji zabudowy należy uwzględnić odpowiednią odległość od jego granicy, określoną w ramach przepisów odrębnych, w tym z zakresu prawa budowlanego.

Uwzględniono w planie.

- plan powinien wprowadzać wymogi dotyczące kształtowania ładu przestrzennego dotyczące przede wszystkim porządkowania linii zabudowy, wysokości zabudowy a także geometrii dachów. Należy dążyć do ukształtowania zespołów zabudowy o czytelnej kompozycji przestrzennej.

Uwzględniono w planie.

- ochrona akustyczna (obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) dla terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową.

Uwzględniono w planie.

- ochrona walorów kulturowych - określenie strefy ochrony archeologicznej od stanowiska, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w

formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, z uzyskaniem pozwolenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uwzględniono w planie.

- ze względu na występowanie i sąsiedztwo terenów lasów, przy realizacji zabudowy należy uwzględnić odpowiednią odległość od jego granicy, określoną w ramach przepisów odrębnych, w tym z zakresu prawa budowlanego.

Uwzględniono w planie.

Przy realizacji planu należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody i utrzymania równowagi przyrodniczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Reasumując projekt planu uwzględnia zalecenia sprecyzowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

10.2. W zakresie oceny zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem planu lub innych terenach

Zawarte w treści projektu planu ustalenia dotyczące:

- zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- ochrony akustycznej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zakazu lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
- obowiązku stosowania instalacji lub urządzeń spełniających nieprzekraczających granicznych wartości emisji

wraz z pozostałymi zapisami projektu planu – ograniczają w istotnym stopniu całość zagrożeń w środowisku, a tym samym wykluczają ich ewentualny, ujemny wpływ na zdrowie ludzi.

11. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE

Stopień zachowania wartości przyrodniczych obszaru objętego planem powinien stanowić głównie kryterium ochrony prawidłowości ustaleń z punktu widzenia środowiska przyrodniczego. Dlatego też w prognozie zwrócono uwagę na proponowane formy użytkowania terenu i zapisy regulujące możliwość działań, a zwłaszcza ochrony środowiska przyrodniczego.

W celu pełnego określenia skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, należy zidentyfikować charakter – siłę oddziaływań, zakres czasowy i trwałość negatywnych oraz pozytywnych oddziaływań przedstawionego w projekcie zagospodarowania terenów.

Ocena przewidywanych oddziaływań

Formy ochrony przyrody

Projekt planu nie zawiera sformułowań zapewniającą ścisłą ochronę przyrodniczą lub krajobrazową obszarów i obiektów ze względu na brak na danym terenie obszarów objętych ochroną prawną. Równocześnie projekt planu nie zawiera zapisów, których treść mogłaby zagrażać tym obszarom.

Obszary Natura 2000:

Na obszarze planu nie występują obszary Natura 2000, dlatego nie przewiduje się oddziaływania na te tereny (oddziaływanie obojętne). Najbliższy obszar Natura 2000 (PLH100021 „Grabia”) znajduje się ok. 2,7 km od bliższego z obszarów objętego planem. Ze względu na odległość do obszaru Natura 2000 oraz bariery przestrzenne w powiązaniu obszarów (zabudowa poszczególnych miejscowości), można stwierdzić, że planowane działania nie będą wpływać negatywnie na obszar Natura 2000. Nie przewiduje się, aby realizacja projektu planu naruszała z istotnego z punktu widzenia przyrodniczego różnicowania ekosystemów o szczególnej wartości przyrodniczej ani występujących tu gatunków roślin i zwierząt. Stwierdza się, że planowane zagospodarowanie terenu nie będzie w zakłócać równowagi środowiska w aspekcie zachowania różnorodności biologicznej.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Borkowice”

Oddalony o ok. 1,5 km od bliższego z obszarów objętych planów Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Borkowice” jest powiązany z nim przyrodniczo. Między obszarem mpzp a obszarem objętym ochroną rozciąga się kompleks leśny. Ze względu na stosunkowo bliską odległość oraz istniejące powiązania przyrodnicze, realizacja mpzp może pośrednio oddziaływać na ZP-K „Borkowice”. Ze względu jednak na ograniczoną skalę planu, lokalizację w terenie zurbanizowanym oraz niewielki zakres prawdopodobieństwo istotnego wpływu na obszar objęty ochroną jest marginalne. Projekt planu nie powinien naruszać wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru chronionego „Borkowice”.

Projektowany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego Obszar Chronionego Krajobrazu: „Tuszyńsko-Dłutowski”

Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowski” obejmuje swoim zasięgiem obszar objęty mpzp w miejscowości Dąbrowa. Ostateczne granice oraz katalog zakazów i nakazów zostaną określone w odrębnym akcie prawnym ustanawiającym tę formę ochrony przyrody. Należy zaznaczyć jednak, że projekt miejscowego planu nie wprowadza ustaleń zagrażających wartościom przyrodniczym ani przyszłym obszarom ochronnym, a jednocześnie narzuca wysokie wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej, co ogranicza presję inwestycyjną i sprzyja utrzymaniu równowagi ekologicznej i retencyjnej terenu. Realizacja miejscowego planu, poprzez wprowadzenie precyzyjnych ustaleń dotyczących parametrów zabudowy, zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenia powierzchni zabudowy, będzie sprzyjać

zachowaniu wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru. Plan umożliwi kontrolowany i zrównoważony rozwój terenów mieszkaniowych z jednoczesnym zapewnieniem właściwej ochrony środowiska.

Plan wskazuje utrzymanie i ochronę istniejących terenów lasów na obszarze mpzp, położonych na gruntach leśnych. Należy mieć jednak na uwadze, że realizacja przyszłej zabudowy może wiązać się z koniecznością częściowej wycinki drzew lub innych elementów roślinności na gruntach nieleśnych, co wynika z potrzeb inwestycyjnych, zapewnienia bezpieczeństwa lub realizacji infrastruktury technicznej. Zakres ewentualnych prac usuwających zieleń będzie zależny od przyszłych zamierzeń inwestorów oraz obowiązujących przepisów, w tym procedur uzyskiwania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów. Z uwagi na położenie terenu w obszarze wskazanym do analizy pod kątem możliwości włącznie do przyszłego obszaru chronionego krajobrazu, zaleca się dążenie do minimalizowania wycinki, a także kompensacji przyrodniczej, jeśli okaże się konieczna.

