

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla**  
**działki o numerze ewidencyjnym 670 położonej w rejonie ulicy**  
**Księdza Kanonika Bronisława Ciesielskiego w miejscowości**  
**Justynów**

Opracowanie:

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

tel. (+48) 61 307 03 53

e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)

[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

mgr Michał Chlebowski

Wojciech Michalski

Michał Chlebowski  
*urbanista*  
nr wpisu do Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów Z-561

Poznań – Andrespol, 2023 – 2024 r.

## SPIS TREŚCI

1. Wstęp .....	3
1.1. Podstawa formalno-prawna .....	3
1.2. Cel sporządzenia prognozy.....	3
1.3. Zawartość prognozy .....	3
2. Metoda opracowania .....	5
3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	6
4. Charakterystyka gminy Andrespol.....	8
4.1. Budowa geologiczna i gleby .....	8
4.2. Wody powierzchniowe i podziemne.....	10
4.3. Powietrze i klimat .....	14
4.4. Obszary chronione na podstawie przepisów szczególnych.....	16
5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem .....	17
5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego .....	17
5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	20
5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	23
5.4. 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.....	25
6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy .....	26
6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę.....	27
6.2. Wpływ na ludzi .....	29
6.3. Wpływ na wodę .....	31
6.4. Wpływ na powietrze .....	33
6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi .....	34
6.6. Wpływ na krajobraz.....	34
6.7. Wpływ na klimat .....	34
6.8. Wpływ na zasoby naturalne .....	35
6.9. Wpływ na zabytki .....	35
6.10. Wpływ na dobra materialne.....	35
6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	35
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	36
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000 .....	36
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu ponadlokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu .....	37
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	40
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	41
12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia .....	41
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	42

## **1. Wstęp**

### **1.1. Podstawa formalno-prawna**

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu wspomnianego planu stanowi ustawa z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy oś osób przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto zgodnie z art. 46 ust. 2 ww. ustawy przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest też wymagane w przypadku projektu zmiany dokumentu, o którym mowa w ust. 1. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1, oraz projekt zmiany takiego dokumentu, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3-5 ustawy oś.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jedną z części strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 670 położonej w rejonie ulicy Księdza Kanonika Bronisława Ciesielskiego w miejscowości Justynów, zwanego dalej „planem”.

### **1.2. Cel sporządzenia prognozy**

Celem opracowania prognozy jest identyfikacja wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze oraz ocena skuteczności przyjętych rozwiązań proekologicznych zawartych w miejscowym planie.

Prognozy oddziaływania na środowisko pozwalają uświadomić mieszkańcom gminy i przedstawicielom samorządu terytorialnego środowiskowe aspekty planowanego rozwoju, a organom administracyjnym winny ułatwiać rozstrzyganie o zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest także istotną częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Na jej podstawie wydawana jest opinia odpowiednich instytucji odpowiedzialnych za opiniowanie i uzgadnianie projektu miejscowego planu.

### **1.3. Zawartość prognozy**

Zakres i stopień szczegółowości prognozy dla przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi. na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu. Niniejsza prognoza została sporządzona w pełnym zakresie zgodnie z ustawą *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Według zapisów tej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,

- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
  - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
  - f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
  - g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;
- 2) określa, analizuje i ocenia:
- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
  - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
  - c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*,
  - d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
  - 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, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- 3) przedstawia:
- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
  - b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne 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.

W prognozie uwzględnia się także informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu. W przypadku projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą to być prognozy oddziaływania na środowisko dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdujących się na terenie opracowania albo w jego sąsiedztwie.

## 2. Metoda opracowania

Procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebiegała równoległe do toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem opracowania.

Pierwszym etapem była inwentaryzacja urbanistyczna obszaru objętego planem. Dokonano wizji terenu oraz analizy odpowiednich materiałów (w tym: zdjęć satelitarnych, lotniczych, map) przedstawiających stan istniejący zagospodarowania i zabudowy, a także terenów niezabudowanych, w tym zieleni oraz występujących roślin i zwierząt, aby jak najbardziej szczegółowo scharakteryzować dany teren, jego środowisko przyrodnicze oraz powiązania z otoczeniem.

Następnie zapoznano się z dokumentami strategicznymi przedstawiającymi uwarunkowania danego obszaru (w tym także środowiskowe) oraz zalecany kierunek rozwoju przestrzennego (głównie uwarunkowania i kierunki rozwoju zapisane i przedstawione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy). W celu scharakteryzowania i oceny stanu środowiska (oraz poszczególnych jego elementów) posłużono się także innymi opracowaniami, raportami o stanie środowiska, a także danymi odnoszącymi się bezpośrednio lub w przypadku ich braku, pośrednio do analizowanego terenu. Dzięki opisom środowiska wykraczającym poza granice opracowania można uzyskać informacje o powiązaniach badanego obszaru z regionalnym i krajowym systemem środowiska przyrodniczego, co jest pomocne w określeniu ponadlokalnego znaczenia poszczególnych elementów środowiska na terenie objętym opracowaniem.

W przedstawionej prognozie wykorzystano między innymi następujące źródła (w tym źródła internetowe) oraz akty prawne:

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023 poz. 1336 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022 r. poz. 2556 ze zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego;
- Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Łódzkim – Raport za rok 2022;
- Standardowe formularze danych dla Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO) dla Obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu Wspólnotowym (OZW) dla Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO);
- <http://www.wios.lodz.pl/> – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi;
- <http://natura2000.gdos.gov.pl> – Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska – Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000;
- <http://ine.eko.org.pl> – NATURA 2000 a turystyka – Portal Informacyjno – Edukacyjny;
- <http://www.psh.gov.pl/> – Państwowa Służba Hydrogeologiczna;

