

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUTÓW  
DLA CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY

• PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO •

---

**Temat:** MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUTÓW DLA CZĘŚCI TERENÓW  
OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY

**Nazwa  
opracowania:** PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**Autor prognozy:** mgr inż. Marta Lipska

*Marta Lipska*

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. WSTĘP .....</b>                                                                                                                                                                                       | <b>1</b>  |
| <b>2. PODSTAWA PRAWNA .....</b>                                                                                                                                                                             | <b>1</b>  |
| 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         |
| <b>3. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI .....</b>                                                                                                                                    | <b>5</b>  |
| <b>4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ .....</b>                                                                                                         | <b>8</b>  |
| 4.1. Położenie administracyjne i fizyczno - geograficzne .....                                                                                                                                              | 8         |
| 4.2. Budowa geologiczna i ukształtowanie powierzchni .....                                                                                                                                                  | 13        |
| 4.3. Warunki klimatyczne .....                                                                                                                                                                              | 14        |
| 4.4. Wody powierzchniowe .....                                                                                                                                                                              | 14        |
| 4.5. Wody podziemne .....                                                                                                                                                                                   | 15        |
| 4.6. Gleby .....                                                                                                                                                                                            | 17        |
| 4.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy .....                                                                                                                                                                 | 17        |
| 4.8. Dziedzictwo i zasoby kulturowe .....                                                                                                                                                                   | 27        |
| <b>5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PLANU .....</b>                                                                                                              | <b>28</b> |
| <b>6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....</b>                                                                                                                                                              | <b>28</b> |
| 6.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych .....                                                                                                                                              | 28        |
| 6.2. Stan zanieczyszczenia powietrza .....                                                                                                                                                                  | 31        |
| 6.3. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym .....                                                                                                                                        | 32        |
| 6.4. Zagrożenie środowiska przez odpady .....                                                                                                                                                               | 34        |
| <b>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 .....</b>           | <b>35</b> |
| <b>8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM .....</b>                                                                                                                      | <b>36</b> |
| <b>9. OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PRZYSZŁEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY .....</b>                                            | <b>39</b> |
| 9.1. W zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego .....                                                                                                                                    | 40        |
| 9.2. W zakresie emisji zanieczyszczeń do wód lub do ziemi .....                                                                                                                                             | 40        |
| 9.3. w zakresie zmian klimatycznych spowodowanych zurbanizowaniem terenu .....                                                                                                                              | 41        |
| 9.4. W zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi .....                                                                                                                                | 43        |
| 9.5. W zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu .....                                                                                                            | 43        |
| 9.6. W zakresie emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych .....                                                                                                                                          | 54        |
| 9.7. W zakresie występowania poważnych awarii .....                                                                                                                                                         | 55        |
| <b>10. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA NA CAŁOŚĆ ELEMENTÓW ŚRODOWISKA W ICH WZAJEMNYM POWIĄZANIU .....</b>                                                     | <b>56</b> |
| 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 ..... | 56        |
| 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 .....                                  | 57        |
| <b>11. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE .....</b>                                                                                                                                                        | <b>58</b> |
| <b>12. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAWCZYCH, OGRANICZAJĄCYCH I KOMPENSACYJNYCH .....</b>                                                                                                                    | <b>70</b> |
| <b>13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE .....</b>                                                                                                                                   | <b>72</b> |
| <b>14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO .....</b>                                                                                                                                                 | <b>72</b> |
| <b>15. METODY MONITORINGU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA .....</b>                                                                                                                                 | <b>73</b> |
| <b>16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>                                                                                                                                                  | <b>73</b> |
| <b>17. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY .....</b>                                                                                                                | <b>76</b> |

## **1. WSTĘP**

Podstawą opracowania jest podjęta *Uchwała nr XIII/70/25 Rady Gminy Dłutów z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów dla części terenów obrębu geodezyjnego Drzewociny*, a także umowa z dnia 3 marca 2025 r. zawarta między Gminą Dłutów a Pracownią Teren Ewa Krakowska na wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **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 (Dz.U. 2024 poz. 1112 ze zm.)* a także *ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U 2024, poz. 1130 ze zm.)*.

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.*
- *Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla części terenów obrębu geodezyjnego Drzewociny, PRACOWNIA 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 XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 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.)*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),*
- *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 2024 r. poz. 54 ze zm.),*
- *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),*

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**

---

- *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. 2012 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 Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu zagospodarowania 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.411.438.2025.MGw z dnia 24 września 2025 r. oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach pismem ZNS.90280.230-1.2025 z dnia 1 października 2025 r.

Zakres niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów obrębu geodezyjnego Drzewociny, 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,

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**

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<br>ARTYKUŁU<br>USTAWY | ZAKRES PROGNOZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | WSKAZANIE<br>TREŚCI<br>ZAWARTCH W<br>OPRACOWANYM<br>DOKUMENCIE<br>(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 alternatywnych do rozwiązań 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 | 13                                                                           |

## **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 terenów obrębu geodezyjnego Drzewociny* 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 XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021r.
  - 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.

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.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Dłutów



Obszar objęty sporządzanym planem zlokalizowany jest w zasięgu terenów przeznaczonych na: tereny zabudowy zagrodowej (na których można również wyznaczać tereny pod zabudowę jednorodzinną), tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych, tereny zabudowy mieszanej jednorodzinnej



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 jednorodzinną, jako kontynuację już rozpoczętych procesów inwestycyjnych obszaru oraz jego sąsiedztwa.

**Obszar 2** (pokazany na załączniku nr 2 do sporządzanego mpzp) przeznaczony jest w obowiązującym mpzp na tereny upraw rolnych (RP) i lasu (LS) (pierwszy obszar) oraz teren lasu (LS) (drugi obszar).

Przewidywane rozwiązania projektowe umożliwiać 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 jednorodzinną na obszarze pierwszym, jako kontynuację już rozpoczętych procesów inwestycyjnych tego obszaru oraz jego sąsiedztwa. Drugi obszar przeznaczony będzie pod zabudowę rekreacji indywidualnej (ML) – jako kontynuację przeznaczenia terenów sąsiednich w obowiązującym mpzp.

**Obszar 3** (pokazany na załączniku nr 3 do sporządzanego mpzp) przeznaczony jest w obowiązującym mpzp na tereny upraw rolnych (RP) w pierwszym obszarze oraz w drugim obszarze teren zabudowy letniskowej (ML), upraw rolnych (RP) i łąk (RŁ).

Przewidywane rozwiązania projektowe umożliwiać 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 rekreacji indywidualnej (ML) na obszarze pierwszym – jako kontynuację przeznaczenia ustalonego w obowiązującym mpzp sąsiadujących z nim po stronie wschodniej i północnej terenów. Drugi obszar przeznaczony będzie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – również jako kontynuację przeznaczenia ustalonego w obowiązującym mpzp sąsiadujących z nim po stronie wschodniej terenów.

**Obszar 4** (pokazany na załączniku nr 4 do sporządzanego mpzp) przeznaczony jest w obowiązującym mpzp na tereny upraw rolnych (RP).

Przewidywane rozwiązania projektowe umożliwiać będą rozwój istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu 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 jednorodzinną, jako kontynuację już rozpoczętych procesów inwestycyjnych sąsiedztwa obszaru.

**Obszar 5** (pokazany na załączniku nr 5 do sporządzanego mpzp) przeznaczony jest w obowiązującym mpzp na tereny upraw rolnych (RP) oraz niewielki teren lasu przyległy do zachodniej granicy planu na terenie sklasyfikowanym jako Ls.

Przewidywane rozwiązania projektowe umożliwić będą rozwój istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu 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 jednorodzinną, jako kontynuację już rozpoczętych procesów inwestycyjnych wzdłuż drogi na wschód od obszaru planu w jego sąsiedztwie.

**Obszar 6** (pokazany na załączniku nr 6 do sporządzanego mpzp) przeznaczony jest w obowiązującym mpzp na tereny upraw rolnych (RP).

Przewidywane rozwiązania projektowe umożliwić będą rozwój istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu 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 jednorodzinną, jako kontynuację już rozpoczętych procesów inwestycyjnych w obszarze planu i w jego sąsiedztwie.

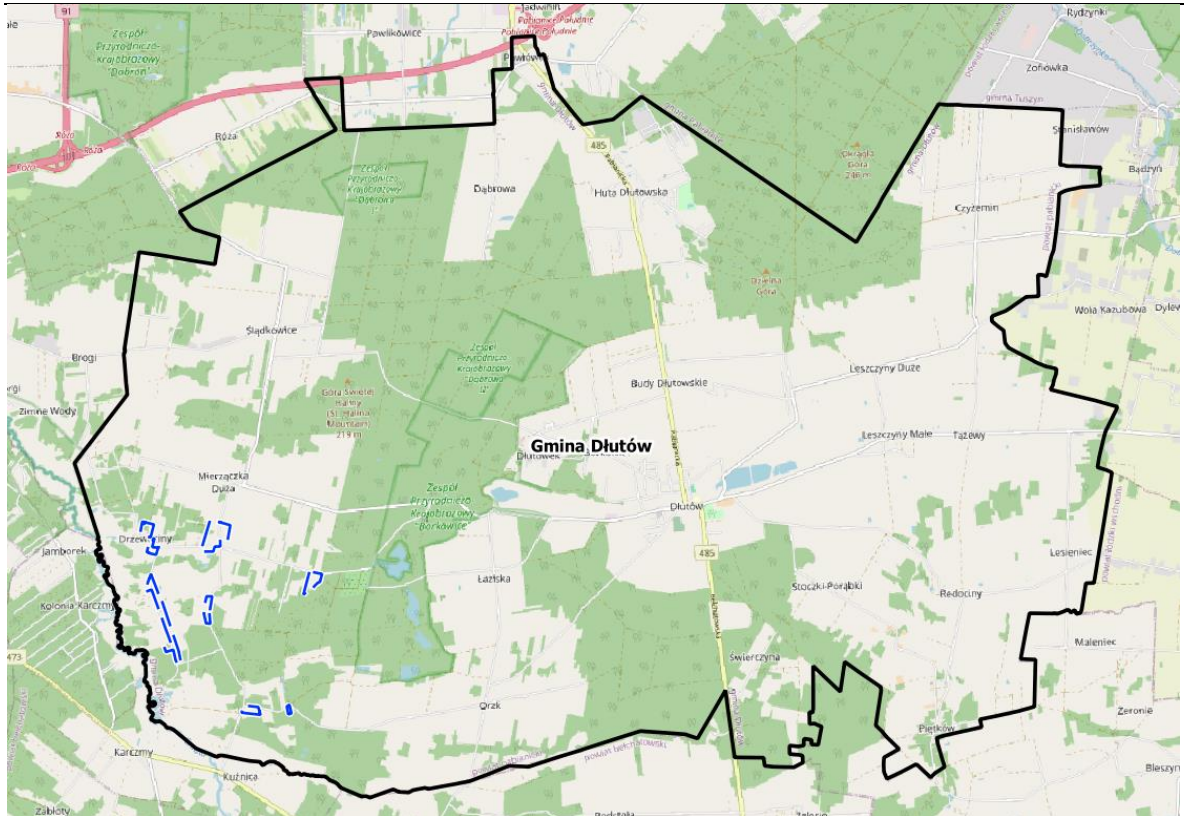
#### **4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ**

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.

##### **4.1. Położenie administracyjne i fizyczno - geograficzne**

Obszar objęty projektem planu położony jest w miejscowości Drzewociny, zlokalizowanej w południowo-zachodniej części gminy Dłutów, w powiecie pabianickim - województwo łódzkie.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**