Nie stwierdza się istotnych problemów ochrony środowiska, w odniesieniu do obszarów o wybitnych walorach przyrodniczych, w tym obszaru Natura 2000 PLH100021 „Grabia”, ZP-K „Borkowice” oraz innych chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Wykluczone są więc negatywne, znaczące oddziaływania rozstrzygnięć projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe – na cele i przedmiot ochrony ww. obszarów ochrony przyrody.

Realizacja ustaleń mpzp nie stwarza zagrożenia dla chronionych walorów form ochrony przyrody w jego otoczeniu, a w szczególności:

- nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w sieci obszarów Natura 2000,
- nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000,
- nie wpłynie na spójność sieci obszarów Natura 2000,
- nie wpłynie na wartości przyrodnicze i krajobrazowe Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Borkowice”,
- nie wpłynie na zachowanie powiązań między terenami objętymi formami ochrony przyrody oraz na ich drożność, umożliwiającą migrację roślin, zwierząt i grzybów.
- nie wpłynie na wartości przyrodnicze i krajobrazowe obszaru uznanego w PZPWŁ za potencjalne miejsce utworzenia obszarów chronionych (OChK „Tuszyńsko-Dłutowski”).

Powiązania przyrodnicze

Na obszarach, objętych miejscowym planem oraz w ich sąsiedztwie występują tereny charakteryzujące się stosunkowo wysokim stopniem naturalności (w szczególności tereny lasów oraz rozciągający poza granicami obszarami mpzp rozległy kompleks leśny). Określone w mpzp przeznaczenie terenu chroni istniejące lasy, zachowując ich funkcję. Oznacza to, że w wyniku realizacji planu nie nastąpi fragmentacja ekosystemów leśnych.

Realizacja zabudowy na pozostałej części mpzp wpłynie na dalszą synantropizację środowiska, w zawiązku z czym potencjalne funkcje przyrodnicze tych obszarów zostaną trwale ograniczone.

Mimo, iż rozciągający się poza granicami mpzp duży kompleks leśny łączy go z obszarami objętymi ochroną przyrody (przede wszystkim z ZP-K „Borkowice”), należy zauważyć, że sporządzany mpzp dotyczy terenów już w znaczącym stopniu zainwestowanych. Osadnicza funkcja terenów decyduje, iż funkcje powiązań przyrodniczych powiązań obszaru została znacząco ograniczona już wcześniej. Obszaru planu nie pełnią funkcji węzłów przyrodniczych, w związku z czym nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji mpzp na funkcjonowanie powiązań przyrodniczych i korzyarzy ekologicznych.

Bioróżnorodność:

- oddziaływanie negatywne, mało znaczące, stałe – inwestowanie na terenach o dość bogatym zróżnicowaniu biologicznym, ze względu na występowanie obszarów o relatywnie wysokim stopniu naturalności środowiska – występowanie i otoczenie lasów oraz występowanie wysokiej i średniej zieleni nieleśnej. Co więcej tereny zlokalizowane w zasięgu obszaru proponowanego do objęcia ochroną jako Obszar Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowski”. W wyniku budowy nowych obiektów zostanie zmniejszona powierzchnia biologicznie czynna, co może wiązać się z częściową utratą bioróżnorodności. Wartości przyrodnicze zostaną naruszone głównie na terenach nowo zainwestowanych, które stanowią jednak kontynuację istniejącego zagospodarowania i rozwijających się w otoczeniu funkcji. Projekt planu wskazuje wysoką wartość wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (60% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o przeważającym udziale w obszarze mpzp), który należy zachować w ramach poszczególnych działek. Dla terenów o najwyższej wartości przyrodniczej, tj. lasów, zachowano istniejącą funkcję. W zasięgu terenów leśnych zakazano lokalizacji zabudowy kubaturowej (z wyjątkami określonymi w przepisach odrębnych). Co więcej, z uwagi na przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w sporządzanym planie ustalono konieczność realizacji zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie lasów w odległości od granicy terenu lasu określonej w przepisach odrębnych, w tym z zakresu prawa budowlanego. Tereny przeznaczone pod zabudowę, bezpośrednio graniczące z lasem w ujęciu ekologicznym stanowią strefę ekotonową. Jest to przejściowa strefa między lasem a gruntami nieleśnymi, zwykle charakteryzująca się dużym bogactwem gatunkowym. Zatem odsunięcie zabudowy od granicy lasu dodatkowo ograniczy wpływ przyszłych inwestycji na utratę występującej w tej strefie bioróżnorodności. Mając na uwadze wprowadzone w planie ustalenia ograniczające i minimalizujące negatywne oddziaływania na zachowanie bioróżnorodności obszaru, można stwierdzić, że negatywne oddziaływanie będzie miało charakter marginalny.

Założenia sporządzanego planu realizują pośrednio cele Rozporządzenia (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie zasobów przyrodniczych i zmiany Rozporządzenia (UE) 2022/869 (Dz.U. UE L. z 2024 r. poz. 1991), w szczególności w zakresie:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

- ograniczenia przekształceń ekosystemów lądowych i rolniczych poprzez wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenie powierzchni zabudowy;
- uwzględnienia zaleceń Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego w zakresie potencjalnego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowski”;
- zachowania istniejących terenów leśnych z zakazem, co pozwala na utrzymanie naturalnych fragmentów krajobrazu;
- nakazu zachowania istniejących drzew niekolidujących z planowaną zabudową.

Rośliny, zwierzęta:

- oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne), bezpośrednie, średnioterminowe – w wyniku budowy nowych obiektów budowlanych niewątpliwie pogorszy warunki bytowania gatunków pospolitych – ptaków, ssaków i owadów – oddziaływanie może zostać zminimalizowane poprzez wprowadzenie dodatkowych elementów kompozycji zieleni, co może poprawić standard bytowania organizmów. Należy zaznaczyć jednak, że w granicach obszarów mpzp występuje już znaczące zainwestowanie związane z osadnictwem, co oznacza, że synantropizacja analizowanego obszaru już występuje.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, umiarkowane - na etapie inwestycyjnym projektu planu w wyniku realizacji dopuszczonego zainwestowania w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nastąpi częściowa likwidacja istniejącej roślinności w postaci zadrzewień i zakrzaczeń. Ze względu na ochronę gruntów leśnych przed zmianą funkcji, potencjalna wycinka dotyczyć będzie wyłącznie zieleni nieleśnej. Podjęte w prognozie szacunkowe wyliczenia wskazały, że na analizowanym obszarze maksymalnej wycince może podlegać ok. 7,32 ha roślinności średniej i wysokiej (patrz: analiza w podrozdziale 9.5). Wartość ta odpowiada ok. 13,7% całkowitej powierzchni obszaru objętego planem (53,6 ha), co wskazuje na ograniczony zasięg przestrzenny potencjalnego oddziaływania. Oszacowana wartość dotyczy wariantu skrajnego, zakładającego pełne wykorzystanie dopuszczalnych wskaźników zabudowy (35%) oraz całkowite usunięcie roślinności z terenów przewidzianych pod inwestycję. W praktyce rzeczywista skala wycinki będzie prawdopodobnie znacznie mniejsza, m.in. ze względu na obowiązek zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz możliwość kształtowania inwestycji w sposób umożliwiający zachowanie części istniejącego drzewostanu i zieleni towarzyszącej.
- oddziaływanie obojętne – nie przewiduje się wpływu realizacji mpzp na zagrożenie w zakresie zachowania trwałości występującego w granicach obszaru planu lasu ochronnego. Lasy występujące w granicach obszaru mpzp (w tym las o funkcji ochronnej) zostały zachowane, bez możliwości realizacji zabudowy kubaturowej (z wyjątkami określonymi w przepisach odrębnych). Z uwagi na dodatkowe przepisy (w tym przepisy prawa budowlanego) określające realizację zabudowę w odpowiedniej odległości od lasów, plan

wpływie również pośrednio na ograniczenie użytkowania terenów sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych, co jest zgodne z zasadami zachowania trwałości i ochrony lasów o funkcji ochronnej.

- oddziaływanie obojętne – ze względu na zawarte w projekcie planu obostrzenia i zapisy dotyczące minimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko dotyczące przyszłych obiektów nie przewiduje się negatywnych oddziaływań realizacji planu na chronione gatunki roślin i zwierząt. Poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej nie wpłyna znacząco na zmianę warunków naturalnych analizowanego obszaru. W odniesieniu do możliwości wycięcia części zadrzewień i zakrzaceń kolidujących z inwestycją (przyszłe obiekty), przed przystąpieniem do prac realizacyjnych zaleca się przeprowadzanie inwentaryzacji pod kątem możliwości występowania roślin objętych ochroną gatunkową. Wg Art. Art. 83c. 1. Ustawy o ochronie przyrody, organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu przed jego wydaniem dokonuje oględzin w zakresie występowania w ich obrębie gatunków chronionych.
- oddziaływanie skumulowane, stałe – kumulacja różnego typu negatywnego oddziaływania prowadzi do powstania uciążliwości charakterystycznych dla funkcjonowania terenów zurbanizowanych, których negatywne oddziaływanie na warunki siedliskowe na sąsiednich terenach ograniczane jest naturalną odpornością środowiska na degradację, związaną z istniejącymi dużymi obszarami o niewielkim stopniu przekształceń.

Powietrze i klimat

- oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne), bezpośrednie, długoterminowe, stałe:
 - emisja zanieczyszczeń ze spalania paliw podczas procesu ogrzewania budynków- emisja może zostać ograniczona poprzez stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej w miejsce węglowych źródeł ciepła,
 - niewielka zmiana klimatu lokalnego, wzrost emisji ciepła do atmosfery, emisja może zostać ograniczona poprzez wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej.
- brak oddziaływania negatywnego stałego, gdy do procesu ogrzewania będą wykorzystywane odnawialne źródła energii.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, tymczasowe, krótkoterminowe - negatywne oddziaływanie może wystąpić podczas etapu budowy nowych obiektów. Prace ziemne, prace budowlane nie pozostają bez wpływu na zapylenie powietrza – powodują wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza. W szczególności dotyczy to substancji emitowanych z silników spalinowych (w czasie transportu oraz pracy sprzętu i maszyn roboczych), prac malarskich (gazy, głównie lotne związki organiczne) i innych. Ograniczanie emisji można minimalizować poprzez szybkie zagospodarowanie powierzchni, która została odsłonięta i przez to narażona na emisję wiatrową (np. obsadzanie trawą itp.).

- oddziaływanie obojętne – plan nie przewiduje realizacji obiektów o znaczącym oddziaływaniu na jakość powietrza atmosferycznego. W ustaleniach dokumentu wskazano zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), a także zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Plan wskazuje również obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, co również ogranicza możliwość wystąpienia i rozprzestrzeniania się potencjalnych negatywnych oddziaływań.

Wpływ planowanej inwestycji na klimat oraz klimatu na trwałość inwestycji:

- Analizowane zmiany polegające głównie na poszerzeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią inwestycje o znaczeniu lokalnym. Skala zmian i ich usytuowanie oraz wielkość nie powinna znacząco wpłynąć na klimat i jego zmiany.
- Należy jednak zaznaczyć, że realizacja na analizowanym terenie nowej zabudowy, związane będzie z koniecznością odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów oraz powierzchni utwardzonych. Plan wskazuje na odprowadzanie ich do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu. Z uwagi jednak na zdiagnozowane na terenie województwa łódzkiego zubożenie zasobów wodnych, system taki, w przypadku gdyby był jedynym rozwiązaniem przyczyniłby się do znaczącego wpływu na stan lokalnych zasobów wodnych. W planie wskazano również ograniczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej, wskazując na możliwość zagospodarowania ich bezpośrednio na działce budowlanej z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub zbiorników wodnych. Niewątpliwie jest to zrównoważony rozwój z uwzględnieniem adaptacji do zmian do klimatu. Jeśli woda opadowa ma możliwość swobodnego wsiąkania w ziemię, stanowi ważny element ochrony przeciwpowodziowej i pełni istotną rolę w zapobieganiu suszy. W przeciwnym wypadku (szybki spływ powierzchniowy) może wpływać na nasilanie się tych procesów. Ponadto woda deszczowa jest istotnym elementem w procesie regulacji mikroklimatu: oczyszcza powietrze i powierzchnię z zanieczyszczeń oraz wpływa na obniżenie temperatury.
- Wpływ na retencję wody oraz lokalny mikroklimat może mieć również potencjalna wycinka drzew na terenie objętym mpzp (wchodzących w kolizję z potencjalną lokalizacją przyszłej zabudowy). Roślinność odgrywa istotną rolę w retencji wody w glebie. Korzenie drzew pomagają utrzymać wilgotność gleby poprzez wchłanianie wody i jej stopniowe uwalnianie do atmosfery w procesie transpiracji. Wycinka drzew prowadzi do zmniejszenia tej zdolności, co może wpłynąć na większe ryzyko powierzchniowych spływów wód deszczowych, szczególnie w okresach intensywnych opadów. Biorąc jednak pod uwagę ograniczoną powierzchnię drzew, które mogą zostać usunięte (z uwagi na obostrzenia wskazane w ramach ustaleń planu), skala oddziaływania będzie stosunkowo niewielka. Jako potencjalne środki łagodzące, sporządzany plan przede wszystkim wskazuje obowiązek zachowania

minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozwala to na utrzymanie większości powierzchni roślinnej, która nadal będzie wchłaniać wodę opadową i łagodzić skutki niewielkiej wycinki drzew i krzewów. Wpływ na złagodzenie niniejszego oddziaływania będą miały również ustalenia mpzp dotyczące sposób zagospodarowania wód opadowych m.in. z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu. Aby zminimalizować negatywne skutki wycinki, w przyszłości można przewidzieć również dodatkowe nasadzenia drzew lub roślinności średniej i niskiej.

- Wpływ zmian klimatu na trwałość przedsięwzięcia jest nieistotny, wynika to zarówno z położenia planowanych terenów budowlanych, ich wielkości oraz prognozowanych zmian klimatu.
- Adaptacja inwestycji do zmian klimatu w pozostałych kwestiach nie jest wymagana.

Wody

- oddziaływanie negatywne, krótkotrwałe, znikome - budowa nowych obiektów może stanowić potencjalne krótkotrwałe negatywne oddziaływanie na jakość wód. Oddziaływanie to może wystąpić na skutek awarii maszyn budowlanych i niekontrolowanego wycieku zanieczyszczeń bezpośrednio do ziem i wód. Jednakże są to sytuacje awaryjne, występujące sporadycznie.
- oddziaływanie obojętne - plan nie przewiduje realizacji obiektów o znaczącym oddziaływaniu na jakość wód powierzchniowych i podziemnych. W ustaleniach dokumentu wskazano zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii a także zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. Plan wskazuje również obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, co również ogranicza możliwość wystąpienia i rozprzestrzeniania się potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko gruntowo-wodne. W planie uwzględniono również zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych. W wyniku realizacji założeń planu mogą powstać odpady komunalne i zbliżone do komunalnych z całego obszaru opracowania (w tym też pochodzące z utrzymania czystości na placach, ulicach i drogach), odpady materiałów budowlanych, powstające w trakcie realizacji obiektów oraz odpady nadkładów ziemnych (w tym humus). Ze względu na wyznaczenie obszaru działalności gospodarczej (1U – teren usług), plan uwzględnia również działania ograniczające ryzyko zagrożenia ściekami przemysłowymi. W tym zakresie wskazano konieczność uch podczyszczania zgodnie z regulacjami przepisów odrębnych.

- oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne), bezpośrednie, długoterminowe, stałe – w wyniku realizacji założeń sporządzanego mpzp nastąpi niewielki wpływ na warunki gruntowo-wodne (wynikający z posadowienia nowych obiektów budowlanych i częściowym uszczelnieniem nawierzchni) oraz zwiększone zapotrzebowanie na wodę w terenach nowej zabudowy. Potencjalnym zagrożeniem jest możliwość zanieczyszczenia gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych ściekami bytowymi lub substancjami ropopochodnymi. Oddziaływanie może zostać zminimalizowane poprzez sprawne działanie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz systemu zbierania, gromadzenia i utylizacji odpadów. Plan wprowadza obostrzenia w tym zakresie, minimalizujące możliwość wystąpienia niniejszego oddziaływania.
- oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne), tymczasowe - plan dopuszcza wykorzystanie w zakresie odprowadzania ścieków atestowanych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych. Urządzenia takie w przypadku ewentualnej nieszczelności mogą zwiększyć ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych. Należy zaznaczyć jednak, że korzystanie z tego typu rozwiązań na obszarze mpzp będzie tymczasowe, gdyż projektowany dokument jednoznacznie określa obowiązek podłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu w analizowanej części gminy. W przypadku likwidacji zbiorników, po stworzeniu możliwości przyłączenia się do sieci lub wykorzystania przydomowych oczyszczalni ścieków wybudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz spełniających warunki obowiązujących przepisów odrębnych – niniejsze oddziaływanie zostanie wykluczone.
- oddziaływanie obojętne - brak emisji do środowiska gruntowo – wodnego przy przyjętej zasadzie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz wykorzystywania przydomowych oczyszczalni ścieków wybudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz spełniających warunki obowiązujących przepisów odrębnych
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, długoterminowe, mało znaczące (przeciętne) – sporządzany plan dopuszcza możliwość korzystania z przydomowych oczyszczalni ścieków. Niniejsze zagrożenie ocenia się jako mało znaczące i nieznaczne, ponieważ do przedostania się zanieczyszczeń do gruntu i wód może dojść wyłącznie w przypadku ewentualnej nieszczelności obiektu. Szczelne komory, w których ścieki są oczyszczane, gwarantują brak przecieków do ziemi i wód gruntowych, a tym samym brak skażenia okolicznych zasobów. Nie przewiduje się zatem negatywnego oddziaływania na wody podziemne pod warunkiem stosowania oczyszczalni dobrej jakości. O jakość oczyszczalni ścieków dbają ich producenci, którzy testują swoje urządzenia i gwarantują, że do środowiska nie przedostaną się żadne szkodliwe substancje. Odprowadzana ciecz jest tak oczyszczona, by była bezpieczna dla gleb i wód. W planie podkreślono, iż stosowane przydomowe oczyszczalnie ścieków winny być wybudowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz powinny spełniać warunki obowiązujących przepisów

odrębnych. Ze względu na wskazane w sporządzanym dokumencie obostrzenia, nie przewiduje się ryzyka zagrożenia dla jakości wód.