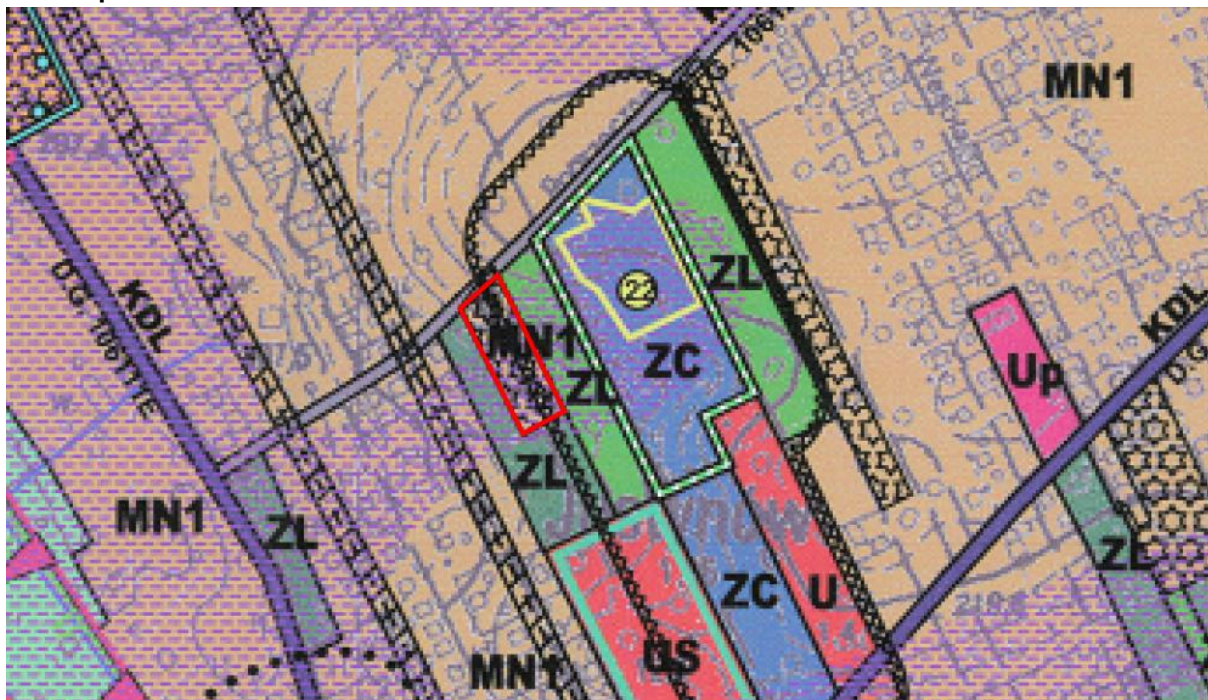
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS> – Państwowy Instytut Geologiczny – MIDAS;
- <http://btsearch.pl/> – wyszukiwarka stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS;
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl) – Geoportal;
- Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej;
- Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych;
- Kondracki J., 1994: *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, 158;
- Gumiński R., 1948, *Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce*, Przegląd Meteorologiczny i Hydrologiczny.

### 3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Ustalenia, które powinny się znaleźć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarte są w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 0,39 ha. W chwili obecnej w granicach przedmiotowego obszaru obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku.

#### Ryc. 1 Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol



Źródło: UG Andrespol

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, obszaru opracowania w całości została przeznaczony na tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem LS.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 670 położonej w rejonie ulicy Księdza Kanonika Bronisława Ciesielskiego w miejscowości Justynów, wynika z wniosku właściciela przedmiotowej nieruchomości. Dla terenu działki przewiduje się przeznaczenie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym, obszar ten wymaga ustalenia szczegółowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu oraz układu komunikacyjnego.

Docelowy sposób zagospodarowania terenu objętego niniejszą uchwałą nie będzie naruszał ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, w którym dla omawianej działki określono kierunek zagospodarowania jako MN1, czyli tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu wyznaczono następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglasterczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
- 4) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 5) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 4 koloru elewacji na 30% powierzchni każdej z elewacji budynku;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 7) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
- 8) nakaz dostosowania zabudowy, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny MNW kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

W projekcie planu określono zasady zagospodarowania, nakazy, zakazy i dopuszczenia dotyczące m.in. lokalizowania obiektów budowlanych w przestrzeni

lub sposobu urządzenia danych terenów. Dla planowanej zabudowy określono parametry i wskaźniki budynków. Oprócz tego w planie zawarto ogólne zasady: ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego, a także wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. W planie zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem prognozy, został opracowany z uwzględnieniem zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol.

Oprócz powyższego dokumentu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest powiązany z obowiązującymi dotychczas na obszarze opracowania lub w jego sąsiedztwie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeżeli odnoszą się one do analizowanych terenów. Zapisy projektu planu, będącego przedmiotem prognozy, nie mogą być sprzeczne z zasadami zagospodarowania obowiązującymi w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania.

#### **4. Charakterystyka gminy Andrespol**

Zgodnie z informacjami uzyskanymi ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, gmina Andrespol zlokalizowana jest w województwie łódzkim, w centralnej części powiatu łódzkiego wschodniego. Od północy graniczy z gminami Nowosolna (powiat łódzki wschodni) i Brzeziny (powiat brzeziński), od wschodu z gminą Koluszki (powiat łódzki wschodni), od południa z gminą Brójce (powiat łódzki wschodni), natomiast od zachodu z miastem na prawach powiatu, miastem Łódź.

Gmina Andrespol jest najmniejszą powierzchniowo gminą w powiecie. W jej granicach administracyjnych znajdują się 11 miejscowości, natomiast funkcjonuje 10 sołectw, są to: Andrespol, Bedoń Przykościelny, Bedoń Wieś, Nowy Bedoń, Janówka, Justynów, Kraszew, Wiśniowa Góra, Stróża (wraz z miejscowością Ludwików), Zielona Góra (włączona do granic gminy w 2019 roku).

Według zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Andrespol to gmina o charakterze małomiasteczkowym, pomimo braku obecności miasta. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego z roku 2022, na 25,74 km<sup>2</sup>, grunty leśne zajmują 26,13% terytoriów gminy, a więc 672,72 ha. Gmina Andrespol stanowi około 1,41% powierzchni województwa łódzkiego, i około 5,1% powierzchni powiatu łódzkiego wschodniego.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego, w 2022 roku gminę Andrespol zamieszkiwało 14 595 osób, zatem gęstość zaludnienia wyniosła 567 os./km<sup>2</sup>.

##### **4.1. Budowa geologiczna i gleby**

W oparciu o regionalizację fizyczno-geograficzną J. Kondrackiego i A. Rychlinga, obszar gminy Andrespol można przypisać do lokalizacji w granicach jednego makroregionu fizycznogeograficznego, którym jest Makroregion Wzniesień Południowomazowieckich.

W obrębie gminy dzieli się on na dwa mezoregiony:

- **Wzniesienia Łódzkie** – mezoregion obejmujący północną i zachodnią część gminy, zajmujący powierzchnię około 1899, 76 km<sup>2</sup>. Cechuje się on ukształtowaniem w terenie w postaci falistej wysoczyzny, opadającej w kierunkach północnym i południowym. Najwyższym punktem mezoregionu jest Wzgórze „Radary”, o wysokości 284,1 m n. p. m. W zakresie budowy geologicznej, największy udział mają gliny morenowe i piaski fluwioglacjalne. W północnym fragmencie mezoregionu zlokalizowany jest Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich.