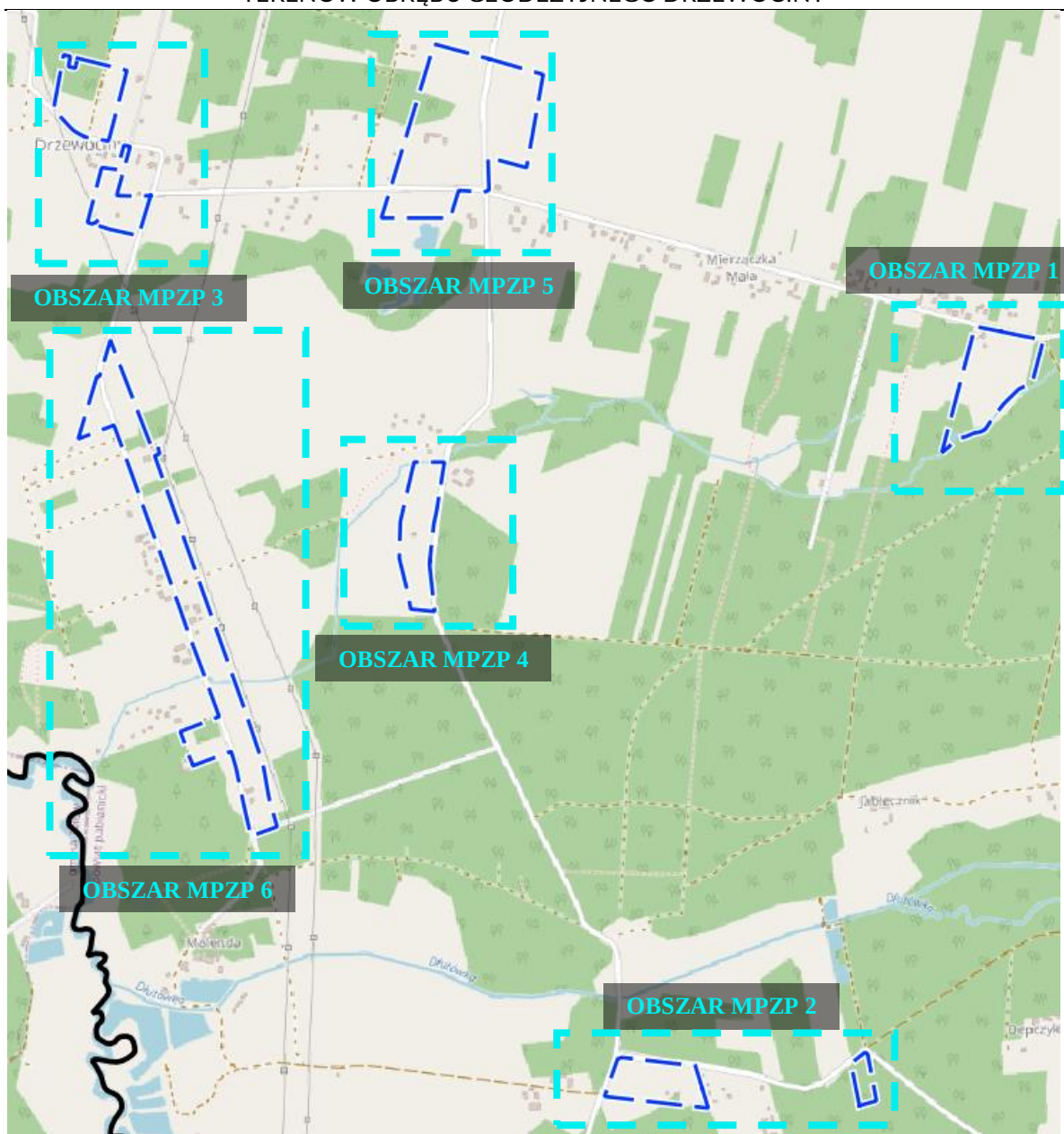


*Położenie obszaru mpzp w granicach Gminy Dłutów*

*Źródło: Opracowanie własne*

W celu analizy obszar mpzp podzielono na sześć obszarów, zgodnie z załącznikami do sporządzanego mpzp:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**



**Obszar 1** (pokazany na załączniku nr 1 do sporządzanego mpzp) – obszar o powierzchni ok. 3,7 ha i położony jest po południowej stronie drogi gminnej nr 108012E, z której jest obsługiwany. Od strony zachodniej obszar przylega do terenu lasu. Omawiany obszar jest częściowo zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Część obszaru posiada charakter rolniczy, pozostała część niezagospodarowana, częściowo porośnięta samosiejkami. W obrębie obszaru brak jest terenów leśnych sklasyfikowanych jako użytek Ls, w środkowej części obszaru znajduje się stanowisko archeologiczne i teren wokół niego objęty jest strefą ochrony archeologicznej. Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru to przemieszana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną i zagrodowa wzdłuż przyległej do obszaru drogi gminnej po jej przeciwległej stronie oraz tereny niezagospodarowane, częściowo porośnięte samosiejkami po jego południowej i wschodniej stronie. Przeznaczenie omawianego obszaru w obowiązującym mpzp to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz tereny upraw rolnych (RP). Południowy narożnik obszaru przeznaczony jest pod zabudowę letniskową (ML).

**Obszar 2** (pokazany na załączniku nr 2 do sporządzanego mpzp) – obejmuje dwa obszary o sumarycznej powierzchni ok. 2,7 ha, położone po południowej stronie drogi gminnej nr 108020E, z której są obsługiwane. Pierwszy, zachodni obszar przylega też do drogi gminnej nr 108011E. Obszar pierwszy (zachodni obszar) jest częściowo zabudowany oraz nieuporządkowany. Pozostała część obszaru jest ma charakter rolniczy, w centrum jest enklawa leśna (teren sklasyfikowany jako użytek Ls). Obszar drugi – wschodni obejmuje jedną działkę, niezagospodarowaną, porośniętą samosiejkami, brak jest tu terenów leśnych sklasyfikowanych jako użytek Ls. Bezpośrednie sąsiedztwo pierwszego obszaru to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna po wschodniej stronie, po zachodniej w dalszym sąsiedztwie zabudowa zagrodowa, zlokalizowane wzdłuż przyległych do obszaru dróg gminnych oraz tereny niezagospodarowane od południa, częściowo porośnięte samosiejkami. Do przeciwnej strony dróg gminnych przylegają tereny lasu. Drugi obszar sąsiaduje z lasem od wschodu oraz z niezagospodarowanymi terenami z pozostałych stron. Tereny na północ i zachód od drugiego obszaru zostały już geodezyjnie podzielone na działki budowlane (tereny te przeznaczone są w obowiązującym mpzp pod zabudowę letniskową ML). Przeznaczenie omawianych obszarów w obowiązującym mpzp to tereny upraw rolnych (RP) i lasu (LS) (pierwszy obszar) oraz teren lasu (LS) (drugi obszar).

**Obszar 3** (pokazany na załączniku nr 3 do sporządzanego mpzp) – obejmuje dwa obszary o sumarycznej powierzchni ok. 4,2 ha, położone przy drogach gminnych nr 108010E oraz nr 108011E, z których są obsługiwane. Obszar pierwszy (zachodni obszar) jest niezabudowany i nieuporządkowany, częściowo porośnięty samosiejkami, fragmentarycznie o charakterze rolniczym. Obszar drugi – wschodni jest częścią enklawy rozproszonej przemieszanej zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. W obrębie pierwszego obszaru, na niewielkim fragmencie przy północnej jego granicy jest teren lasu (użytek Ls) - i takie też przeznaczenie zostanie na tym terenie ustalone nowym planem. Bezpośrednie sąsiedztwo pierwszego obszaru to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa po wschodniej stronie, zagrodowa od południa, tereny o charakterze rolniczym po południowo-zachodniej stronie i niezagospodarowane tereny częściowo porośnięte samosiejkami wymieszane z terenami o klasyfikacji Ls po północno-zachodniej stronie. Drugi obszar sąsiaduje z rozproszoną przemieszaną zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, niewielkimi polami uprawnymi i terenami niezagospodarowanymi. W obrębie tego obszaru zlokalizowana jest wydzielona geodezyjnie droga wewnętrzna, służąca obsłudze pól i przyległych działek, która zostanie w nowym planie wskazana jako droga wewnętrzna (KR). Przeznaczenie omawianych obszarów w obowiązującym mpzp to w pierwszym obszarze tereny upraw rolnych (RP) oraz w drugim obszarze teren zabudowy letniskowej (ML), upraw rolnych (RP) i łąk (RŁ). Przez oba obszary przebiega linia wysokiego napięcia 220kV.

**Obszar 4** (pokazany na załączniku nr 4 do sporządzanego mpzp) – obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,7 ha. Obszar położony jest po zachodniej stronie drogi gminnej nr 108011E, z której jest obsługiwany. Omawiany obszar nie jest obecnie zabudowany poza jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Południowy fragment obszaru na działce 327 ma charakter rolniczy, pozostała część niezagospodarowana, częściowo porośnięta samosiejkami. W obrębie obszaru brak

jest terenów leśnych sklasyfikowanych jako użytek Ls. Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru to enklawa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o rozpoczętych procesach inwestycyjnych, zlokalizowana po północnej stronie planu oraz zabudowa zagrodowa, tereny upraw rolnych i teren lasu po przeciwległej stronie przylegającej do planu drogi gminnej. Przeznaczenie omawianego obszaru w obowiązującym mpzp to tereny upraw rolnych (RP).

**Obszar 5** (pokazany na załączniku nr 5 do sporządzanego mpzp) – obejmuje obszar o powierzchni ok. 10 ha. Obszar położony jest po obu stronach drogi gminnej nr108011E, z której jest obsługiwany. Omawiany obszar nie jest obecnie zabudowany poza jednym gospodarstwem zabudowy zagrodowej. Wały obszar posiada charakter rolniczy, jedynie działka po południowej stronie drogi gminnej jest niezagospodarowana, częściowo porośnięta samosiejkami. W środkowej części obszaru występuje niewielki fragment teren lasu sklasyfikowany jako użytek Ls - i takie przeznaczenie zostanie też ustalone na tym terenie nowym planem. Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru to tereny upraw rolnych na północ i wschód od planu oraz osiedle zabudowy letniskowej o zaawansowanych procesach inwestycyjnych za zachodnią granicą planu. Teren południe od obszaru planu to tereny nieużytków oraz zabudowa przemieszana zagrodowa i mieszkaniowa wzdłuż gminnej drogi publicznej. Przeznaczenie omawianego obszaru w obowiązującym mpzp to tereny upraw rolnych (RP) oraz niewielki teren lasu przyległy do zachodniej granicy planu na terenie sklasyfikowanym jako Ls. Obszar planu położony jest między terenami przeznaczonymi w obowiązującym mpzp pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną po jego wschodniej stronie, a przeznaczonymi pod zabudowę letniskową po stronie zachodniej, i na obu tych terenach procesy inwestycyjne są już zaawansowane.

**Obszar 6** (pokazany na załączniku nr 6 do sporządzanego mpzp) – obejmuje obszar o powierzchni ok. 9,6 ha. Obszar położony jest po zachodniej stronie oraz fragmentami po jej wschodniej drogi gminnej nr 108011E, z której jest obsługiwany. Droga ta jest objęta ustaleniami nowego planu. Omawiany obszar jest częściowo zabudowany przemieszana zabudową mieszkaniową jednorodziną i zagrodową. Większość obszaru ma charakter rolniczy, niewielka część niezagospodarowana, częściowo porośnięta samosiejkami. W środkowej części obszaru występuje niewielki fragment teren lasu sklasyfikowany jako użytek Ls – i takie przeznaczenie zostanie też ustalone na tym terenie nowym planem. Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru to skupiska zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej o rozpoczętych procesach inwestycyjnych, zlokalizowane po zachodniej stronie planu i obsługiwane z tej samej drogi publicznej. Pozostała sąsiedztwo to w większości tereny upraw rolniczych oraz w południowej części – tereny lasów. Przeznaczenie omawianego obszaru w obowiązującym mpzp to tereny upraw rolnych (RP). Przylegające do procedowanego planu tereny po zachodniej stronie drogi gminnej przeznaczone są w obowiązującym mpzp pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) oraz zabudowę letniskową (ML). Północny narożnik planu znajduje się w strefie krajobrazu priorytetowego „Dolina Grabi (Drużbice-kolonia Ldzań-Łask)”.

### **Położenie fizyczno-geograficzne**

Według regionalizacji fizyczno geograficznej J. Kondrackiego teren gminy Dłutów należy do Obszaru Europy Zachodniej, Podobszaru Pozaalpejskiej Europy Zachodniej. Obszar gminy położony jest w Prowincji Nizy 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 (w tym obszar planu) 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, leży na wododziale między dorzeczami 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 wydobycie.

Analizując utwory czwartorzędowe, południowo-zachodniej część gminy Dłutów, gdzie zlokalizowany jest obszar planu miejscowego zbudowana jest geologicznie z piasków i żwirów pochodzących ze Zlodowacenia Warty oraz częściowo z glin zwałowych, mułków (pyłów) i torfów.

Obszar opracowania znajduje się poza terenami złóż, terenów i obszarów górniczych. Najbliższe udokumentowane złoża oddalone jest od obszaru planu o ok. 1 km.

Na obszarach objętych planem nie występują 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 Grabi, przepływa przez gminę w południowo-wschodniej części na odcinku 2,6 km. Dopływy Grabi charakteryzują się równoleżnikowym przebiegiem, a także występowaniem odcinków przełomowych.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry obszar sporządzanego planu w większości (tereny przedstawione na załącznikach nr 1, 3, 4, 5, 6) zlokalizowany jest w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWP nr RW600011182873 „Grabia od Dłutówki do Dopływu z Anielina”, a część obszaru (tereny przedstawione na załączniku nr 2) zlokalizowany jest w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWP nr RW600010182853 „Grabia do Dłutówki”. Bezpośrednio na obszarze mpzp nie występują wody powierzchniowe. W niewielkiej odległości od obszaru znajdującego się przy zachodniej granicy gminy, w odległości od ok. 250 do ok. 2500 m przepływa rzeka Grabia. W odległości ok. 150 m na północ od najbardziej wysuniętych na południe obszarów planu przepływa Dłutówka (dopływu Grabi).

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

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 w żadnej 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 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 jeziorka w dolinie Grabi. Stawy śródlądne na rzece Jesionce w Łaziskach tworzą użytek ekologiczny o powierzchni 33 ha.

W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny zmeliorowane.

Zgodnie z „Objaśnieniami do Mapy Hydrogeologicznej Polski” obszar objęty sporządzanym mpzp w miejscowości Drzewociny znajduje się w zasięgu granicy głębokości występowania głównego poziomu wodonośnego w przedziale 15-50 m p.p.t. Należy podkreślić, że informacja ta odnosi się do regionalnych warunków hydrogeologicznych i głębokich poziomów wodonośnych, a nie do lokalnego poziomu wód gruntowych w strefie przypowierzchniowej, istotnej z punktu widzenia realizacji zabudowy.