- oddziaływanie negatywne, mało znaczące, przeciętne, stałe – wprowadzenie nowej zabudowy, dróg i utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchni powoduje znaczną ingerencję w naturalny obieg wody. Zmniejszone zostaną warunki infiltracyjne gruntu, powodując zwiększony odpływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych. Pojawia się zatem zagrożenie w odniesieniu do wód gruntowych, których poziom może wówczas ulec obniżeniu a ich zasoby zmniejszeniu. Projektowany plan jednak w znaczny sposób minimalizuje zagrożenia związane ze zmniejszeniem zdolności infiltracyjnej oraz pozytywnie wpływa na warunki naturalnej retencji poprzez zapisy związane z ograniczeniem powierzchni zabudowanych i utwardzonych oraz zapewnianie minimalnych wielkości powierzchni biologicznie czynnej na działkach. Dodatkowo, plan miejscowego poprzez zapisy dotyczące zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej przyczynia się do spowolnienia odpływu odprowadzanych wód.
- oddziaływanie obojętne – realizacja założeń planu nie wpłynie na przepływającą w niedalekiej odległości rzeki Bychlewki oraz źródła rzeki Pabianki, stanowiących dopływy Dobrzynki. Nie przewiduje się przenoszenia zanieczyszczeń na dalsze obszary, w tym do większych cieków wodnych, m.in. Dobrzynki a następnie Neru. Realizacja mpzp nie wpłynie również na nieosiągnięcie celów środowiskowych przewidzianych dla Jednolitej Części Wód Powierzchniowych RW600010183229 „Dobrzynka” oraz Jednolitej Części Wód podziemnych GW600072, z uwagi na wprowadzone na obszarze planu obostrzenia. Ustalenia ograniczające i minimalizujące skutki realizacji sporządzanego planu pozwalają również stwierdzić, że nie wystąpią negatywne oddziaływania na zlokalizowane w granicach obszaru mpzp studnie ujmujące wody podziemne oraz na jakość wód podziemnych. Nie przewiduje się również wpływu na uporządkowaną dzięki realizacji ustaleń projektowanego dokumentu gospodarka ściekowa oraz gospodarka odpadami zmniejszy ryzyko zanieczyszczeń zasobów wodnych. Przewidziane w projekcie środki należy uznać za celowe i adekwatne do zmian zagospodarowania terenu.

Zasoby naturalne i powierzchnia ziemi

- oddziaływanie obojętne – nie identyfikuje się skutków dla środowiska wynikających z działań ingerencji w litosferę - na obszarze planu nie występują obszary eksploatacji złóż naturalnych.
- oddziaływanie negatywne (przeciętne) krótkotrwałe negatywne oddziaływanie inwestycji na powierzchnię ziemi będzie występowało w związku z realizacją nowych obiektów budowlanych. Na terenach zajętych pod zabudowę dojdzie do naruszenia naturalnej warstwy glebowej podczas prac budowlanych.
Realizacja zadań inwestycyjnych może się wiązać z powstawaniem odpadów w związku z pracami budowlanymi. W związku z powyższym należy podczas prac zapewnić odpowiednią zbiórkę i selekcję odpadów. Materiały

budowlane powinny być wyodrębniane i wytwarzane w pobliżu budowy tak, aby zminimalizować zużycie energii potrzebnej do ich transportu. Tam, gdzie to możliwe, elementy budowlane należy wyprodukować poza obrębem budowy, a następnie dostarczyć je w docelowe miejsce, w celu maksymalizacji korzyści, płynących z ich pozamiejscowego wytwarzania (m.in. minimalizacja powstawania odpadów, stosowanie recyklingu, powstawanie elementów wysokiej jakości, zmniejszenie hałasu i pylenia).

Masy ziemne, podczas realizacji przedsięwzięcia, należy w jak największym stopniu wykorzystać na miejscu w celu niwelacji terenu, co pozwoli na skuteczną minimalizację negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi.

- oddziaływanie obojętne – wprowadzone w dokumencie obostrzenia w zakresie realizacji nowych obiektów decydują, iż nie będą one generować znaczących zanieczyszczeń gleb i ziemi. Na obszarze nie powstaną zakłady, których działalność może zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub powodować zwiększone lub duże ryzyko wystąpienia awarii przemysłowej. Plan zakłada również obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, co ogranicza możliwość wystąpienia i rozprzestrzeniania się potencjalnych negatywnych oddziaływań. Analizowany dokument ustala również obowiązki w zakresie gospodarki odpadami na obszarze oraz zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, co znacznie minimalizuje możliwość przedostania się szkodliwych substancji do gruntu.
- oddziaływanie stałe – ten typ oddziaływania na środowisko wywołane przez powstanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie związane głównie ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej - jednak zapisy planu regulują wskaźnik jaki powinien być zachowany dla jej ochrony. Plan ustala wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej od 30 do 60% powierzchni działki, co stanowi skuteczne działanie minimalizujące i ograniczające.

Krajobraz

- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, umiarkowane (przeciętne), lokalne, długoterminowe/trwałe – planowane tereny zabudowy obejmują częściowo tereny zainwestowane (w tym porośnięte wysoką i średnią zielenią), w związku z czym nastąpi częściowe przekształcenie istniejącego krajobrazu. Nie będzie ono jednak znaczące, z uwagi, iż zaplanowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowić będzie kontynuację zagospodarowania istniejącego w sąsiedztwie. Oddziaływanie na krajobraz należy ocenić jako umiarkowanie negatywne, głównie ze względu inwestowanie również na terenach dotąd niezainwestowanych a także częściową utratę występującej w ramach terenu roślinności. Niniejsze skutki będą jednak w dużym stopniu złagodzone, dzięki uwzględnieniu wymogu zachowania dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz minimum 30% na terenie usług. Niniejsze ustalenia planu pozwolą na zachowanie znaczącego udziału zieleni towarzyszącej i utrzymanie ładu kompozycyjnego zabudowy.

W odniesieniu do nowo kształtowanej przyszłej zabudowy – również nie przewiduje się, aby zakłóciła ona obecny krajobraz. Nowa zabudowa będzie realizowana zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi parametrów związanych m.in. z maksymalną wysokością budynków, geometrią dachów i innych, dzięki czemu nie zaburzy krajobrazu. Stanowić będzie kontynuację istniejącej już zabudowy i nawiązywać do niej.

- oddziaływanie obojętne – nie przewiduje się zmian krajobrazu w zasięgu terenów leśnych. Plan zachowuje ich funkcji, nie wprowadzając w ich zasięgu możliwości realizacji zabudowy (z wyjątkami wskazanymi w przepisach odrębnych).