- **Równina Piotrkowska** – obejmuje wschodnią część omawianej gminy. Jego powierzchnia odpowiada około 1476,28 km<sup>2</sup>. W obrębie Równiny Piotrkowskiej przoduje krajobraz peryglacjalny równinny oraz falisty, miejscami pagórkowaty. Najwyższe punkty mezoregionu przekraczają wysokość 200 m n. p. m. Budowa geologiczna mezoregionu opiera się głównie o utwory plejstocenijskie – gliny zwałowe, piaski i żwiry polodowcowe.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, ukształtowanie powierzchni gminy cechuje się niskim urozmaiceniem rzeźby terenu. Pomimo położenia częściowo w granicach wysoczyzny, w gminie dominuje krajobraz równinny, w większości o płaskiej formie. Takie ukształtowanie jest efektem akumulacyjnej działalności lądolodu, odpowiedzialnego za zlodowacenie środkowopolskie.

Rzeźba terenu gminy jest wyraźnie pochylona w kierunku południowym. Ponadto, w obrębie doliny rzeki Miazgi widoczny jest znaczny spadek wysokości. W tej dolinie, na granicy administracyjnej gmin Andrespol i Brójce, zlokalizowany jest najniższy punkt gminy, o wysokości bezwzględnej około 202,5 m n. p. m. Poza doliną, w sąsiedztwie miejscowości Stróża określono najniższy punkt, o wysokości około 212,5 m n. p. m. Najwyższe wzniesienia znajdujące się w granicach omawianej gminy, osiągają wysokość około 231,9 m n. p. m. i 232,5 m n. p. m. i zlokalizowane są kolejno w miejscowościach Bedoń Wieś i Justynów.

Budowa geologiczna gminy Andrespol opiera się głównie na utworach czwartorzędowych, trzeciorzędowych, a także utworach z górnej jury. Te ostatnie przybrały formę wapieni marglistych, oolitowych i dolomitycznych głównie w północno-wschodniej części gminy. W części centralnej oraz południowo-zachodniej, skały te wykształciły się jako wapień margliste, ale także margle i magle mułowcowe. Osady mezozoiczne znajdują się na głębokości około 105-120 m pod poziomem gruntu, a ich głębokość wzrasta wraz z kierunkiem wschodnim. W centralnej części gminy, stanowią one bezpośrednie podłoże dla utworów holocenijskich i plejstocenijskich. W większości jednak, utwory trzeciorzędowe zlokalizowane są pomiędzy utworami czwartorzędowymi, a mezozoicznymi. Te skały, pochodzące z neogenu i paleogenu, przybierają formę piasków i mułków. Głębokość ich występowania waha się od 70 do 110 metrów. Utwory czwartorzędowe cechują się znaczną zróżnicowaną miąższością i budową geologiczną. Występują również na głębokościach od 70 do 110 metrów. Składają się głównie ze skał w formie piasków, żwirów i glin zwałowych, ściśle związanych z działalnością lądolodu.

W zakresie budowy geologicznej powierzchni terenu, głównym budulcem są osady glacialne i peryglacialne w postaci piasków eolicznych, piasków i mułów eluwialno-eolicznych, mułków i piasków deluwialnych, piasków rzecznych, piasków wodnolodowcowych i glin zwałowych. W dolinach rzek i zagłębieniach dominują natomiast osady holocenijskie. Przybierają one głównie formę torfów i namułów den dolinnych.

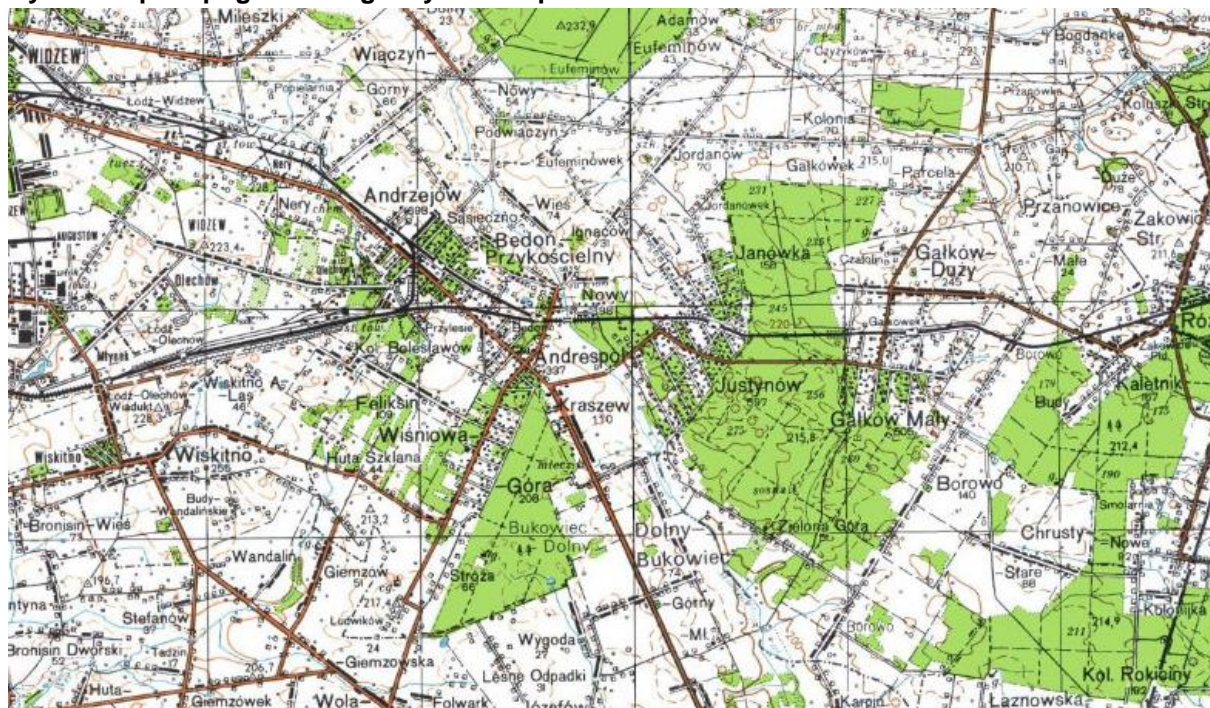
W granicach gminy Andrespol występują jedynie złoża surowców skalnych, powstałych w czwartorzędzie. Są to torfy, surowce ilaste (gliny) i kruszywo naturalne (wodnolodowcowe piaski i żwiry). Ich wydobycie związane jest wyłącznie z potrzebami lokalnymi.