Na etapie sporządzania mpzp brak jest szczegółowych danych dotyczących lokalnych warunków gruntowo-wodnych, w tym aktualnej głębokości zalegania wód gruntowych, co wynika z braku badań geotechnicznych i odwiertów rozpoznawczych. Szczegółowa ocena warunków posadowienia obiektów budowlanych, w tym weryfikacja poziomu wód gruntowych będzie przedmiotem analiz prowadzonych na etapie przygotowania dokumentacji projektowej dla poszczególnych inwestycji i realizacji konkretnych zamierzeń inwestycyjnych.

#### **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 modułem zasobów dyspozycyjnych  $48,4 \text{ m}^3/24\text{h}/\text{km}^2$ . Obszar mpzp nie znajduje się w zasięgu udokumentowanego GZWP nr 401 Niecka Łódzka.

- **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  $30\text{-}70 \text{ m}^3/\text{h}$ . 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  $10\text{-}70 \text{ m}^3/\text{h}$ . 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 nie występują istniejące ujęcie wód podziemnych.

Obszar objęty planem położony jest w jednolitej części wód podziemnych nr GW600083 (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 GW600083 jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Stan chemiczny ww. JCWPd jest dobry, a stan ilościowy jest słaby. Celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Zaproponowane w sporządzanym mpzp przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe i letniskowe nie spowoduje naruszenia reżimu wód podziemnych, ani też nie będzie miało wpływu na warunki wodne wegetacji roślin na terenach sąsiednich.

#### **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.

Na obszarze objętym projektem planu występują gleby klasy bonitacyjnej IVa, IVb, V, VI. 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 Mezuregionie 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.

W celu omówienia szaty roślinnej obszaru mpzp ponownie posłużono się jego podziałem na sześć części zgodnie z załącznikami graficznymi do mpzp.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**



*Szata roślinna obszaru mpzp*

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych 'Archiwalna Ortofotomapa 1.0.7' -  
EnviroSolutions Sp. z o.o., 2024*

**Obszar 1** (pokazany na załączniku nr 1 do sporządzanego mpzp) stanowi zarówno tereny rolnicze pozbawione roślinności jak i działki o charakterze zadrzewionym i zakrzewionym (drzewostan liściasty), niestanowiące gruntów leśnych. Obszar jest częściowo zabudowany przez istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Sąsiedztwo obszaru od strony wschodniej stanowi rozległy teren lasu.

**Obszar 2** (pokazany na załączniku nr 2 do sporządzanego mpzp) to: w zachodnim fragmencie tereny uprawne bez występujących zadrzewień śródpolnych, teren gruntów leśnych oraz teren z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a we wschodniej części grunty zadrzewione i zakrzewione (drzewostan liściasty), niestanowiące gruntów leśnych. Szatę roślinną obszaru stanowi roślinność uprawiana okresowo wraz z towarzyszącymi jej gatunkami segetalnymi, drzewa oraz roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej.

**Obszar 3** (pokazany na załączniku nr 3 do sporządzanego mpzp) zajmują w większości tereny rolnicze pozbawione roślinności. Roślinność śródpolna występuje tu zaledwie punktowo. W granicach obszaru objętego planem występują również grunty zadrzewione i zakrzewione (drzewostan liściasty), niestanowiące gruntów leśnych oraz niewielki teren, stanowiący grunty leśne. Tereny te porośnięte są głównie drzewami liściastymi. W zachodnim fragmencie tego obszaru występuje linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia (220 kV) wraz ze swoją strefą ochronną, które uniemożliwiają w ich zasięgu występowanie roślinności wysokiej. Na obszarze znajdują się również pojedyncze siedliska z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

**Obszar 4** (pokazany na załączniku nr 4 do sporządzanego mpzp) – obszar stanowi zarówno tereny rolnicze pozbawione roślinności jak i działki o charakterze zadrzewionym i zakrzewionym (drzewostan liściasty), niestanowiące gruntów leśnych. Obszar jest częściowo zabudowany przez istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na południe od obszaru znajduje się teren lasu.

**Obszar 5** (pokazany na załączniku nr 5 do sporządzanego mpzp) – obszar w większości stanowią tereny rolnicze pozbawione roślinności oraz rolnicze, jednak występują również takie, które są porośnięte roślinnością śródpolną oraz tereny o charakterze zadrzewionym i zakrzewionym (drzewostan liściasty), niestanowiące gruntów leśnych. Przy zachodniej części obszaru występuje również niewielka enklawa stanowiąca grunty leśne. W centralnej części obszaru zlokalizowane jest również jedno siedlisko.

**Obszar 6** (pokazany na załączniku nr 6 do sporządzanego mpzp) – podobnie jak wcześniej opisywane obszary, na obszarze występują głównie tereny rolnicze bez oraz z występującą roślinnością śródpolną. Miejscami zlokalizowane są również grunty zadrzewione i zakrzewione (drzewostan liściasty), niestanowiące gruntów leśnych, a w centralnej części, na fragmencie działki, także grunty leśne. Wśród tych gruntów, porośniętych roślinnością, znajdują się również pojedyncze siedliska z zabudową mieszkaniową. Wzdłuż wschodniej granicy obszaru przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15 kV) wraz ze swoją strefą ochronną, które uniemożliwiają w ich zasięgu występowanie roślinności wysokiej.

### **Świat zwierzęcy**

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

Obszar opracowania ma w większości charakter rolniczy (bez terenów chronionych prawnie). Obszar jest częściowo zagospodarowany istniejącą zabudową związaną z zamieszkaniem, w związku z czym występować mogą na nim jedynie pospolite gatunki zwierząt, m.in. takie jak: mysz polna, kret, nornica, zając, sarna, lis itp. Ze względu na sąsiadujące z analizowanym obszarem duże tereny leśne oraz mniejsze grunty leśne, występujące w granicach planu, na obszarze mpzp 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.

Na obszarach, objętych miejscowym planem oraz w ich sąsiedztwie występują tereny charakteryzujące się stosunkowo wysokim stopniem naturalności. Są to przede wszystkim rozciągające się z sąsiedztwie tereny lasów. Tereny rolnicze w ramach obszaru mpzp nie stanowią typowych terenów otwartych. Ze względu na istniejącą zabudowę (zarówno na obszarze mpzp jak i jego otoczenie), tereny te mają ograniczone możliwości pełnienia funkcji węzłów ekologicznych, łącznych obszar planu z terenami o cechach przyrodniczych, w tym objętych formą ochroną przyrody.

### **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**

### Typ i rodzaj krajobrazu

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

- krajobrazu przyrodniczo-kulturowego, wiejskiego, z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk – niemal cały obszar mpzp;
- krajobrazu przyrodniczego, leśnego, z przewagą siedlisk borowych – niewielki, wschodni fragment obszaru mpzp nr 1;
- krajobrazu przyrodniczego, leśnego, z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych – cały obszar mpzp nr 2;
- krajobrazu przyrodniczy, bagienno-łaskowy – głównie bezleśny, z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk – niewielka, północna część obszaru mpzp nr 6.

Podtypy krajobrazów, do których zostały przyporządkowane obszary objęte mpzp w Audycie Krajobrazowym opisywane są jako:

- krajobrazu przyrodniczo-kulturowego, wiejskiego, z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk - *Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być zmiennej wielkości, ale ilościowo dominują działki ułożone równolegle o wydłużonym kształcie (stosunek dłuższego boku do krótszego najczęściej przekracza 15) i powierzchni najczęściej do 2 ha. W obrębie tak opisanego tła krajobrazowego mogą występować obszary zabudowane (wsie), charakteryzujące się różnym usytuowaniem, genezą, wielkością oraz typem morfologicznym, oraz mogą występować inne obiekty infrastruktury technicznej, np. energetyki wiatrowej. Udział innych form pokrycia terenu może być zmienny (las, nieużytki bagienne i inne).*

- krajobrazu przyrodniczego, leśnego, z przewagą siedlisk borowych - Tło krajobrazowe tworzą lasy (o powierzchni powyżej 100 ha) o następujących typach siedliskowych lasu): Bs, Bśw, Bw, BMśw, BMw, BMwyżśw, BMwyżw, BWG, BGśw, BMGśw, BMGw oraz grunty leśne czasowo odlesione i drogi leśne (grunty leśne trwale niezalesione, w szczególności wody, zabudowania oraz grunty nieleśne w kompleksie lasów należy traktować jako elementy przestrzenne krajobrazu). Na etapie delimitacji przyjęto kryterium powierzchni powyżej 50 ha.
- krajobrazu przyrodniczego, leśnego, z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych - Tło krajobrazowe tworzą lasy (o powierzchni powyżej 100 ha) o następujących typach siedliskowych lasu5): Bb, BMb, Lmb, Ol, Lł, OlJ, OlJwyż, LłG, BGb, BMGb, OlJG oraz grunty leśne czasowo odlesione i drogi leśne (grunty leśne trwale niezalesione, w szczególności zabudowania, oraz grunty nieleśne w kompleksie lasów należy traktować jako elementy przestrzenne krajobrazu). Na etapie delimitacji przyjęto kryterium powierzchni powyżej 50 ha.
- krajobrazu przyrodniczy, bagienno-łąkowy – głównie bezleśny, z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk - Krajobrazy przyrzeczne związane z dolinami dużych i średnich rzek, w których tło krajobrazowe tworzą zbiorowiska roślinne nieleśne, w szczególności ekstensywnie użytkowanych łąk z rzędu *Molinietalia caerulae*, oraz torfowisk niskich i przejściowych (*Scheuchzeria--Caricetea nigrae*) i szuwarów lub turzycowisk (*Phragmitetalia*), a także łąki świeże (*Arrhenatheretalia latioris*) oraz starorzecza i inne obniżenia trwale lub czasowo wypełnione wodą. Stałym elementem (niewchodzącym do tła krajobrazowego) są różnej wielkości powierzchnie wilgotnych zarośli i lasów łągowych oraz olsów. Niewielkie powierzchnie użytkowane rolniczo i sieć osadniczą należy traktować jako elementy przestrzenne krajobrazu.

Na analizowanym obszarze Audyt wskazuje krajobraz priorytetowy „Dolina Grabi (Družbice-Kolonia Ldzań-Łask). W jego granicach znajduje się teren określony jako krajobrazu przyrodniczy, bagienno-łąkowy – głównie bezleśny, z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk na niewielkim fragmencie w północnej części obszaru mpzp nr 6. Dla krajobrazu określono rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów. Na poziomie lokalnym (gminnym) są to:

1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
  - Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji przyrodniczej.
  - Dopuszcza się funkcję turystyczną, rolną, mieszkaniową i usługową w istniejących układach osiedleńczych miejscowości.
  - Utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, zgodnie z potrzebą zrównoważonego rozwoju i zasadą kształtowania ładu przestrzennego.
  - Zapewnienie naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, zwłaszcza podmokłych.

- Ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych, w tym prowadzących do długotrwałego obniżenia poziomu wód gruntowych.
- Zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach.
- Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż cieków.
- Ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczanie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt). Dopuszcza się wprowadzanie systemów ogrodzeniowych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej np. kwaterowy wypas zwierząt, ogradzanie plantacji krzewów jagodowych, systemy ogrodzeniowe służące zabezpieczeniu nasadzeń drzew i krzewów, tworzeniu stref buforowych i wprowadzaniu rozwiązań z obszaru agroleśnictwa, systemów leśnopastwiskowych (sylwopastoralizmu) i rolnictwa regeneratywnego.
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej, w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, w celu zapobiegania sukcesji na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne przez zbiorowiska zaroślowe oraz leśne.
- Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej z uwzględnieniem zachowania trwałości lasów oraz wszystkich jego funkcji (w tym ekosystemowych, przyrodniczych, społecznych), w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach.
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, w tym zapewnienie drożności w ciekach wodnych, umożliwiającej swobodną migrację organizmów.
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki złożami przewidzianymi do eksploatacji, z uwzględnieniem maksymalnego ograniczenia wpływu na inne zasoby środowiska (zwłaszcza lasy i wody podziemne). Rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych w kierunku leśnym lub edukacyjnym z zachowaniem interesujących odsłonień do celów naukowych.
- Zakaz eksploatacji torfu.
- Dążenie do utrzymania łąk o charakterze ekstensywnym oraz zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw, z zaleceniem ograniczania wielkoobszarowych upraw monokulturowych roślin wysokich wpływających na obniżenie walorów ekspozycji widokowych.
- Zachowanie zadrzewień, m.in. śródpolnych i przydrożnych, oraz przydomowych ogrodów i sadów tradycyjnych, z uwzględnieniem wprowadzania gatunków rodzimych.
- Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.
- Zachowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych:
  - Młyn w Okupie Małym

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**

---

- Zagroda młynarska w Łasku, przy ul. Rzecznej
- Zagroda młynarska w Baryczy
- Zespół młyna w m. Łdzań-Talar
- Młyn Zalepa, m. Głupice
- Młyn Kuców, m. Wdowin
- Zachowanie i kształtowanie czytelności wnętrza krajobrazowego doliny Grabi.
- Niewprowadzanie inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne krajobrazu.
- Unikanie wprowadzania nowych budynków oraz innych obiektów ograniczających swobodny przepływ wody w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%. W ww. strefie dopuszcza się obiekty służące zrównoważonej gospodarce wodnej, rybackiej, rolnej i leśnej oraz turystyce wodnej, a także inne związane z obsługą ruchu turystycznego – o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Dla ww. obszarów oraz innych bez wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (zlokalizowanych wzdłuż rzek, jezior i innych naturalnych cieków wodnych oraz sztucznych zbiorników wodnych usytuowanych na wodach płynących), położonych w formach ochrony przyrody (w tym parkach krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu) - obowiązują zakazy zgodne z aktami prawnymi powołującymi daną formę ochrony oraz ustawą o ochronie przyrody.
- W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
- Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych, budynków mieszkalnych wielolokalowych oraz zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej i zabudowy rozproszonej z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej.
- Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w obszarach zabudowanych z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych.
- Zalecenie estetyzacji i ujednolicenia lokalizowanych obiektów usługowych (handlowych i gastronomicznych) o charakterze sezonowym i nietrwałej formie (namioty, przyczepy, wiaty itp.), nietrwale związanych z gruntem służących do krótkotrwałej obsługi imprez i wydarzeń oraz stanowiących uzupełnienie infrastruktury turystycznej i gastronomicznej. Wykluczenie utrwalania w przestrzeni obiektów sezonowych o nietrwałej formie.
- Realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
- Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przestaniącej.