Dobra materialne i zabytki

- oddziaływanie pozytywne - realizacja planu wprowadzi nową wartość na tereny częściowo niezainwestowane. Przestrzeń mieszkaniowa z infrastrukturą zwiększy wartość terenów. Na obszarze nie występują istniejące obiekty zaliczane do dóbr materialnych, na które ustalenia miejscowego planu mogłyby w jakikolwiek sposób wpływać.
- oddziaływanie obojętne – na obszarze objętym planem nie występują obiekty o szczególnych wartościach kulturowych (tzn. znajdujących się w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków). Realizacja zabudowy przedstawionej w projekcie planu nie będzie oddziaływać na najbliższy krajobraz kulturowy. Na omawianym terenie występuje jedynie stanowisko archeologiczne wraz ze strefą oddziaływania, dla którego w przypadku robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności, plan wskazuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Realizacja planu nie będzie wpływać na zlokalizowany na obszarze zabytek archeologiczny oraz jego strefę ochronną.

Ludzie

- oddziaływanie obojętne - nie przewiduje się zwiększenia negatywnego wpływu ustaleń projektu planu na zdrowie i życie ludzi ze względu na prawidłową lokalizację planowanych funkcji (stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania), a także wprowadzony ustaleniami planu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Ponadto, plan wskazuje obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, co ogranicza możliwość rozprzestrzeniania się potencjalnych negatywnych oddziaływań na dalsze tereny.
- oddziaływanie pozytywne, silne, bezpośrednie, stałe – może wynikać z zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Wprowadza się również obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu - na terenach oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Realizacja mpzp nie wpłynie na możliwość wystąpienia ponadnormatywnego poziomu hałasu.

- oddziaływanie negatywne, chwilowe, krótkotrwałe, mało znaczące (przeciętne) - może wystąpić oddziaływanie o charakterze chwilowym w postaci emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza, gleby i wody, która wystąpi podczas realizacji nowego zagospodarowania. Przyjmie ono głównie formę zakłóceń akustycznych związanych z robotami budowlanymi i ruchem pojazdów i maszyn po przyszłych terenach mieszkaniowych. Będzie to jednak oddziaływanie tymczasowe z uwagi na skalę i charakter przedsięwzięcia, które zakończy się wraz z pracami budowlanymi. Zmiany mogą mieć jedynie charakter chwilowy, bezpośredni, natomiast ich zasięg będzie lokalny, w pasie robót. Stopień zanieczyszczenia powietrza oraz poziom hałasu nie przekroczy jednak wskaźników określonych w przepisach odrębnych.
- oddziaływanie obojętne - zapisy planu zapewniają ochronę ludzi przed ryzykiem wystąpienia ponadnormowego promieniowania elektromagnetycznego. Plan wprowadza zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych. Mając na uwadze zawarte w ustaleniach sporządzanego dokumentu obostrzenia, nie przewiduje się możliwości wystąpienia zagrożeń dla ludzi wynikających z promieniowania elektroenergetycznych.
- oddziaływanie obojętne - mimo występowanie miejscowych siedlisk zagrodowych nie przewiduje się wysokiej możliwości wystąpienia konfliktów społecznych.
W otoczeniu brak jest intensywnie użytkowanych gruntów rolnych, które mogłyby stanowić potencjalne źródło uciążliwości zapachowych (m.in. z uwagi na potencjalne nawożenie) dla przyszłych mieszkańców obszarów mpzp. Ewentualne oddziaływania wynikające z funkcjonowania pojedynczych gospodarstw rolnych, w tym niewielkich hodowli zwierząt, jednak ich skala ma charakter lokalny i nie powinna generować znaczących uciążliwości. Ponadto znaczny udział terenów leśnych i zadrzewionych w otoczeniu obszaru objętego planem sprzyja zachowaniu korzystnych warunków aerosanitarnych oraz pełni funkcję naturalnej bariery ograniczającej rozprzestrzenianie się ewentualnych emisji zapachowych.

12. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAWCZYCH, OGRANICZAJĄCYCH I KOMPENSACYJNYCH

Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, na obszarze opracowania obowiązują przepisy odrębne, regulujące normy związane z zainwestowaniem terenu i zachowaniem właściwych standardów jakości poszczególnych elementów środowiska. Niniejsza prognoza nie stwierdza znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

Ustalenia planu w sposób kompleksowy odnoszą się do problematyki ochrony środowiska na jego obszarze. W odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska wprowadzone zostały ustalenia, które poprzez wdrożenie skutkować

będą łagodzeniem i rekompensatą wpływu inwestycji na środowisko lub będą mieć charakter działań zapobiegawczych.

Jako działania zapobiegawcze, ograniczające i kompensacyjne negatywnych oddziaływań realizacji projektu planu w formie ustaleń dokumentu proponuje się m.in.:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- zachowanie jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- wprowadzenie obowiązku zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu,
- obowiązek zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem instalacji lub urządzeń spełniających graniczne wartości emisji, określone w przepisach odrębnych,
- obowiązek zachowania dopuszczalnych norm hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- obowiązku realizacji zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie lasów w odległości od granicy terenu lasu określonej w przepisach odrębnych.

Dodatkowo jako działania kompensacyjne i zapobiegające negatywnym skutkom oddziaływania na środowisko realizacji projektu planu na etapie prowadzenia prac budowlanych, w niniejszej Prognozie proponuje się:

- ograniczyć ewentualną niwelację terenu do niezbędnie koniecznej do posadowienia budynków,
- maksymalnie ograniczać rozmiary placów budowy i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska, w tym przede wszystkim w zakresie środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem,
- podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć wierzchnią warstwę ziemi, która powinna być ponownie wykorzystana do urządzenia terenów zielonych,
- podczas prac budowlanych zorganizować miejsca przechowywania materiałów pędnych i smarów, stanowisk postojowych pojazdów i maszyn roboczych, w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie środowiska,
- tankowanie paliwa, przeglądy, naprawy i konserwacje maszyn prowadzić tylko w miejscach odpowiednio przygotowanych i zabezpieczonych przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

- teren inwestycji, po zakończeniu prac związanych z budową sprzątnąć i przywrócić do stanu funkcjonalności przyrodniczej.
- stosowanie nowoczesnego i sprawnego technicznie sprzętu o niskich parametrach emisji zanieczyszczeń i hałasu,
- zabezpieczenie terenu budowy przed ewentualnym skażeniem środowiska w wyniku potencjalnych wycieków z maszyn, sprzętu budowlanego,
- przed rozpoczęciem planowania i wykonania ewentualnego remontu budynków należy przeprowadzić kontrolę (kontrole) budynku i ustalić miejsce oraz czas zajmowania kryjówki przez nietoperze,
- podczyszczanie wód odprowadzanych z jezdni i parkingów, tak by nie zawierały one szczególnie szkodliwych dla organizmów wodnych zanieczyszczeń.