W przeszłości, w miejscowościach Stróża i Bedoń Wieś, zlokalizowane były dwa obszary, na których udokumentowano obecność gliny zwałowej. Złoża te zostały wyeksploatowane. Obecnie, w miejscowości Bedoń Nowy rozpoznano złoża piasków, jednak nie planuje się ich wydobycia.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Andrespol, na terenie gminy nie udokumentowano występowania złóż surowców mineralnych.

Ryc. 1. Mapa topograficzna gminy Andrespol



Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

#### 4.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Na podstawie informacji zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, gmina położona jest w obrębie dwóch zlewni. Wody w centralnej, północnej i południowo-wschodniej części gminy znajdują ujście, za sprawą dopływów, w rzece Wiśle, wraz z rzeką Pilicą, wcześniej rzekami Wolbórką i Miazgą. Południowo-zachodnia część zlokalizowana jest natomiast w obrębie zlewni, której ujście znajduje się w rzece Odrze, za sprawą rzeki Warty, a wcześniej Neru.

Wody powierzchniowe gminy Andrespol składają się w całości z rzek, cieków wodnych i zbiorników wodnych. Najdłuższą rzeką płynącą przez obszar gminy jest Miazga, której długość wynosi 29 km, w tym około 8,8 km w granicach administracyjnych gminy. Źródło rzeki zlokalizowane jest na terenie osiedla Nowosolna w Łodzi. W granicach gminy, Miazga zasila zbiorniki wodne znajdujące się w jej centralnej części. Jest najdłuższym dopływem rzeki Wolbórki, do której wpada w okolicy miejscowości Będków, około 9,7 km na południe od gminy Andrespol. Jej dolina cechuje się znaczną szerokością i głębokością względem transportu niewielkich ilości wody. Jej ukształtowanie ma ścisły związek ze zlodowaceniem i działalnością lądolodu środkowopolskiego.

Drugą, ważną dla gminy Andrespol rzeką, jest Józefówka. Rzeką znajduje swoje źródło w lesie Kraszew, w obrębie geodezyjnym Wiśniowa Góra. Jej całkowita długość wynosi około 11,1 km natomiast jedynie 900 metrów rzeki zlokalizowane jest w granicach gminy Andrespol. Wpada ona do Miazgi przy okazji Zbiornika Kotliny, w miejscowości Kozica, w gminie Brójce. Józefówka posiada dwa dopływy w postaci krótkich cieków wodnych: Brójczankę i Kurowiczankę.

Ponadto, w granicach gminy, rzeka Miazga posiada sieć dopływów w formie cieków wodnych, a największym z nich jest Galkowianka.

W granicach omawianej gminy występuje kilkanaście zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 5 ha. Cztery największe z nich znajdują się w kompleksie stawów „Marysinek”. Pozostałe zbiorniki znajdują się głównie w granicach nieruchomości prywatnych i nie mają większej wartości przyrodniczej.

Zasoby wód powierzchniowych gminy stanowią trzy jednolite części wód powierzchniowych rzecznych, tj.:

- Wolbórka do Dopływu spod Będzelina (RW200010254635);
- Mroga do Mroźcy (RW200010272345);
- Ner do Dobrzyńki (RW600010183219).

Wszystkie wyżej wymienione JCWP charakteryzują się złym stanem wód i umiarkowanym potencjałem ekologicznym. Dodatkowo, stan chemiczny pierwszych dwóch z nich określono jako stan poniżej dobrego, brak jest danych dla ostatniego.

Na obszarze gminy Andrespol zidentyfikowano problem eutrofizacji wód powierzchniowych, co niesie ze sobą niekorzystne dla bioróżnorodności środowiskowej skutki:

- zakwit wody - rozwój makrofitów i toksycznego fitoplanktonu (glony, sinice);
- zakwaszenie wód;
- zwiększanie się strefy beztlenowej;
- pogorszenie walorów użytkowych, przyrodniczych i rekreacyjnych wód.

Pokłady wód podziemnych na terenie gminy zlokalizowane są w granicach trzech jednolitych części wód podziemnych (JCWPd):

- JCWPd nr 63 (GW200063);
- JCWPd nr 72 (GW600072);
- JCWPd nr 84 (GW200084).

Te wody podziemne cechują się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, i nie są zagrożone obniżeniem wartości tych wskaźników i nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest utrzymanie dobrego stanu wód. Woda z nich pobierana dedykowana jest na potrzeby zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia.

Gmina Andrespol zlokalizowana jest w granicach trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