- Realizacja farm fotowoltaicznych musi uwzględniać m.in.:
    - wprowadzanie drzew i krzewów z gatunków rodzimych w taki sposób, aby farma fotowoltaiczna była wizualnie odseparowana od otoczenia; wizualne odseparowanie od otoczenia powinno dotyczyć poziomu człowieka - użytkownika najbliższej przestrzeni
    - wprowadzanie zadrzewień i tworzenia enklaw korzystnych dla bytowania zwierząt;
    - wprowadzanie nasadzeń roślinności pod panelami słonecznymi (ogniwami fotowoltaicznymi), z uwzględnieniem specyficznych warunków tam panujących, celem nie pozostawiania odstąpiętej wierzchniej warstwy gleby.
  - Niewprowadzanie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia), za wyjątkiem oczyszczalni ścieków.
  - Realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Grabi w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu.
  - Ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie infrastruktury turystycznej z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru.
  - Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.
2. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych
- Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki w elewacjach i pokryciu dachowym. Zaleca się stosowanie stonowanej, neutralnej kolorystyki elewacji.
3. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie
- Realizacja obiektów małej architektury dostosowanych gabarytem i standardem wykończenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji.
  - Lokalizacja reklam i urządzeń reklamowych jest możliwa wyłącznie w obrębie przestrzeni publicznych istniejących obszarów zabudowanych.
  - Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie, dostosowany do kontekstu krajobrazowego poprzez:
    - ujednolicenie wielkości i formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach oraz ogrodzeniach, a także reklam wolnostojących umieszczanych na działkach w miejscach eksponowanych od strony przestrzeni publicznych;
    - ujednolicenie kolorystyki i formy graficznej eksponowanych treści reklamowych i informacyjnych.
  - Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych.
  - Zaleca się niestosowanie elementów obcych kulturowo.

- Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej neutralnej formie i kolorystyce, ażurowych.
  - Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.
4. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie
- W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.
5. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby
- Lokalizacja nowych obiektów usługowych wymaga dostosowania obiektu w zakresie sposobu sytuowania, skali, proporcji i formy architektonicznej odpowiednio do kontekstu krajobrazowego.
6. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów
- Uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.
  - Zachowanie i kształtowanie czytelności wnętrza krajobrazowego doliny Grabi.
  - Rekomendacja opracowania analiz widokowych w ramach przygotowywania mpzp, określających możliwość dopuszczenia lokalizacji i ustalenia warunków realizacji obiektów o znaczącej kubaturze, a w odniesieniu do niekubaturowych – o znaczącej wysokości lub powierzchni (np. w odniesieniu do oczyszczalni ścieków).
  - Zaleca się podejmowanie działań przeciwdziałających naturalnej sukcesji powodującej zamykanie komponowanych historycznych widoków, panoram i wnętrza krajobrazowych oraz zarastanie obiektów zabytkowych mogące powodować uszczerbek dla ich wartości, w tym ekspozycyjnych.
  - Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe.
  - Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnymi.

## **OCENA KRAJOBRAZU OBSZARU MPZP:**

### Struktura krajobrazu oraz wewnętrzne powiązania

Struktura krajobrazu analizowanego obszaru odzwierciedla jego rolniczo-osadniczy charakter i jest w znacznym stopniu wynikiem działalności człowieka. Krajobraz tworzą użytki rolne, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz niewielkie powierzchnie zadrzewione i zakrzewione, występujących w otoczeniu siedlisk. W strukturze przestrzennej widoczny jest czytelny podział na tereny o charakterze rolniczym oraz tereny zabudowane, z dominującym udziałem gruntów ornych.

Niewielkie tereny lasów, występujące na obszarze mpzp stanowią powiązania krajobrazowe z terenami leśnymi, które stanowią naturalne tło widokowe i ograniczenie przestrzeni otwartej. W istniejącej strukturze krajobrazu istotną rolę odgrywają również linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV oraz najwyższego napięcia 220 kV, przebiegające przez niektóre tereny należące do obszaru planu. Elementy te wprowadzają do krajobrazu widoczne w przestrzeni dominanty wysokościowe w postaci słupów i linii przesyłowych.

Wewnętrzne powiązania krajobrazowe wynikają głównie z układu pól uprawnych, sieci dróg lokalnych i rozmieszczenia zabudowy. Układ komunikacyjny porządkuje przestrzeń i zapewnia funkcjonalne połączenia między terenami zabudowanymi a rolniczymi. Struktura krajobrazu jest czytelna, uporządkowana i odpowiada typowym cechom obszarów rolniczo-osadniczych.

#### Integracja środowiska przyrodniczego i kulturowego

Krajobraz obszaru charakteryzuje się harmonijnym współistnieniem elementów przyrodniczych i antropogenicznych. Tradycyjny rolniczy sposób użytkowania gruntów, w połączeniu z umiarkowaną intensywnością zabudowy, sprzyja zachowaniu spójności przestrzennej oraz utrzymaniu ciągłości wizualnej krajobrazu.

#### Wartościowe i degradujące elementy krajobrazu

Do szczególnie wartościowych elementów krajobrazu analizowanego obszaru zaliczyć można:

- pola uprawne – typowy charakter rolniczy (+),
- zadrzewienia i zakrzewienia o charakterze nieleśnym (+),
- zieleń towarzysząca zabudowie osadniczej (+),
- sąsiedztwo terenów leśnych w północnej części obszarów (+),
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (0/+).

Na analizowanym obszarze nie występują elementy o silnym lub trwałym charakterze degradującym krajobraz. Lokalnie negatywny wpływ na percepcję przestrzeni mogą mieć:

- linie elektroenergetyczne 15 kV i 220 kV wraz ze słupami przesyłowymi, stanowiące elementy techniczne w przestrzeni otwartej (-).

Skala oddziaływań tych elementów jest ograniczona, a ich wpływ ma charakter lokalny i nie obniża znacząco ogólnej wartości krajobrazu.

#### Ocena ogólna

Krajobrazu na obszarze objętym projektem planu można ocenić pozytywnie. Krajobraz zachowuje spójność przestrzenną oraz czytelny układ przyrodniczo-kulturowy, a stopień przekształcenia antropogenicznego nie prowadzi do utraty jego wartości wizualnych ani funkcjonalnych.

#### **4.8. Dziedzictwo i zasoby kulturowe**

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Na omawianym terenie znajdują się natomiast: stanowisko archeologiczne AZP 71-50/13 oraz stanowisko archeologiczne AZP 71-50/55 wraz ze strefą ochrony archeologicznej. Obszar planu

znajduje się również w zasięgu strefy ochrony archeologicznej stanowiska AZP 71-50/73, znajdującego się poza granicami mpzp.

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

Rada Gminy w Dłutowie podjęła *Uchwałę nr XIII/70/25 z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów dla części terenów obrębu geodezyjnego Drzewociny*. Ustalenia sporządzanego planu miejscowego dotyczy przede wszystkim umożliwienia rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. 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 danym obszarze. Możliwość rozwoju terenów mieszkaniowych oraz terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej będzie miała wpływ na rozwój sfery społecznej fragmentu obszaru gminy Dłutów. 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 (stanowisk archeologicznych), 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.

## **6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **6.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych**

Wszystkie miejscowości w gminie Dłutów (zatem również w obrębie Drzewociny, 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 dam<sup>3</sup>,
- 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 jednostek planistycznych gospodarowania wodami - Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie: „Grabia od Dłutówki do Dopływu z Anielina” (RW600011182873) oraz „Grabia do Dłutówki” (RW600010182853). Poniżej przedstawiono stan jakości wód powierzchniowych dla JCWP, w ramach których 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 „Grabia od Dłutówki do Dopływu z Anielina” posiada słaby stan ekologiczny. Stan chemiczny wód JCWP jest dobry, jednak ogólny stan wód jednostki oceniono jako zły. Dla JCWP „Grabia od Dłutówki do Dopływu z Anielina” zidentyfikowano presje na stan wód determinowane przez nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe). JCWP „Grabia od Dłutówki do Dopływu z Anielina” (RW600011182873) jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia ustalonych dla jednostki celów środowiskowych.

JCWP „Grabia do Dłutówki” zgodnie z aktualnym Planem gospodarowania wodami dorzecza Odry posiada umiarkowany stan ekologiczny. Stan chemiczny wód JCWP jest poniżej dobrego, a ogólny stan wód jednostki oceniono jako zły. Dla JCWP „Grabia do Dłutówki” zidentyfikowano presje na stan wód determinowane przez odpływ miejski (wody opadowe). JCWP „Grabia do Dłutówki” (RW600010182853) 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

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**

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 PLGW600083.

| Kod JCWPd  | Stan ilościowy | Stan chemiczny | Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych | Cel środowiskowy – stan chemiczny | Cel środowiskowy – stan ilościowy             |
|------------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|
| PLGW600083 | słaby          | dobry          | zagrożona ilościowo                              | dobry stan chemiczny              | brak pogorszenia aktualnego stanu ilościowego |

Badania czystości wód JCWPd-83 przeprowadzone były w 2022 roku przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy. Na obszarze gminy Dłutów oraz całego powiatu pabianickiego nie było zlokalizowanych punktów badawczych. W ramach najbliższego punktu pomiarowo-kontrolnego, zlokalizowanego w powiecie łaskim (zlokalizowanego w gminie Łask, w miejscowości Łopatki) wody podziemne należące do JCWPd-83 wykazały II klasę czystości. Wody II klasy to wody dobrej jakości.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują otwory hydrogeologiczne.

## **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 NO<sub>2</sub>.

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.

W okolicy obszaru opracowania nie przebiegają drogi wyższych rang, a jedynie drogi gminne i powiatowe, dlatego nie przewiduje się znaczącego wpływu ruchu samochodowego na zanieczyszczenie powietrza w okolicy terenów mieszkaniowych.

Roczna ocena jakości powietrza za 2023 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 2023, gmina Dłutów zaliczona została do strefy łódzkiej. Strefę, scharakteryzowano ze względu na: SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, CO, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm i benzo/a/piren.

Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej za 2023 r. dokonanej w oparciu o kryteria ustanowione w celu ochrony zdrowia przedstawiały się następująco:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**

Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2023 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>) [źródło: GIOŚ]

| Kod strefy | Nazwa strefy  | SO <sub>2</sub> | NO <sub>2</sub> | C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> | CO | O <sub>3</sub> <sup>1)</sup> | PM <sub>10</sub> | Pb | As | Cd | Ni | BaP | PM <sub>2,5</sub> <sup>2)</sup> |
|------------|---------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|----|------------------------------|------------------|----|----|----|----|-----|---------------------------------|
| PL1002     | strefa łódzka | A               | A               | A                             | A  | A                            | A                | A  | A  | A  | A  | C   | A1                              |

<sup>1)</sup> Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

<sup>2)</sup> Dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> – poziom dopuszczalny I faza, obie strefy uzyskały klasę A.

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim,  
 raport wojewódzki za rok 2023, GIOŚ

Przeprowadzone badania wskazują na przekroczenia dopuszczalnych stężeń w zakresie benzopirenu. Należy jednak zaznaczyć, że zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza za 2023 r. w województwie łódzkim, na obszarze gminy Dłutów nie było lokalizowanych stanowisk pomiarowych.

Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej za 2023 r. dokonanej w oparciu o kryteria ustanowione w celu ochrony roślin, przedstawiały się następująco:

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

| Lp. | Nazwa strefy  | Kod strefy | SO <sub>2</sub> | NO <sub>x</sub> | O <sub>3</sub> <sup>1)</sup> |
|-----|---------------|------------|-----------------|-----------------|------------------------------|
| 1   | strefa łódzka | PL1002     | A               | A               | A                            |

<sup>1)</sup> Dla ozonu – poziom celu długoterminowego strefa łódzka uzyskała klasę D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim,  
 raport wojewódzki za rok 2023, 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.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUTÓW DLA CZĘŚCI  
TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY

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

Przez teren objęty projektem planu przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV oraz najwyższego napięcia 220 kV.

Według Oceny poziomów pól elektromagnetycznych (PEM) w środowisku w roku 2023 w województwie łódzkim wykonanej w ramach państwowego monitoringu środowiska (PMŚ) na podstawie okresowych badań poziomów tych pól prowadzonych przez Główny Inspektor Ochrony Środowiska gmina Dłutów były objęta monitoringiem. Punkt pomiarowy zlokalizowany był w miejscowości Dłutów, przy ul. Głównej 1, a zatem w odległości ponad 5 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 dotrymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2020, poz. 258) w celu określenia dotrymania 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 pól 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 Drzewociny.