Minimalizacja negatywnych oddziaływań związanych z działaniami na powierzchnię ziemi powinna polegać - na wykorzystywaniu mas ziemnych powstających w fazie budowy - do kształtowania terenów zielonych.

W związku z częściowym usunięciem z obszaru planu drzew i krzewów (o charakterze nieleśnym) wskutek realizacji przyszłej zabudowy, Prognoza wskazuje przykładowe zalecenia ograniczające i kompensujące niniejsze zamierzenie:

- w celu zachowania właściwości absorbujących gruntów zaleca się pozostawienie jak najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nieutwardzonych, przepuszczalnych nawierzchni tj. żwir, pospółka, kamień łamany.
- tworzenie w ramach zagospodarowania działki tzw. ogrodów deszczowych (przy wykorzystaniu hydrofitowych gatunków roślin). W wielu przypadkach zastosowanie konkretnych, odpowiednich wodnolubnych gatunków roślin kompensuje utracone wartości retencyjne, a nawet pozwala na uzyskanie lepszych właściwości absorpcyjne niż te występujące dotąd na terenie zadrzewionym (często o niskiej wartości przyrodniczej).
- tworzenie w ramach zagospodarowania działki tzw. muldów chłonnych, czyli porośniętych roślinnością zagłębień terenów służących retencji wód opadowych.
- pozostawienie zadrzewionego charakteru działki.
- wycinka drzew i krzewów może być wykonana wyłącznie poza sezonem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia.
- inwentaryzacja działki budowlanej przed przystąpieniem do prac inwestycyjnych, pod kątem możliwości występowania roślin objętych ochroną gatunkową.
- w przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych, należy przestrzegać przepisów o ochronie gatunkowej. Wg Art. 83c. 1. *Ustawy o ochronie przyrody*, organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu przed jego wydaniem dokonuje oględzin w zakresie występowania w ich obrębie gatunków chronionych.
- prace budowlane należy wykonywać w sposób nieoddziałujący negatywnie na drzewa rosnące poza granicami planu budowy i w sposób nieoddziałujący negatywnie na stosunki wodne w zasięgu systemów korzeniowych. Prace ziemne należy ograniczyć do minimum.
- prace budowlane powinny być prowadzone poza okresem rozrodczym i hibernacją,

- ewentualne tworzenie budek lęgowych dla ptaków.

13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE

Podstawowym wyznacznikiem przy wprowadzaniu nowych elementów zagospodarowania do środowiska, winno być zachowanie właściwych proporcji między terenami zainwestowanymi a otwartymi, jak również zachowanie ciągłości terenów otwartych oraz przyjęcie i zrealizowanie takich rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych, które umożliwiają zachowanie wartości środowiska lub zminimalizowanie niekorzystnych zmian. Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych w opracowywanym projekcie planu można stwierdzić, iż projektowane zamierzenia uwzględniają w znacznym stopniu zasady ochrony środowiska, wykluczając możliwość powstawania poważnego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Zaproponowane w projekcie planu założenia są optymalne z punktu widzenia prawidłowości rozwiązań planistycznych. Ustalenia planu zawierają rozwiązania korzystne dla środowiska. W poszczególnych komponentach środowiska, uwzględniono słabe punkty oraz metody minimalizacji niekorzystnych skutków realizacji założeń projektowanego dokumentu dla środowiska.

14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Według Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym (Espoo dnia 25 lutego 1991 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1110) oraz Ustawy Prawo Ochrony Środowiska inwestycje zlokalizowane blisko granic państwa (jak również te realizowane dalej, ale ze względu na rozmiar przedsięwzięcia mogące powodować znaczące emisje lub zmiany w środowisku) powinny podlegać specjalnej analizie.

Analizowany teren nie jest położony w obszarze przygranicznym, a realizacja zainwestowania nie powoduje żadnych konsekwencji dla ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala przedsięwzięć zaproponowanych do realizacji ma charakter lokalny.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i nie ma potrzeby przeprowadzania postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

15. METODY MONITORINGU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA

Zgodnie z art.55 ust. 3 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, Wójt, jako organ opracowujący projekt planu zobowiązany jest do prowadzenia monitoringu skutków realizacji planu w zakresie oddziaływania na środowisko.

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i zasad jego

zagospodarowania a także ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego (m.in. zachowanie standardów hałasu, gospodarka wodno-ściekowa, gospodarka odpadami, zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy). Oprócz tego prowadzony będzie państwowy monitoring środowiska prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska. W przypadku skarg mieszkańców na uciążliwości zagospodarowania terenu, wprowadzonego w oparciu o uchwalony mpzp, analizę realizacji mpzp i badanie skażenia środowiska lub uciążliwości dla lokalnej społeczności powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem wykonania Prognozy była analiza i ocena ewentualnych skutków środowiskowych związanych z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz określenie jego wpływu na poszczególne komponenty środowiska, a także stwierdzenie, czy w należyty sposób został uwzględniony w ocenianym dokumencie interes środowiska przyrodniczego oraz zdrowie i życie ludzi.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego polega na poszerzeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Dąbrowa. Zmiany wynikające ze sporządzanego dokumentu mają charakter kontynuacji i uzupełnienia istniejących funkcji terenów przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami prawa. Plan przewiduje ochronę istniejących walorów przyrodniczych, w tym terenów leśnych.

W Prognozie opisano charakterystykę przyrodniczą. W granicach terenu objętego projektem planu nie ma terenów górniczych ani złóż kopalin. W niedalekiej odległości od obszaru planu przepływa rzeka Bychlewska, a także zlokalizowane jest źródło rzeki Pabianki. Oba ciek wodne stanowią dopływ rzeki Dobrzynki, której wody z kolei zasilają Ner. Dobrzynka przepływa w odległości ok. 4 km od analizowanego obszaru. Tuż za wschodnią granicą obszaru planu przepływa niewielki bezimienny ciek wodny. W granicach działek ewid. 202/8 i 203 znajduje się zbiornik wodny o powierzchni ok. 0,7 ha. Położenie i charakter sieci hydrograficznej fragmentu gminy objętego mpzp, decydują, iż nie występują na jego powierzchni, tereny zagrożenia powodziowego. Obszar mpzp zlokalizowany jest poza zasięgiem udokumentowanego GZWP nr 401 Niecka Łódzka. W graniach obszaru planu (na działkach nr ewid. 181/1 i 204/1 zlokalizowane są prywatne studnie ujmujące wody podziemne. W zasięgu obszaru nie występują gleby dobrych klas bonitacyjnych podlegających ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. Na obszarze planu występują grunty leśne, w tym las o funkcji ochronnej, określony jako zniekształcony i trwale uszkodzony wskutek działalności przemysłu. Poza terenami leśnymi, obszar planu porośnięty jest w dużym udziale zielenią wysoką i średnią o charakterze nieleśnym, która gatunkowo nawiązuje do pobliskich terenów leśnych. Na obszarze planu nie występują obszary objęte prawną ochroną przyrody, a tym obszary Natura 2000, od których obszar oddalony jest o znaczne odległości. Obszar otacza rozległy las, łączący obszar m.in. z Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Borkowice” oddalonym o ok. 1,5 km od najbliższego z analizowanych obszarów. Obszar planu położony jest w zasięgu proponowanego w dokumentach wyższego