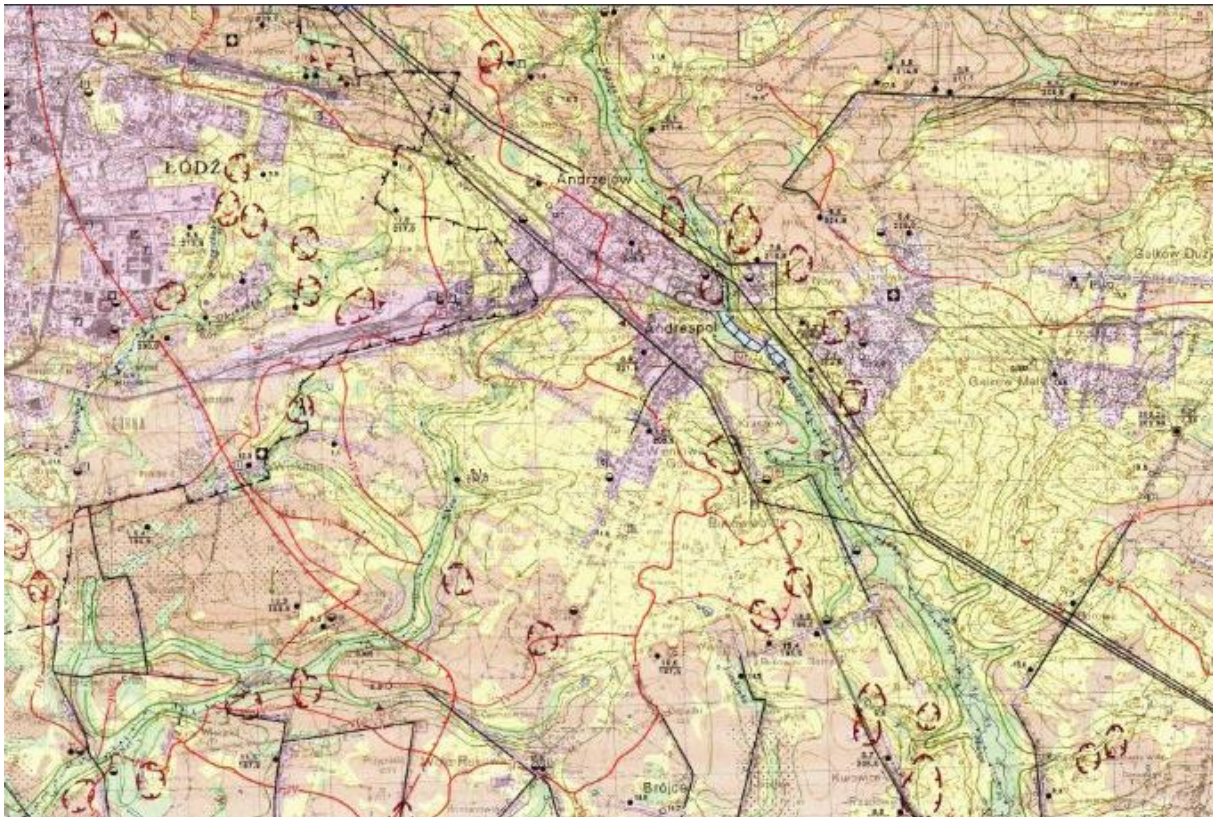
Jednym z nich jest GZWP nr 401 „Niecka Łódzka”, w obrębie którego zlokalizowane są południowe krańce omawianej gminy. Ochronę GZWP wprowadzono na powyżej 15% powierzchni zbiornika, gdyż reszta cechuje się dobrym stanem ochrony naturalnej. Zbiornik tworzą piaski, żwiry i piaskowce kredy dolnej, cechujące się słabą zwięzłością. Ma on kluczowe znaczenie w zakresie źródła zaopatrzenia mieszkańców w wodę.

Drugim z podziemnych zbiorników występujących w gminie Andrespol jest GZWP nr 403 zbiornik międzymorenowy „Brzeziny-Lipce Reymontowskie”, który zlokalizowany jest głównie w północnej i centralnej części gminy. W związku ze zróżnicowaną budową geologiczną, opierającą się w szczególności na czwartorzędowych warstwach piaszczysto-żwirowych, miąższość utworów wodonośnych waha się pomiędzy 15 a 30 m. Powoduje to niski poziom naturalnej ochrony i wysokie ryzyko zanieczyszczenia zbiornika, dlatego został on objęty na obszary ochronne A i B, znajdujące się częściowo w granicach gminy Andrespol.

Trzecim z głównych zbiorników wód podziemnych, udokumentowanych w granicach gminy Andrespol jest GZWP nr 404 zbiornik „Koluszki-Tomaszów”. Jego wody znajdują się głównie w warstwach wapiennych i marglowych, związanych z górną jurą, a także miejscami w piaskowcach i mułowcach, związanych z jurą środkową. Zbiornik ten w dużej mierze

pokrywa się powierzchniowo z GZWP nr 403, jednak zlokalizowany jest głębiej. Dzięki temu, zbiornik podlega wysokiej jakości ochronie naturalnej.

**Ryc. 2. Mapa hydrograficzna gminy Andrespol**



**Źródło:** [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

Aby przeciwdziałać zanieczyszczeniom zasobów wodnych niezbędnych do działalności człowieka w pełnym zakresie należy przeanalizować główne czynniki oddziałujące negatywnie na jakość wód podziemnych. Działalność człowieka, a w szczególności rolnictwo, urbanizacja terenu lub nieracjonalna gospodarka odpadami, to

aspekty najsilniej niszczące naturalne środowisko.

Do ewentualnych zagrożeń mogących wpłynąć na zasoby i jakość wód na terenie gminy Andrespol zaliczyć należy:

- brak pełnej realizacji sieci kanalizacyjnej, co spowodować może potencjalne niekontrolowane przedostanie się ścieków komunalnych bądź przemysłowych do środowiska, np. w wyniku nieszczelności zbiorników bezodpływowych lub awarii przydomowych oczyszczalni ścieków;
- spływ powierzchniowy zanieczyszczeń obciążonych związkami biogennymi pochodzenia rolniczego, spotęgowany nadmiernym stosowaniem chemicznych środków ochrony roślin i niewłaściwym wykonywaniem zabiegów agrotechnicznych;
- nieracjonalne składowanie odpadów komunalnych.

Według stanu na rok 2021, opisanego w SUIKZP gminy Andrespol, na terenie gminy Andrespol znajduje się 11 czynnych ujęć wody, w tym 4 lokalne ujęcia wody podziemnej, 2 komunalne ujęcia, a także 5 ujęć wody związanych z inną działalnością.

**Ryc. 3. Lokalizacja jednolitych części wód podziemnych**



**Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowa Służba Hydrogeologiczna**

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. 2023 r. poz. 1478) pojęcie powódź rozumie się jako „czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w

normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, w szczególności wywołane przez wezbranie wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach oraz od strony morza, z wyłączeniem pokrycia przez wodę terenu wywołanego przez wezbranie wody w systemach kanalizacyjnych”. Ryzykiem powodziowym nazywa się natomiast stan, w którym, zgodnie z Art. 2 dyrektywy 2007/60/WE w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim, dochodzi do kombinacji prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi i prawdopodobieństwa wystąpienia spowodowanych powodzią potencjalnych negatywnych konsekwencji dla zdrowia bądź życia ludzkiego. Według informacji udostępnianych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, obszar gminy nie leży w strefie zagrożenia powodzią od rzek. Potwierdzają to mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego dostępne na stronie internetowej Informatycznego Systemu Ochrony Kraju.

Jak wynika z oceny stopnia narażenia na skutki suszy przeprowadzonej przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa, teren gminy Andrespol nie jest potencjalnie narażony na skutki suszy. Jednak aby przeciwdziałać bądź ograniczać konsekwencje ewentualnej suszy, zaleca się podjęcie odpowiednich działań, m. in.:

- wspomaganie naturalnej retencji zlewni;
- utrzymanie naturalnych możliwości retencyjnych ekosystemów wodnych;
- racjonalne korzystanie z zasobów wodnych;
- szerzenie wiedzy na temat zapobiegania suszy.