## 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 objęty projektem planu stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo teren rolniczy, nie występuje tu zagrożenie hałasem.

#### **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 jednorodziną czy też zabudowę rekreacji indywidualnej.

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 Drzewociny znajdujące się w graniach 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. 650 m);
- Obszar Natura 2000 (specjalny obszar ochrony) PLH100021 „Grabia” - poza obszarem planu (oddalony o ok. 150 m).

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. 150 m od obszaru objętego planem. Planowane działania nie będą wpływać negatywnie na obszar Natura 2000. Wykluczone są jakiekolwiek 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.

W sąsiedztwie obszarów objętych miejscowym planem występują tereny charakteryzujące się stosunkowo wysokim stopniem naturalności. Są to w szczególności tereny leśne, które mogą stanowić swego rodzaju węzeł ekologiczny łączący obszar planu z innymi terenami przyrodniczymi, w tym objętymi prawną ochroną przyrody.

*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 „Tuszyńsko - Dłutowski” Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje swoim zasięgiem obszary objęte planem miejscowym.*

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 obszaru proponowanego w *Planie zagospodarowania Województwa Łódzkiego* do objęcia prawną ochroną (Tuszyńsko - Dłutowski Obszar Chronionego Krajobrazu) 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:**

#### **1) Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030**

„*Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030*”, Uchwała Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r. Zarząd Województwa Łódzkiego uchwałą nr 359/25 przyjął projekt aktualizacji Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego, który dostosowywany jest obowiązujący dokument do aktualnych wymogów prawnych.

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 CO<sub>2</sub>,
- 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 środowisko 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 oraz zabudowy letniskowej/rekreacji indywidualnej.

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 przede wszystkim utrzymanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż istniejących dróg publicznych, co odpowiada już obecnemu wykorzystaniu części terenów oraz potrzebom właścicieli i użytkowników nieruchomości.

W obszarach o charakterze rolniczym lub łąk plan dopuszcza kontynuację tych funkcji, w niektórych miejscach wprowadzając możliwość zagospodarowania na cele rekreacji indywidualnej.

Projektowane rozwiązania nie wymagają znaczącej rozbudowy infrastruktury drogowej, ograniczając się jedynie do niewielkich korekt istniejących ciągów komunikacyjnych.

Ponadto plan przewiduje ochronę istniejących walorów przyrodniczych, w tym terenów leśnych oraz zasobów wodnych, a także uwzględnia przebieg istniejących linii elektroenergetycznych.

Ogólnie ujmując zmiany mają charakter adaptacyjny i porządkujący, wprowadzając spójne i harmonijne zagospodarowanie przestrzeni zgodne z dotychczasowymi funkcjami i potrzebami lokalnej społeczności.

#### **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 również możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy i na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych i biogazowni.

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 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 również 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, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

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 – z wyjątkiem ścieków oczyszczonych w przydomowych oczyszczalniach wybudowanych i eksploatowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono również nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

W zakresie melioracji, w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych kolidujących z inwestycją bądź nieujętych w ewidencji wód oraz gruntów zmeliorowanych wskazano konieczność postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 ze stałym lub czasowym zamieszkaniem. Wykorzystanie terenu pod zabudowę mieszkaniową czy też letniskową w zakresie gospodarki wodno - ściekowej nie wymaga określania dodatkowych warunków. W tym rejonie nie występują wody powierzchniowe, a więc wpływ na ten element środowiska nie pojawia się bezpośrednio. 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 zabudowę mieszkaniową i letniskową, 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 wzmianie 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 drenażowej. 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/m<sup>2</sup>, 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 odwilży.

#### **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 tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych czy zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

Zapisy te nie zabezpieczają obszaru opracowania i gminy (środowiska) przed zagrożeniem stwarzanym przez odpady. Zabezpieczenie takie nie leży w zakresie możliwości planu zagospodarowania ani nie jest jego funkcją.

Gospodarstwa domowe zlokalizowane na obszarze objętym planem mają obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w sposób i na zasadach określonych *prawem ochrony środowiska i ustawą o odpadach*. Jakiegokolwiek inne ustalenia planu, nie zabezpieczyłyby omawianego obszaru (środowiska) przed zagrożeniem stwarzanym przez odpady. W tym zakresie gmina wykonując obowiązek, określony w *ustawie o odpadach* jak i w przepisach ustawy – *Prawo ochrony środowiska*, powinna niezwłocznie wdrożyć zasady gospodarowania odpadami określone w przepisach odrębnych, w tym dokumentach prawa miejscowego.

#### **9.5. W zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu**

Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej/rekreacji indywidualnej 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).

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**

---

Analizowany obszar wg *Planu zagospodarowania Województwa Łódzkiego* zlokalizowana jest na terenie wskazanym do objęcia prawną ochroną (Tuszyńsko-Dłutowski Obszar Chronionego Krajobrazu).

Obszar mpzp zlokalizowany jest na zwykłym terenie rolniczym IV, V i VI klasy bonitacyjnej, bardzo powszechnym, zatem jego realizacja nie będzie skutkować ingerencją w grunty o wysokiej przydatności rolniczej czy też cenne elementy przyrodnicze.

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

- realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dla fragmentów budynków zlokalizowanych na tej linii dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę wyłącznie w kierunku tej linii oraz zgodnie z warunkami planu;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 70% dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- maksymalny udział zabudowy: 35% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 20% dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

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

- realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- maksymalną wysokość zabudowy,
- 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 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,
  - dla terenów oznaczonych ML – jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej,
  - pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
- fragment obszaru objętego planem (fragment działki 251/1 – załącznik nr 6) znajduje się w granicach Krajobrazu Priorytetowego „Dolina Grabi (Drużbice-Kolonia, Ldzańsk)”;
- 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 melioracji: zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, zaś w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych

kolidujących z inwestycją bądź nieujętych w ewidencji wód oraz gruntów zmeliorowanych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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 ramach wyznaczonego w planie obszaru przeznaczonego na teren lasu wskazano zakaz lokalizowania zabudowy. Dopuszczono wyłącznie lokalizowanie obiektów budowlanych możliwych do realizacji na gruntach leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej.

**W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustalono:**

- na obszarze lokalizacji stanowisk archeologicznych AZP 71-50/13 i AZP 71-50/55, 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 częściowo w obszarze planu (AZP 71-50/55) oraz stanowiska znajdującego się poza obszarem planu (AZP 71-50/73), w których 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. Jakikolwiek 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 (niebędącą i będącą gruntami leśnymi), 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. Wzięto pod uwagę wyłącznie działki niezainwestowane. Roślinność wysoką i średnią rosnącą na działkach z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub zagospodarowaniem letniskowym potraktowano jako zieleni towarzyszącą, której powierzchnia nie powinna ulec zmniejszeniu w wyniku realizacji ustaleń mpzp.

W ramach analizy posłużono się podziałem obszaru planu na sześć części, zgodnie z załącznikami graficznymi do mpzp. Poniżej przedstawiono część graficzną, na podstawie której dokonano szacunków – zestawienie obszarów objętych planem z aktualną ortofotomapą, pozwalające na określenie faktycznego zasięgu występowania roślinności wysokiej i średniej.

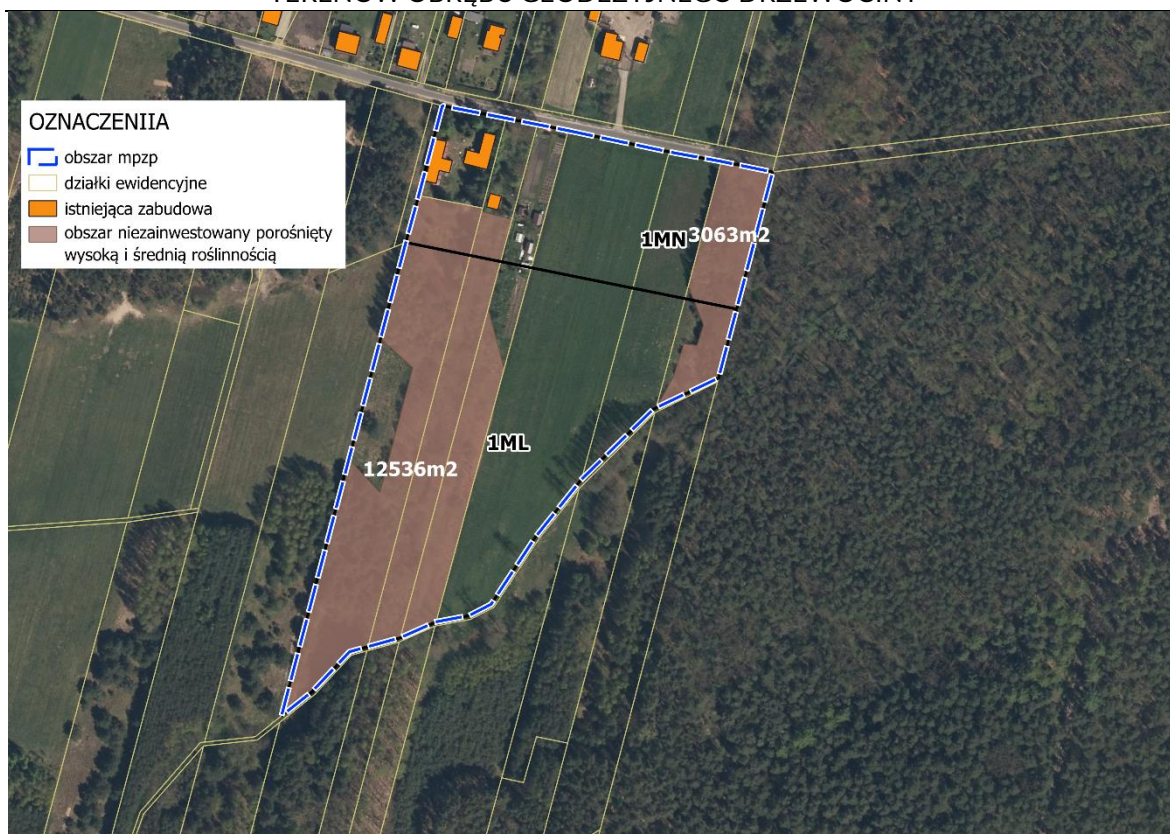
### **Obszar 1**

Analizę przeprowadzono w odniesieniu do działek niezainwestowanych, porośniętych roślinnością wysoką i średnią.

- Łączna szacunkowa powierzchnia działek: 3,7 ha:
  - na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: ok. 12 213 m<sup>2</sup> (1,2 ha),
  - na terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: ok. 24 992 m<sup>2</sup> (2,5 ha);
- Łączna szacunkowa powierzchnia zieleni wysokiej i średniej: ok. 15 599 m<sup>2</sup> (ok. 1,6 ha):
  - na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: ok. 3 063 m<sup>2</sup> (0,3 ha),
  - na terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: ok. 12 536 m<sup>2</sup> (1,3 ha);
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%, (0,6 ha),
  - dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: 70% (1,75 ha);
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 35%, (0,4274 ha), przy czym w stanie istniejącym na działce nr 470 występuje zabudowa o powierzchni ok. 40 m<sup>2</sup> (0,0040 ha),
  - dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: 20% (0,4998 ha).

Powyższe oznacza, że maksymalnie na terenie analizowanych działek może powstać zabudowa do powierzchni ok. 0,9232 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, może wynieść maksymalnie 0,8061 ha (0,3063 ha na terenie MN i 0,4998 na terenie ML).

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**



*Analiza potencjalnej wycinki drzew i krzewów w ramach Obszaru 1*  
Źródło: opracowanie własne

## Obszar 2

Na drugim obszarze analizowanymi terenami również są: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej. Na obu terenach występuje zieleń wysoka i średnia, jednak na terenie 2ML jej udział w ogólnej powierzchni terenu jest znacznie większy.

- Łączna szacunkowa powierzchnia działek: 2,7 ha:
  - na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: ok. 22 151 m<sup>2</sup> (2,2 ha),
  - na terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: ok. 5 022 m<sup>2</sup> (0,5 ha);
- Łączna szacunkowa powierzchnia zieleni wysokiej i średniej: ok. 6 753 m<sup>2</sup> (ok. 0,7 ha):
  - na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: ok. 3 394 m<sup>2</sup> (0,3 ha),
  - na terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: ok. 4 359 m<sup>2</sup> (0,4 ha);
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%, (1,1076 ha),
  - dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: 70% (0,3515 ha);
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 35%, (0,7753 ha), przy czym w stanie istniejącym na działce nr 746/1 występuje zabudowa o powierzchni ok. 49 m<sup>2</sup> (0,0049 ha),

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘLUTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**

- dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: 20% (0,1004 ha).

Analiza wskazuje, że maksymalnie na niniejszym obszarze może powstać zabudowa do powierzchni ok. 0,8708 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, może wynieść maksymalnie 0,4398 ha (0,3394 ha na terenie MN i 0,1004 ha na terenie ML).