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

rzędu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowskiego”. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Na omawianym terenie znajduje się natomiast stanowisko archeologiczne.

W ramach Prognozy przedstawiono stan środowiska: zasoby przyrody, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, stan powietrza atmosferycznego. Dla większości komponentów środowiska przyrodniczego ogólny stan określono jako stosunkowo dobry.

W Prognozie oddziaływania na środowisko dokonano porównania zapisów zawartych w miejscowym planie z zapisami innych dokumentów wyższego szczebla - stwierdzono zgodność sporządzanego miejscowego planu z ustalonymi w tych dokumentach zaleceniami i obostrzeniami dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego.

W Prognozie omówiono również potencjalne zmiany stanu środowiska oraz skutki gospodarcze i społeczne w przypadku braku realizacji zapisów zawartych w projekcie planu. Brak planu nie skutkowałby pogorszeniem się stanu środowiska na danym obszarze. Należy wziąć jednak pod uwagę, że możliwość rozwoju terenów mieszkaniowych będzie miała wpływ na rozwój sfery społecznej fragmentu obszaru gminy Dłutów. W przypadku braku realizacji planu mogłoby dojść także do nieprzestrzegania zasad ochrony środowiska przy zagospodarowywaniu terenów, co ma istotne znaczenie zwłaszcza w odniesieniu do planowanego w dokumentach wyższego rzędu powstania Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowskiego”.

W dalszym etapie dokonano analizy przewidywanych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją inwestycji przedstawionej w planie. Zdiagnozowano negatywne oddziaływanie w odniesieniu do bioróżnorodności, roślin, zwierząt, wód oraz powietrza. Oddziaływanie to jednak w większości przypadków określono jako mało znaczące i przeciętne, związane najczęściej z etapem prowadzenia prac budowlanych. Na pozostałe elementy środowiska przyrodniczego wykazano oddziaływanie pozytywne lub obojętne. Nie przewiduje się aby realizacja ustaleń projektu planu spowodowała negatywne oddziaływania na obszary objęte prawną ochroną przyrody, w tym obszary Natura 2000. W celu zmniejszenia i ograniczenia oddziaływań na środowisko przyrodnicze w projekcie planu zaproponowano rozwiązania m.in. takie jak: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zakaz magazynowania i składowania odpadów (w tym niebezpiecznych), zachowanie jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, wprowadzenie obowiązku zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, realizacja zabudowy w odpowiedniej odległości od lasów i inne. W Prognozie oddziaływania na środowisko zaproponowano dodatkowo działania minimalizujące i kompensujące w odniesieniu do prac budowlanych a także spodziewanej częściowej wycinki drzew i krzewów.

Ponieważ ustalenia projektu planu w wystarczającym stopniu uwzględniają ochronę środowiska, w prognozie nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w planie.

Końcowy etap prognozy oddziaływania na środowisko stanowi określenie zakresu monitoringu środowiska w odniesieniu do skutków realizacji planu. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania a także ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego. Oprócz tego prowadzony będzie państwowy monitoring środowiska prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska.

Można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach. Ustalenia projektu planu uwzględniają zasady ochrony i kształtowania środowiska, jak również rozwój społeczno – gospodarczy.

17. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono w oparciu o:

1. Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1112),
2. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm., z 2026 r. poz. 24)
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13),
4. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1587 ze zm.),
5. Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.)
6. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82),
7. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409),
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183),
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408),
10. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 nr 25 poz. 133),
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2021 poz. 845),
12. 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 (Dz. U 2010 nr 77 poz. 510),

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSCHODNIEJ
CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĄBROWA

13. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r., poz. 335).
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112).
15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2003 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 122.)
16. Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869 (Dz.U. UE. L. z 2024 r. poz. 1991)
17. Dyrektywa 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dz. U. UE seria L z 2007 r., Nr 288s.27 ze zm.),
18. Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. U. L. 103 z 25.04.1979) (79/409/EWG),
19. Konwencja o ocenach oddziaływania na środowiska w kontekście transgranicznym, sporządzona w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. (Dz. U. 199 nr 96 poz. 1110),
20. Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)
21. Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku.
22. Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031
23. Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030, Uchwała nr XVIII/218/2025 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 23 września 2025 r.
24. Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2025-2028 z perspektywą do 2032”, Uchwała Nr XIII/160/25 z dnia 15 kwietnia 2025 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego.
25. Audyt krajobrazowy województwa krajobrazowy województwa łódzkiego, Uchwała na XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.
26. Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2023, WIOŚ, Łódź
27. Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2023 w województwie łódzkim, GIOŚ, Warszawa, 2024
28. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów, przyjęta uchwałą XXXVI/289/23 Rady Gminy Dłutów z dnia 31 stycznia 2023 r.
29. Projekt miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla części wschodniej terenów obrębu geodezyjnego Dąbrowa, PRACOWANIA TEREN, 2025
30. Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wschodniej terenów obrębu geodezyjnego Dąbrowa, PRACOWANIA TEREN, 2025
31. J. Kondracki. Geografia regionalna Polski. PWN Warszawa 2009 r.
32. Z. Nowicki. Wody podziemne miast Polski, PIG, Warszawa, 2009 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Zgodnie z art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.) oświadczam, że będąc autorem **Prognozy do projektu miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla części wschodniej terenów obrębu geodezyjnego Dąbrowa** posiadam wiedzę w tym zakresie, wg art. 74a ust. 2 pkt 2. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Łódź, 29 marca 2026 r.

Justyna Borkowska