#### **4.3. Powietrze i klimat**

Zgodnie z informacjami uzyskanymi ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, gmina Andrespol, jak prawie całe województwo łódzkie, należy do obszarów o charakterze wysokiej zmienności pogodowej. Spowodowane jest to występowaniem trzech rodzajów mas powietrza: polarnomorskich, polarnokontynentalnych oraz arktycznych. Gmina położona jest w Łódzko-Wieluńskim regionie klimatycznym, według podziału W. Wiszniewskiego i W. Chełmońskiego.

Zimy są ciepłe w stosunku do bardziej południowych obszarów Polski, natomiast lata chłodne. Najcieplejszymi miesiącami w roku mimo to są lipiec i sierpień, w których przypada średnio 22 gorące dni (powyżej 25°C) na miesiąc, natomiast najzimniejszym styczni. Średnie roczne temperatury wynoszą 7,5-8°C. Okres wegetacyjny trwa ponad 215 dni. Ze względu na ukształtowanie terenu, obserwuje się znaczną przewagę przemieszczania się mas powietrza w kierunkach wschód-zachód.

Lokalizacja gminy Andrespol częściowo w zasięgu mezoregionu Wzniesień Łódzkich, to przyczyna występowania obfitych opadów rocznych na terenach wysoczyzny. Ich roczna suma wynosi co roku około 650 mm, podczas gdy średnia dla Polski to 534 mm (87,4% normy określonej na podstawie pomiarów w latach 1991-2020). Największe miesięczne opady odnotowuje się w kwietniu, maju i wrześniu.

Jak napisano w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, określa się przeważające roczne kierunki wiatru jako zachodni i południowo-zachodni (30-32% wszystkich rocznych wiatrów), oraz wschodni i południowo-wschodni (20-25%). Średnia prędkość wiatrów mierzona na peryferiach Łodzi wynosi 2,9 m/s, więc jest to wynik zbliżony do średniej dla całej Polski.

Na charakter klimatu lokalnego wpływa między innymi rzeźba terenu, sposób jego użytkowania, niewielka obecność wód, charakter szaty roślinnej. Obszary gminy w większości charakteryzują się wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, jednakową wilgotnością i korzystną wymianą powietrza. Są zatem korzystne zarówno dla użytkowania rolniczego jak i dla osadnictwa.

W związku z ukształtowaniem terenu, ciągi dolinne wzdłuż cieków wodnych są miejscami gromadzenia i przemieszczania się mas chłodnego powietrza, charakteryzują się większą wilgotnością powietrza, niższymi temperaturami minimalnymi, skłonnością do mgieł i inwersji temperatur.

Odnosnie oceny jakości powietrza atmosferycznego, obszar gminy Andrespol przydzielono do strefy łódzkiej, obejmującej całe województwo poza aglomeracją łódzką, w skład której wchodzi miasta Łódź, Zgierz, Pabianice, Aleksandrów Łódzki i Konstantów Łódzki. Pełna ocena stanu czystości powietrza atmosferycznego obejmuje następujące zanieczyszczenia: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM10, pył PM2,5, ozon i tlenek węgla. Wynikiem oceny jest zaliczenie strefy do jednej z niżej opisanych klas:

- klasa A – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych;
- klasa B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji (tylko dla PM2,5);
- klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe;
- klasa D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- klasa D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziomu celu długoterminowego.

**Tab. 1 Wyniki oceny jakości powietrza dla strefy łódzkiej pod kątem ochrony zdrowia**

NO <sub>2</sub>	SO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	PM <sub>2,5</sub>	PM <sub>10</sub>	B(a)P	As	Cd	Ni	Pb	O <sub>3</sub>
A	A	A	A	C1	C	C	A	A	A	A	A

**Tab. 2 Wyniki oceny jakości powietrza dla strefy łódzkiej pod kątem ochrony roślin**

SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub>
A	A	A

Klasa strefy jest określana na podstawie stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych daną substancją. W rezultacie, nawet niezbyt rozległy obszar przekroczeń wartości normatywnych będzie miał wpływ na wynik klasyfikacji całej strefy o dużym obszarze. Z tego względu ważne jest podkreślenie faktu, że zaliczenie strefy do klasy C, D2 pod względem niektórych substancji nie oznacza złej jakości powietrza na całym jej terenie, a jest jedynie sygnałem, że w granicach strefy istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza.

W 2022 roku przeprowadzono ocenę jakości powietrza w województwie łódzkim, uwzględniając kryteria odnoszące się do ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Jej wyniki przedstawione są w Tab. 1 i 2 (Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2022 – WIOŚ Łódź).

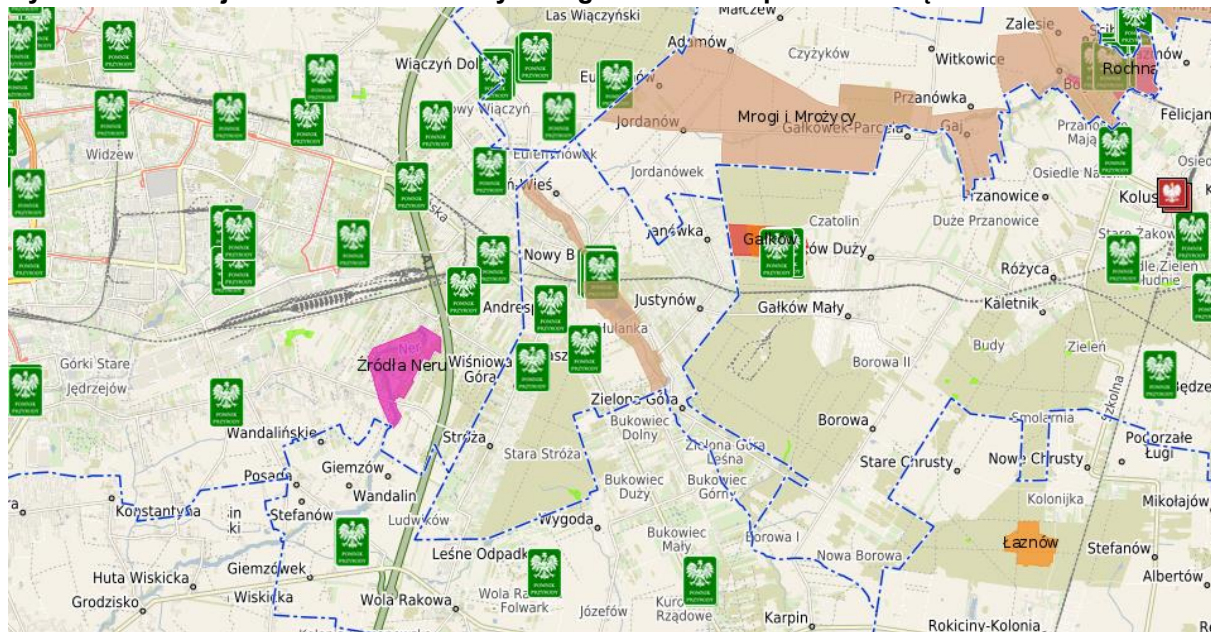
#### 4.4. Obszary chronione na podstawie przepisów szczególnych

Zgodnie z informacjami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, obecnie na obszarze gminy występuje jedna forma ochrony przyrody w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Miazgi pod Andrespołem oraz pomników przyrody.