*Analiza potencjalnej wycinki drzew i krzewów w ramach Obszaru 2*  
Źródło: opracowanie własne

### Obszar 3

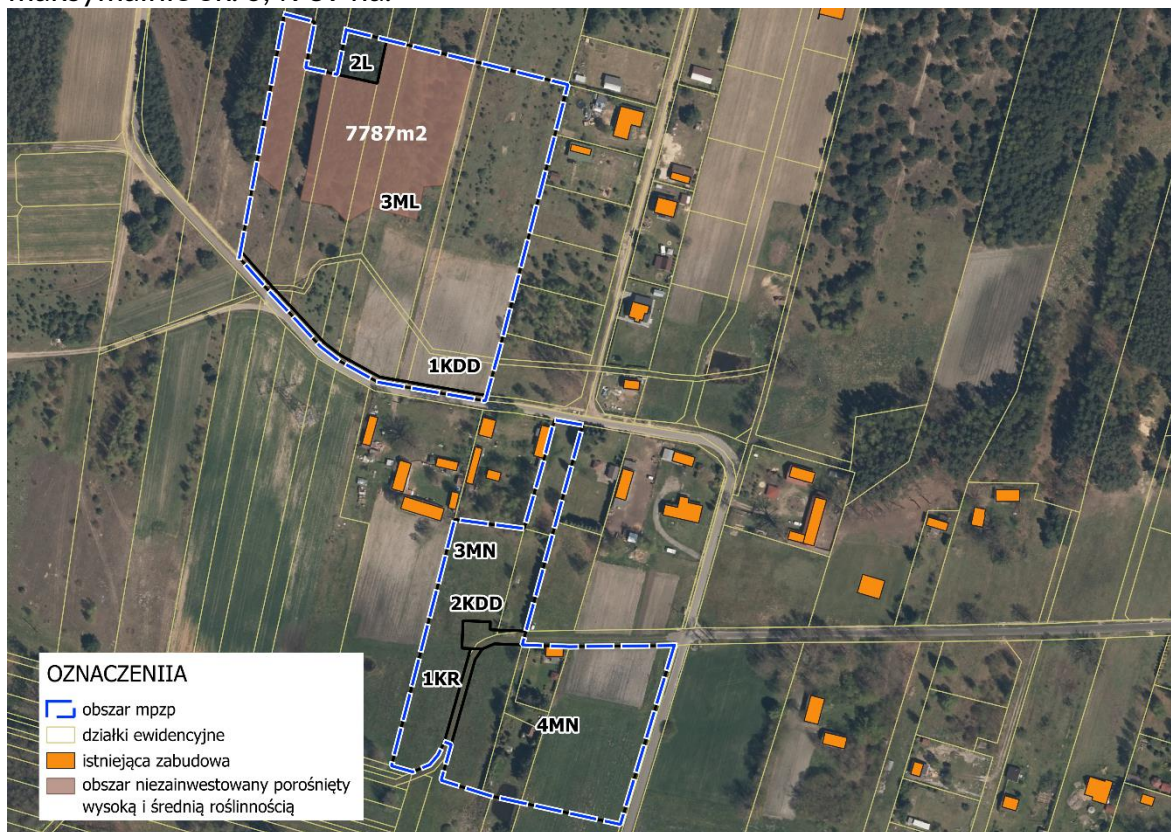
Analizę przeprowadzono w odniesieniu do działek niezainwestowanych, porośniętych roślinnością wysoką i średnią. Roślinność tego typu występująca na działkach z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub zagospodarowaniem letniskowym została potraktowana jako zieleń towarzysząca, której powierzchnia nie powinna ulec zmniejszeniu w wyniku realizacji ustaleń mpzp. Ze względu na fakt, że sytuacja w analizowanym obszarze wystąpiła jedynie na terenie 3ML, skupiono się na tym terenie.

- Łączna szacunkowa powierzchnia działek: 4,1 ha;
- Łączna szacunkowa powierzchnia terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej 3ML: ok. 24 697 m<sup>2</sup> (2,5 ha);
- Łączna szacunkowa powierzchnia zieleni wysokiej i średniej na terenie 3ML: ok. 7 787 m<sup>2</sup> (ok. 0,8 ha);

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**

- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu 3ML: 70% (1,7288 ha);
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy terenu 3ML: 20% (0,4939 ha).

Zgodnie z szacunkowymi założeniami, maksymalna powierzchnia nowej zabudowy może wynieść ok. 0,4939 ha. Przyjmując wariant najbardziej niekorzystny, w którym każda nowa zabudowa i infrastruktura wymaga usunięcia roślinności wysokiej i średniej. Potencjalna powierzchnia roślinności, która może zostać wycięta, wynosi maksymalnie ok. 0,4939 ha.



*Analiza potencjalnej wycinki drzew i krzewów w ramach Obszaru 3*

Źródło: opracowanie własne

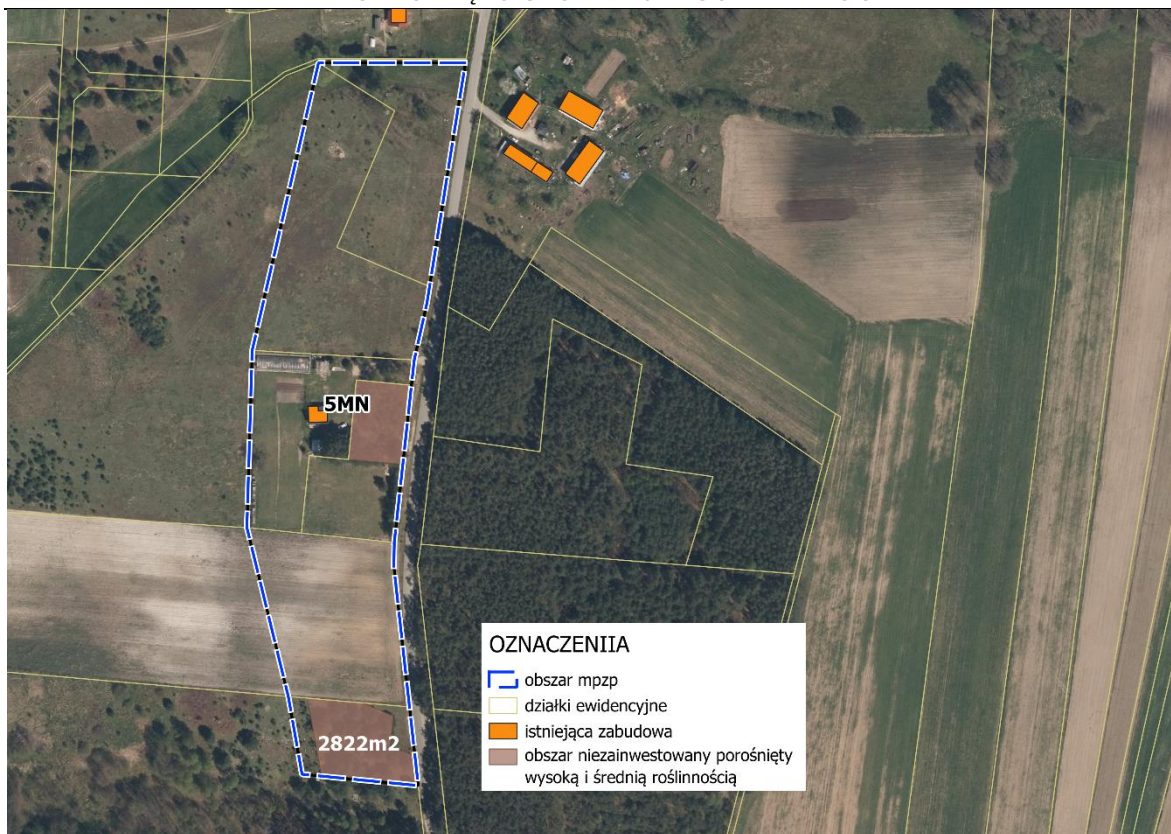
#### **Obszar 4**

Analizę przeprowadzono w odniesieniu do działek niezainwestowanych, porośniętych roślinnością wysoką i średnią.

- Łączna szacunkowa powierzchnia działek: 2,7 ha
- Łączna szacunkowa powierzchnia zieleni wysokiej i średniej: ok. 2 822 m<sup>2</sup> (ok. 0,2 ha);
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% (1,3434 ha);
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% (0,9403 ha), przy czym w stanie istniejącym na działce nr 324/3 występuje zabudowa o powierzchni ok. 64 m<sup>2</sup> (0,0064 ha).

Maksymalna powierzchnia nowej zabudowy jaka może zaistnieć w ramach obszaru 4 na podstawie ustaleń mpzp wynosi ok. 0,9339 ha. Należy zaznaczyć, że jest to wariant najbardziej niekorzystny, w którym każda nowa zabudowa i infrastruktura wymaga usunięcia roślinności. Potencjalna powierzchnia roślinności, która może zostać wycięta, wynosi maksymalnie ok. 0,2822 ha.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**



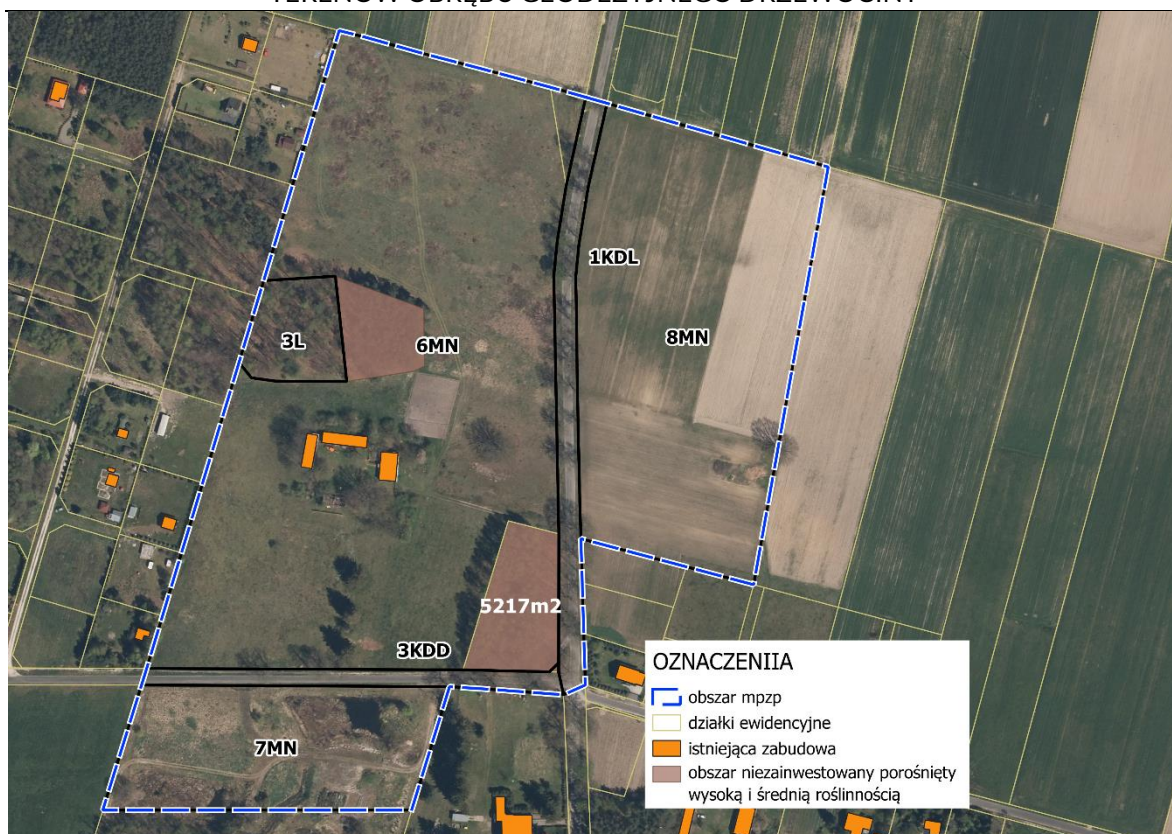
### Obszar 5

Analizę przeprowadzono w odniesieniu do działek niezainwestowanych, porośniętych roślinnością wysoką i średnią. Podobnie jak w przypadku obszaru 3 skupiono się głównie na analizie jednego terenu – 6MN, ponieważ jedynie tu zidentyfikowano taką sytuację.

- Łączna szacunkowa powierzchnia działek: 10,4 ha
- Łączna szacunkowa powierzchnia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN: ok. 55 893 m<sup>2</sup> (5,6 ha);
- Łączna szacunkowa powierzchnia zieleni wysokiej i średniej na terenie 6MN: ok. 5 217 m<sup>2</sup> (ok. 0,5 ha);
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu 6MN: 50% (2,7947 ha);
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy terenu 6MN: 35% (1,9563 ha), przy czym w stanie istniejącym na działce nr 324/3 występuje zabudowa o łącznej powierzchni ok. 407 m<sup>2</sup> (0,0407 ha).