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Miazgi pod Andrespołem powołany został do funkcjonowania za sprawą Uchwały Nr XLIX/466/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 321, poz. 2494), zmienionej następnie Uchwałą Nr LI/496/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 3 sierpnia 2006 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 321, poz. 2495).

Obszar zlokalizowany jest jedynie w granicach gminy Andrespol. Tworzy pas buforowy, ciągnący się wzdłuż doliny rzeki Miazgi. Swoim zasięgiem obejmuje sołectwa: Andrespol, Bedoń Przykościelny, Bedoń Wieś, Nowy Bedoń, Justynów i Kraszew. Jego powierzchnia wynosi 142,8 ha (w uchwale powołującej zapisano 155,55 ha), z czego na północno-zachodnią część A składa się 40,52 ha, natomiast na południowo-wschodnią część B – 102,28 ha.

Ryc. 4. Lokalizacja obszarów chronionych w gminie Andrespol oraz w sąsiedztwie



Źródło: [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl)

Na terenie gminy Andrespol funkcjonuje jedno nadleśnictwo. Jest to Nadleśnictwo Brzeziny, podlegające Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi. Od zachodu graniczy z Nadleśnictwami Grotniki i Kolumna, od południa z Nadleśnictwami Piotrków i Smardzewice, od wschodu z Nadleśnictwami Spała i Skierniewice, natomiast od północy z Nadleśnictwem Kutno. Obejmuje powierzchnię 1 214,01 km<sup>2</sup>, która nakłada się na obszar 6 powiatów, w tym 22 gmin. Należą do nich: powiat łódzki wschodni (gminy: Andrespol, Brójce, miasto Koluszki, Koluszki, Nowosolna), powiat Miasto Łódź (gminy Łódź Górna i Łódź Widzew), powiat piotrkowski (gminy Moszczenica i Wolbórz), powiat tomaszowski (gminy: Będków, Budziszewice, Rokiciny, Tomaszów Mazowiecki, Ujazd), powiat brzeziński (gminy: miasto Brzeziny, Brzeziny, Dmosin, Jeżów, Rogów) oraz powiat zgierski (gminy Głowno i



Stryków). Lesistość Nadleśnictwa wynosi 17,49% i jest jedną z najniższych w kraju – średnia lesistość dla RDLP w Łodzi wynosi 21%, dla województwa łódzkiego około 20,6%, natomiast dla całej Polski – 29,2%. Typami siedliskowymi lasu, dominującymi w granicach jednostki są las mieszany świeży (LMśw, 43,4% powierzchni nadleśnictwa), las świeży (Lśw, 27,68%) i bór mieszany świeży (BMśw, 21,7%). W zakresie występowania drzew, największą powierzchnię pokrywa sosna (76,39% powierzchni nadleśnictwa), dąb (9,06%), oraz brzoza (5,27%).

## **5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem**

### **5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego**

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w miejscowości Justynów, i obejmuje jedną działkę w południowo-centralnym fragmencie wsi o powierzchni około 0,39 ha.

Od strony północnej obszar opracowania ograniczony jest drogą gminną. Od zachodu, wschodu i południa, ograniczony jest natomiast spójnym użytkiem leśnym.

Obszar opracowania w całości stanowi obecnie użytek leśny o różnicowanym zadrzewieniu. Według Banku Danych o Lasach, dla stanu na rok 2007, działka podzielona jest na dwie części lasu. Część północną o powierzchni ok. 0,16 ha stanowi płazowina. Jest to określenie powierzchni leśnej o rzadkim zadrzewieniu, która z danego powodu uległa zbytniemu przerzedzeniu drzewostanu. Stopień zadrzewienia płazowiny określono na poziomie 0,3 (1 to wartość maksymalna). Część południową o powierzchni ok. 0,23 ha pokrywa drzewostan o stopniu zadrzewienia 0,5. Typ siedliskowy obu tych części lasu to bór mieszany świeży (BMśw). Ponadto, w obu częściach gatunkiem dominującym wśród drzew jest sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), której wiek wynosi obecnie około 77 lat. W granicach działki zaobserwowano także występowanie kruszyny pospolitej (*Frangula alnus*).

Zabudowę zlokalizowaną najbliżej przedmiotowego obszaru stanowią dwa niewielkie domy wolnostojące i jeden budynek gospodarczy, znajdujące się w odległości około 15-20 metrów od granic opracowania.

W zakresie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej, obszar analizy posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej. Wszystkie te sieci zrealizowane są w ramach przebiegu drogi gminnej, ograniczającej od północy teren opracowania, z czego sieć kanalizacyjna przebiega bezpośrednio w granicach omawianej działki.

W granicach opracowania brak jest terenów zagospodarowanych zabudową mieszkaniową. Obszar planu zlokalizowany jest jednak na terenach zurbanizowanych wsi Justynów, cechujących się w znacznym stopniu występowaniem zabudowy. Dodatkowo, cały obszar planu stanowi użytek leśny. Z tego powodu, teren analizy stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe dla środowiska wiejskiego, leśnego i zieleni przydomowej.

Obszar opracowania w całości zlokalizowany jest w granicach dwóch głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP), dla których obowiązują przepisy odrębne. Są to GZWP nr 403 zbiornik międzymorenowy „Brzeziny-Lipce Reymontowskie” i GZWP nr 404 zbiornik „Koluszki-Tomaszów”.

System komunikacyjny oparty jest o jedną drogę gminną, wyznaczającą północną granicę obszaru opracowania, jednak nie znajdującą się w nim.

Wstępna analiza struktury własności pozwala scharakteryzować przedmiotowy teren jako własność prywatną.

W odległości około 40 metrów na północny wschód, równoległe do granic działki, zlokalizowany jest Cmentarz Parafialny w Justynowie, będący cmentarzem komunalnym gminy Andrespol.