Maksymalna powierzchnia nowej zabudowy jaka może zaistnieć w ramach obszaru 5 na podstawie ustaleń mpzp wynosi ok. 1,9156 ha. Należy zaznaczyć, że jest to wariant najbardziej niekorzystny, w którym każda nowa zabudowa i infrastruktura wymaga usunięcia roślinności. Potencjalna powierzchnia roślinności, która może zostać wycięta, wynosi maksymalnie ok. 0,5217 ha.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**



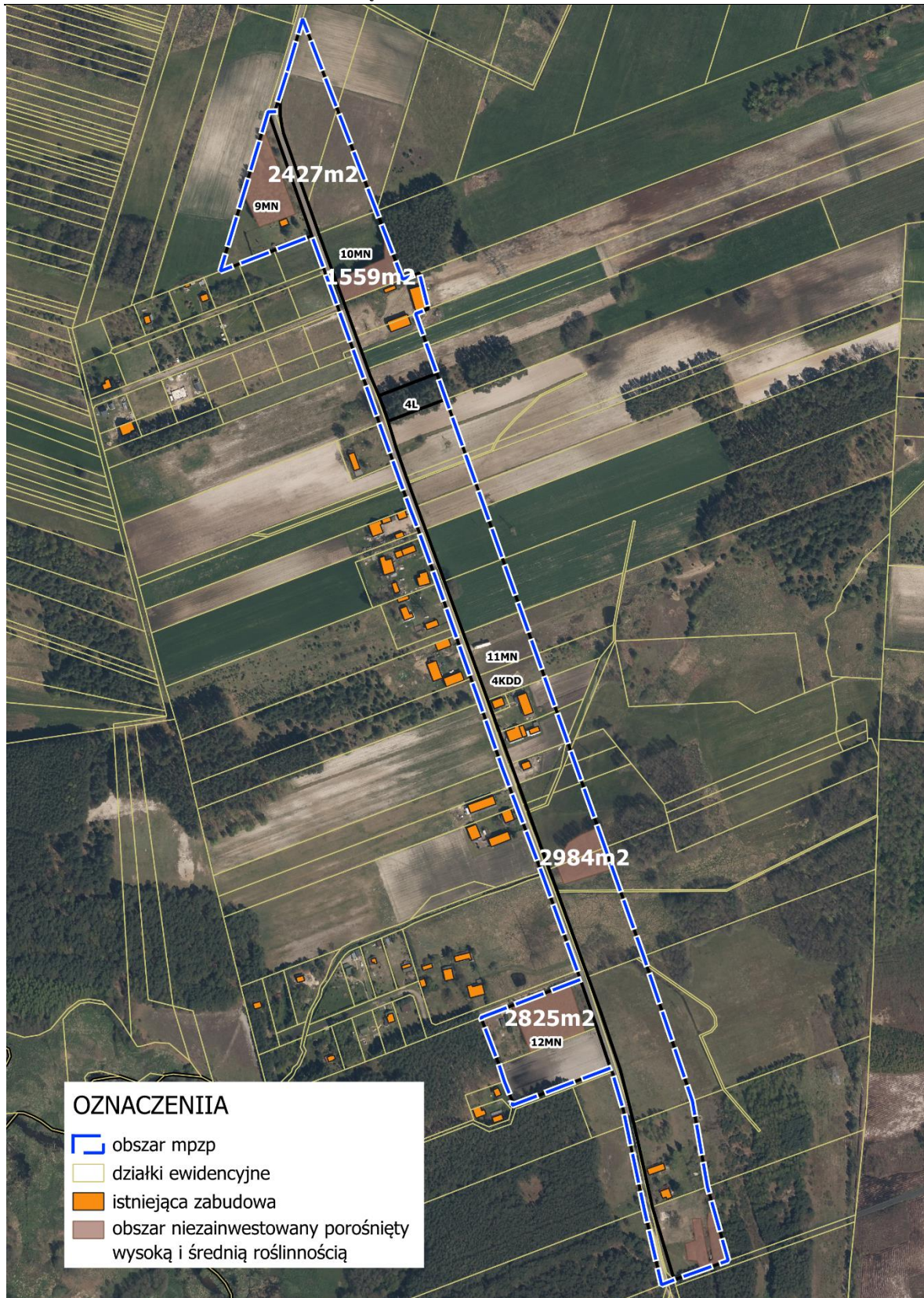
### Obszar 6

Analizę przeprowadzono w odniesieniu do działek niezainwestowanych, porośniętych roślinnością wysoką i średnią. Z analizy wyłączono teren lasu.

- Łączna szacunkowa powierzchnia działek: 9,6 ha
  - w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: ok. 85 297 m<sup>2</sup> (8,5 ha),
- Łączna szacunkowa powierzchnia zieleni wysokiej i średniej: ok. 9 795 m<sup>2</sup> (ok. 1,0 ha);
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% (4,2649 ha);
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% (2,9854 ha), przy czym w stanie istniejącym na niektórych działkach występuje zabudowa o łącznej powierzchni ok. 1 270 m<sup>2</sup> (0,1270 ha).

Maksymalna powierzchnia nowej zabudowy jaka może zaistnieć w ramach obszaru 6 na podstawie ustaleń mpzp wynosi ok. 2,8584 ha. Należy zaznaczyć, że jest to wariant najbardziej niekorzystny, w którym każda nowa zabudowa i infrastruktura wymaga usunięcia roślinności. Potencjalna powierzchnia roślinności, która może zostać wycięta, wynosi maksymalnie ok. 0,9795 ha.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**



*Analiza potencjalnej wycinki drzew i krzewów w ramach Obszaru 6*  
Źródło: opracowanie własne

Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu, a także występowanie dużego udziału gruntów rolnych pozbawionych roślinności wysokiej, w wyniku przeprowadzonej orientacyjnej analizy oszacowano, że łączna powierzchnia

**potencjalnej wycinki roślinności wysokiej i średniej w granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego może wynieść ok. 3,52 ha. Wartość ta odnosi się do wariantu maksymalnego, zakładającego pełne wykorzystanie dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy (35% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 20% dla terenów zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej) oraz konieczność usunięcia całej roślinności w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę i infrastrukturę towarzyszącą.**

Należy podkreślić, że przyjęty sposób szacowania ma charakter konserwatywny i przedstawia najbardziej niekorzystny z możliwych scenariuszy. W rzeczywistości 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.

**W odniesieniu do całkowitej powierzchni obszaru objętego mpzp, wynoszącej ok. 33,24 ha, szacowana maksymalna powierzchnia potencjalnej wycinki stanowi ok. 11% ogólnego obszaru planu. Udział ten należy uznać za niewielki i niepowodujący istotnych zmian w strukturze przyrodniczej terenu. W konsekwencji realizacja ustaleń planu nie powinna prowadzić do znaczącego obniżenia wartości przyrodniczych analizowanego obszaru.**

**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 środowiskowe, można stwierdzić, że obszar objęty projektem mpzp wykazuje funkcjonalną przydatność dla planowanych form zagospodarowania jako funkcje mieszkaniowe oraz letniskowe lub rekreacyjne, przy jednoczesnym występowaniu elementów środowiska, które mogą podlegać lokalnym przekształceniom. Wprowadzenie nowej zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych wiąże się z ingerencją w powierzchnię terenu oraz z potencjalną częściową redukcją zieleni wysokiej i średniej, co stanowi negatywne oddziaływanie na komponent biotyczny środowiska w skali lokalnej. Należy zaznaczyć jednak, że skala i intensywność tej ingerencji została ograniczona poprzez zapisy planu regulujące maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Z punktu widzenia ochrony bioróżnorodności, należy wskazać, że projekt mpzp nie eliminuje całkowicie negatywnych oddziaływań związanych z urbanizacją (m.in. z uwagi na konieczność częściowej wycinki istniejącej zieleni, prowadzącego do lokalnych przekształceń siedlisk o charakterze półnaturalnym), **lecz wprowadza mechanizmy ich ograniczenia.** Istotne znaczenie w zakresie ochrony bioróżnorodności ma fakt, że projekt sporządzanego planu nie obejmuje obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody, a jednocześnie zachowuje tereny o wyższym stopniu naturalności takie jak tereny leśne. Przeprowadzona w prognozie analiza potencjalnej wycinki zieleni wysokiej i średniej wskazuje, że możliwa ingerencja ma charakter lokalny i rozproszony, a jej rzeczywista skala będzie ograniczana przez obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz

możliwość wkomponowania istniejącej zieleni w zagospodarowanie działek. Tak sformułowane ustalenia planu sprzyjają utrzymaniu podstawowych funkcji ekosystemów lądowych w skali lokalnej, jednak nie prowadzą do ich aktywnej odbudowy.

**W odniesieniu do celów określonych w Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady należy stwierdzić, że projekt mpzp realizuje je w sposób pośredni i ograniczony do kompetencji aktu planistycznego.** Ustalenia planu sprzyjają zapobieganiu dalszej degradacji środowiska oraz zachowaniu potencjału przyrodniczego obszaru, jednak nie obejmują działań polegających na czynnej odbudowie ekosystemów lądowych, rolniczych czy populacji owadów zapylających. Ograniczenie powierzchni zabudowy oraz wysoki udział terenów biologicznie czynnych umożliwiają zachowanie warunków sprzyjających funkcjonowaniu tych elementów środowiska, lecz nie kompensują w pełni potencjalnej utraty zieleni wynikającej z realizacji planu.

**Przyjęte w projekcie mpzp rozwiązania należy uznać za wystarczające na etapie planistycznym do ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko. Częściowa redukcja zieleni wysokiej i średniej o charakterze nieleśnym, związana z realizacją ustaleń planu, nie powoduje sprzeczności dokumentu z celami określonymi**

**w Rozporządzeniu (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r., gdyż skala potencjalnych przekształceń ma charakter lokalny i jest ograniczona ustaleniami planu.** Jednocześnie, mając na uwadze lokalizację obszaru planu w zasięgu terenu wskazanego w Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego do analiz w kierunku objęcia formą Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowski”, projekt mpzp wprowadza rozwiązania planistyczne ograniczające skalę i intensywność zagospodarowania, w szczególności poprzez wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz zachowanie terenów leśnych. Przyjęte ustalenia umożliwiają realizację rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, pozostającej w zgodzie z charakterem krajobrazu oraz funkcjami środowiska przyrodniczego, w tym w zakresie ochrony lokalnej bioróżnorodności.

#### **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, a także dla terenów oznaczonych ML - jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej. Pozostałe terenu nie podlegają ochronie akustycznej.

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

W odniesieniu do powstawania pól elektromagnetycznych w związku z realizacją ustaleń planu miejscowego, sporządzany dokument wprowadza ograniczenia

w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów znajdujących się w sąsiedztwie przebiegających na analizowanym obszarze napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV i 15 kV. Plan wyznacza od nich strefy ochronne:

- od linii 220 kV o szerokości 50 m, licząc po 25 m od osi na każdą stronę,
- od linii 15 kV o szerokości 15 m, licząc po 7,5 m od osi na każdą stronę,

w których zakazano lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności wysokiej. Wprowadzono również obowiązek zachowania szerokości pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych. Zniesienie stref oddziaływania, pokazanych na rysunku planu w przypadku skablowania bądź likwidacji linii.

W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustalono również 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 wskazuje stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

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.

#### **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:

- 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.

- W związku z położeniem fragmentu planu w granicach krajobrazu priorytetowego, plan winien uwzględnić wytyczne dla tego terenu.

Uwzględniono w planie.

- w celu zachowania i wzbogacenia bioróżnorodności, zwiększenia naturalnej retencji i infiltracji wód powierzchniowych do gruntu, a tym samym przeciwdziałania negatywnym efektom zmian klimatycznych zaleca się wprowadzenie obowiązku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach działek budowlanych.

Uwzględniono w planie.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**

---

- 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) oraz ochrona przed szkodliwym działaniem pól elektromagnetycznych wynikającym z przebiegu linii elektroenergetycznych średniego i najwyższego napięcia.  
Uwzględniono w planie.
- ochrona walorów kulturowych - określenie strefy ochrony archeologicznej od stanowisk, w których 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 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,
- 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,
- obowiązku stosowania instalacji lub urządzeń spełniających graniczne wartości emisji,
- zagospodarowania umożliwiające swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami w ramach wskazanych przestrzeni publicznych,

- zakazu lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV oraz średniego napięcia 15 kV,

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. 150 m od obszaru planu. 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”**

Ze względu na położenie obszaru mpzp względem niniejszego obszaru chronionego, odległość (ok. 650 m) oraz występujące bariery przestrzenne (przede wszystkim istniejąca zabudowa poszczególnych miejscowości w gminie oraz tereny komunikacyjne) nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Projekt planu nie narusza wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru chronionego „Borkowice”.

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

Planowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowski” swoim zasięgiem obejmuje granice projektowanego mpzp. Sporządzany plan miejscowy wprowadza regulacje ograniczające wpływ przyszłych inwestycji na środowisko, w tym dotyczące gospodarki wodno-ściekowej i odpadami, retencji wód oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Zastosowanie tych zapisów minimalizuje ryzyko negatywnego oddziaływania na funkcje przyrodnicze i krajobrazowe potencjalnego funkcjonującego w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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 (Tuszyńsko-Dłutowskiego OChK).

#### **Powiązania przyrodnicze**

Na obszarach, objętych miejscowym planem oraz w ich sąsiedztwie występują tereny charakteryzujące się stosunkowo wysokim stopniem naturalności (rozciągające się w sąsiedztwie lasy). Należy mieć na uwadze, że tereny rolnicze w granicach obszaru mpzp nie stanowią typowych terenów otwartych i mają ograniczoną wartość w kontekście funkcjonowania sieci ekologicznej. Istniejąca zabudowa zarówno wewnątrz obszaru mpzp, jak i w jego otoczeniu, ogranicza możliwość pełnienia przez analizowane tereny funkcji węzłów ekologicznych czy korytarzy łączących obszary o cechach przyrodniczych, w tym tereny objęte formami ochrony przyrody. W związku z tym, można stwierdzić, że realizacja analizowanego projektu planu miejscowego nie powinna znacząco wpływać na istniejące w gminie Dłutów powiązania przyrodnicze ani na możliwości migracji i przepływu gatunków pomiędzy obszarami chronionymi.

#### **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 - otoczenie lasów, półnaturalnych siedlisk pól uprawnych oraz występowanie zadrzewień. Co więcej tereny mpzp są proponowane do objęcia ochroną jako fragment Tuszyńsko-Dłutowski Obszar Chronionego Krajobrazu. 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 stanowić będą jednak kontynuację istniejącego zagospodarowania i rozwijających się w otoczeniu funkcji. Projekt planu wskazuje wysoką wartość wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (50-70%), który należy zachować w ramach poszczególnych działek. Dla terenów o najwyższej wartości przyrodniczej w ramach analizowanego obszaru wskazano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%. 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:

- 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”, przy jednoczesnym dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej zgodnej z charakterem krajobrazu.
- zachowania istniejących fragmentów terenów leśnych z zakazem zabudowy, co pozwala na utrzymanie naturalnych fragmentów krajobrazu.

#### **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.
- 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. Szacunkowe analizy wskazują, że maksymalnie wycince może ulec ok. 3,52 ha roślinności średniej i wysokiej (patrz: analiza w podrozdziale 9.5). Wartość ta odpowiada ok. 11% całkowitej powierzchni obszaru objętego

planem (33,24 ha), co wskazuje na ograniczony zasięg przestrzenny potencjalnego oddziaływania. Oszacowana wartość dotyczy wariantu skrajnego, zakładającego pełne wykorzystanie dopuszczalnych wskaźników zabudowy (35% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 20% dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej) oraz całkowite usunięcie roślinności z terenów przewidzianych pod inwestycję. W praktyce rzeczywista skala wycinki będzie prawdopodobnie mniejsza, m.in. ze względu na obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej oraz możliwość kształtowania inwestycji w sposób umożliwiający zachowanie części istniejącego drzewostanu i zieleni towarzyszącej.

- 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 i letniskowej lub rekreacji indywidualnej nie wpłyną znacząco na zmianę warunków naturalnych analizowanego obszaru.  
W odniesieniu do możliwości wycięcia części zadrzewień i zakrzaczeń kolidujących z inwestycją (przyszłe obiekty), przed przystąpieniem do prac realizacyjnych zaleca się przeprowadzanie inwentaryzacji pod kątem możliwości występowania roślin objętych ochroną gatunkową. 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.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, mało znaczące, przeciętne – w wyniku zabudowy powstałej w ramach terenów obecnie funkcjonujących jako rolne, realizacja planu wpłynie na występującą na terenach rolniczych zwierzynę polną. Realizacja planu może wpłynąć na występującą tam zwierzynę polną, przede wszystkim drobne ssaki, takie jak mysz polna, kret czy nornica itp. Należy jednak zaznaczyć, że grunty rolne w granicach obszaru mpzp nie należą do otwartych terenów rolniczych, a obecna zabudowa oraz sąsiedztwo terenów osadnictwa już ograniczają liczebność występującej w ramach obszaru zwierzyny. W związku z tym oddziaływanie na populację zwierząt będzie ograniczone, krótkotrwałe i nie spowoduje trwałej fragmentacji siedlisk ani poważnych zaburzeń powiązań przyrodniczych. Można również podkreślić, że zachowanie fragmentów terenów zielonych w granicach mpzp oraz przestrzeganie zasad gospodarowania wodno-ściekowego i retencji wód, jak przewiduje plan, sprzyja utrzymaniu funkcji ekologicznych i może częściowo kompensować wpływ zabudowy na lokalną faunę.
- 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), 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, realizacji zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej 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 przeznaczenie terenów w planie pod różnego rodzaju zabudowę, 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 50% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz aż 70% dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. 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. Mając na uwadze skutki zmian klimatu takie jak nawałne deszcze, ekstremalne temperatury, sine porywy wiatru itp. ustalenia takie stanowią działania adaptacji do tych zmian w związku z minimalizowaniem negatywnych oddziaływań. Zachowany wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej sprzyjać zwiększeniu absorpcji wody podczas nawałnych deszczy, ograniczenie powierzchni silnie nagrzewających się i oczyszczanie powietrza.
- Wpływ zmian klimatów 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), 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 na środowisko gruntowo-wodne. 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).
- 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), pośrednie - jak zostało stwierdzone powyżej, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewidujące przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę letniskową lub rekreację indywidualną, mogą powodować lokalne zmiany w stosunkach wodnych, w szczególności w zakresie infiltracji wód opadowych oraz odpływu powierzchniowego. Potencjalne oddziaływania będą miały charakter lokalny i związane będą głównie z uszczelnieniem powierzchni terenu.

Realizacja ustaleń mpzp nie powinna prowadzić jednak do pogorszenia warunków wodnych. Szczegółowa ocena wpływu planowanej zabudowy na wody gruntowe, w tym określenie poziomu wód gruntowych oraz warunków posadowienia obiektów, będzie dokonywana na etapie sporządzania dokumentacji projektowej i realizacji zamierzeń budowanych. Na etapie planistycznym, ze względu na brak danych w zakresie poziomu wód gruntowych (brak odwiertów badawczych) nie przewiduje się znaczących, negatywnych oddziaływań ustaleń planu na zasoby wód podziemnych ani na stosunki wodne w skali ponadlokalnej.

W dalszej części Prognozy oddziaływania na środowisko (rozdział 12) wskazano propozycję rozwiązań technicznych ograniczających potencjalne oddziaływania na stosunki wodne do zastosowania na etapie realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

- 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 –niniejsze oddziaływanie zostanie wykluczone.
- oddziaływanie obojętne - brak emisji do środowiska gruntowo – wodnego przy przyjętej zasadzie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 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. Dodatkowo, z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz spodziewane zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych nie przewiduje się możliwości pogorszenia stanu oraz niezyskania celów środowiskowych dla JCWP oraz JCWPd.
- 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 odległości 0,25-2,5 km rzekę Grabie oraz przepływającą w odległości 150 m rzekę Dłutówkę. Realizacja mpzp nie wpłynie również na nieosiągnięcie celów środowiskowych przewidzianych dla Jednolitej Części Wód Powierzchniowych RW600011182873 „Grabia od Dłutówki do Dopływu z Anielina” i RW600010182853, „Grabia do Dłutówki” oraz Jednolitej Części Wód podziemnych GW600083, z uwagi na wprowadzone na obszarze planu obostrzenia. Uporządkowana 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, 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 50 do 70% powierzchni działki, co stanowi skuteczne działanie minimalizujące i ograniczające.

#### **Krajobraz**

- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, umiarkowane (przeciętne), lokalne, długoterminowe/trwałe – planowane tereny zabudowy obejmują częściowo tereny upraw rolnych, w związku z czym nastąpi częściowe przekształcenie istniejącego krajobrazu. Nie będzie ono jednak znaczące, z uwagi, iż zaplanowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej 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 50% powierzchni dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz minimum 70% na terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. 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.

#### **Dobra materialne i zabytki**

- oddziaływanie pozytywne - realizacja planu wprowadzi nową wartość na tereny o charakterze częściowo rolniczym. 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 występują jedynie stanowiska archeologiczne wraz ze strefą oddziaływania, dla których w przypadku robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru. Realizacja planu nie będzie wpływać na zlokalizowane na obszarze zabytki archeologiczne oraz ich strefy ochronne.

#### **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) 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 oraz dla ML jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej. 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. Dla przebiegających przez obszar planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 220kV ustalono strefy ochronne, w których nakazano konieczność przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Dotyczą one w szczególności zakazu lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Plan wprowadza również 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.

#### **Analiza możliwości wystąpienia konfliktów społecznych**

- Wprowadzenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej może prowadzić do potencjalnych konfliktów społecznych związanych z sąsiedztwem istniejących terenów rolniczych. Warto zauważyć jednak, że w okolicy obszarów objętych planem przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast zabudowa zagrodowa występuje sporadycznie.
- Potencjalne źródła konfliktów wynikają głównie z typowych uciążliwości działalności rolniczej, takich jak:
  - hałas związany z użytkowaniem maszyn rolniczych, w tym podczas nawożenia czy zbiorów;
  - pył i kurz unoszący się z pól uprawnych w okresie wiosennym i letnim;
  - zapylenie i zapachy wynikające z nawożenia organicznego i przechowywania materiałów rolniczych;
  - przejazdy maszyn rolniczych i pojazdów transportujących plony, powodujące lokalne utrudnienia komunikacyjne.
- Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w sąsiedztwie pól uprawnych może w niektórych przypadkach prowadzić do konfliktów interesów między nowo osiedlającymi się mieszkańcami a rolnikami, szczególnie w zakresie oczekiwań co do ciszy, czystości powietrza i ograniczenia uciążliwości zapachowych.
- **Z uwagi na przeważający charakter zabudowy mieszkaniowej w Drzewocinach oraz stosunkowo niewielki udział zabudowy zagrodowej, możliwość wystąpienia potencjalnych konfliktów społecznych ocenia się jako ograniczoną. Dodatkowo prawdopodobieństwo wystąpienia konfliktów jest w przypadku obszaru sporządzanego planu niewielkie ze względu na sporządzanie dokumentu w konsultacji i zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości, którzy są świadomi występujących uwarunkowań lokalnych. Skala ewentualnych konfliktów społecznych będzie zależna od szczegółowego rozmieszczenia nowej zabudowy i sposobu prowadzenia działalności rolniczej. Na etapie inwestycyjnym możliwe jest minimalizowanie ryzyka konfliktów poprzez odpowiednie usytuowanie zabudowy, zachowanie stref buforowych**

oraz uwzględnienie funkcji rekreacji indywidualnej w lokalizacjach mniej narażonych na uciążliwości rolnicze.

## **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),
- 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 i zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej,
- ustalenia stref ochronnych od linii elektroenergetycznych 220 kV i 15 kV z ograniczeniami w zagospodarowaniu.

**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,

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**

---

- 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,
- 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 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 oraz zabudowy letniskowej/rekreacji indywidualnej. 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 przede wszystkim utrzymanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż istniejących dróg publicznych, co odpowiada już obecnemu wykorzystaniu części terenów oraz potrzebom właścicieli i użytkowników nieruchomości. W obszarach dotychczas o charakterze rolniczym lub jako łąki plan dopuszcza kontynuację tych funkcji, w niektórych miejscach wprowadzając możliwość zagospodarowania na cele rekreacji indywidualnej. Projektowane rozwiązania nie wymagają znaczącej rozbudowy infrastruktury drogowej, ograniczając się jedynie do niewielkich korekt istniejących ciągów komunikacyjnych. Ponadto plan przewiduje ochronę istniejących walorów przyrodniczych, w tym terenów leśnych oraz zasobów wodnych, a także uwzględnia przebieg istniejących linii elektroenergetycznych.

W Prognozie opisano charakterystykę przyrodniczą. W granicach terenu objętego projektem planu nie ma terenów górniczych ani złóż kopalin. Bezpośrednio na

obszarze planu nie występują wody powierzchniowe. W niewielkiej odległości od obszaru znajdującego się przy zachodniej granicy gminy, w odległości ok. 250 - 2500 m przepływa rzeka Grabia. W odległości ok. 150 m na północ od najbardziej wysuniętych na południe obszarów planu przepływa Dłutówka. Położenie i charakter sieci hydrograficznej fragmentu gminy objętego mpzp, decydują, iż nie występują na jego powierzchni, tereny zagrożenia powodziowego. Na obszarze objętym projektem planu występują gleby klasy bonitacyjnej IVa, IVb, V, VI. Mając na uwadze szatę roślinną, analizowany obszar obejmuje tereny rolnicze pozbawione naturalnej roślinności (wykorzystywane pod uprawy), miejscami zadrzewienia i zakrzewienia o dużym zagęszczeniu (niestanowiące gruntów leśnych), lasy oraz zieleń towarzysząca istniejącej zabudowie. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Na omawianym terenie znajdują się natomiast stanowiska 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 oraz terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej 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, zwłaszcza w kwestii realizowania infrastruktury technicznej.

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, zachowanie jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, wprowadzenie obowiązku zachowania minimalnego udziału powierzchni

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘLUTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**

---

biologicznie czynnej i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, obowiązek zachowania dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, ustalenia stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i inne. W Prognozie oddziaływania na środowisko zaproponowano dodatkowo działania minimalizujące i kompensujące w odniesieniu do 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),
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
4. Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1587 ze zmianami),
5. Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54),
6. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409),
7. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183),
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408),
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 nr 25 poz. 133),
10. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2021 poz. 845),
11. 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),
12. 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).
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112).
14. 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.)
15. 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.),
16. 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),
17. Konwencja o ocenach oddziaływania na środowiska w kontekście transgranicznym, sporządzona w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. (Dz. U. 199 nr 96 poz. 1110),
18. Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)
19. Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUTÓW DLA CZĘŚCI**  
**TERENÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DRZEWOCINY**

---

20. Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031
21. Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030, Uchwała nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.
22. 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.
23. Audyt krajobrazowy województwa krajobrazowy województwa łódzkiego, Uchwała na XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.
24. Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2023, WIOŚ, Łódź
25. Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2023 w województwie łódzkim, GIOŚ, Warszawa, 2024
26. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów, przyjęta uchwałą XXXVI/289/23 Rady Gminy Dłutów z dnia 31 stycznia 2023 r.
27. Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów obrębu geodezyjnego Drzewociny, PRACOWNIA TEREN, 2025
28. J. Kondracki. Geografia regionalna Polski. PWN Warszawa 2009 r.
29. 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 terenów obrębu geodezyjnego Drzewociny** posiadam wiedzę w tym zakresie, wg art. 74a ust. 2 pkt 2.  
Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Łódź, 29 grudnia 2025 r.

Marta Lipska

*Marta Lipska*