**Ryc. 5. Lokalizacja obszaru opracowania wraz z pokryciem terenu**



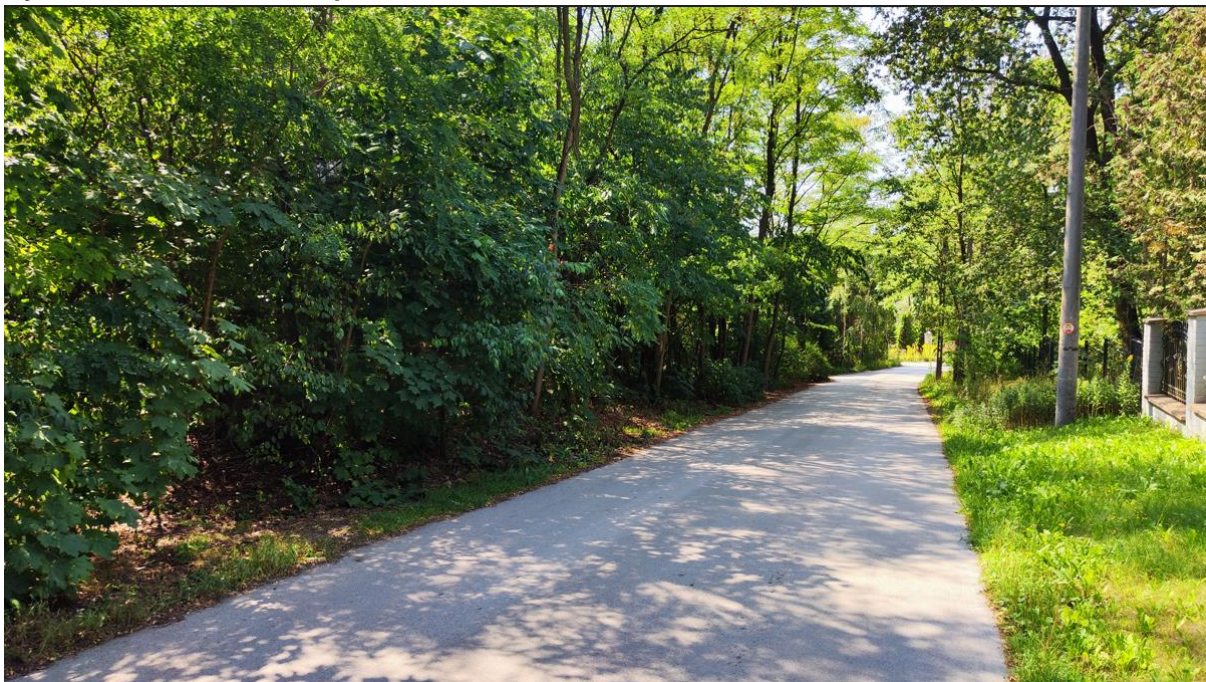
Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

**Ryc. 6. Widok na drogę gminną w sąsiedztwie obszaru opracowania**



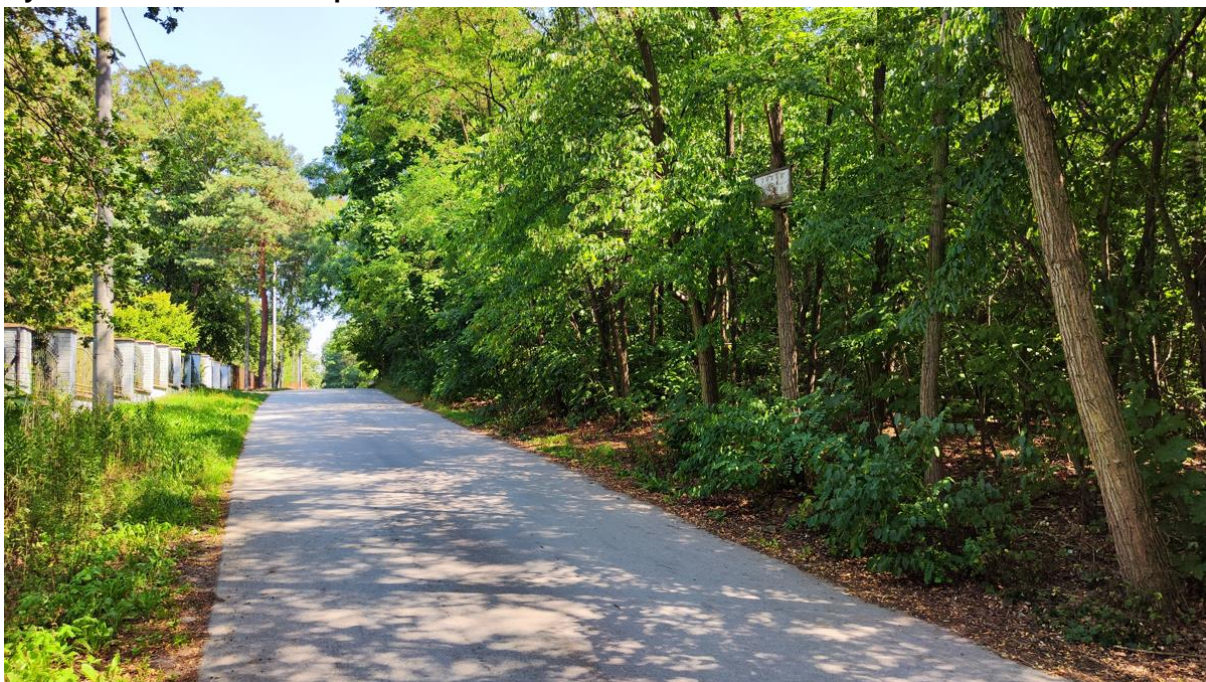
Źródło: Fotografia własna

**Ryc. 7. Widok na obszar opracowania**



**Źródło: Fotografia własna**

**Ryc. 8. Widok na obszar opracowania**



**Źródło: Fotografia własna**

**Ryc. 9. Widok na sąsiedztwo obszaru opracowania**



Źródło: Fotografia własna

**Ryc. 10. Widok na cmentarz komunalny w sąsiedztwie obszaru opracowania**



Źródło: Fotografia własna

## **5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

W chwili obecnej w granicach przedmiotowego obszaru obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, obszaru opracowania w całości została przeznaczony na tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem LS.

Docelowy sposób zagospodarowania terenu objętego niniejszą uchwałą nie będzie naruszał ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, w którym dla omawianej działki określono kierunek zagospodarowania jako MN1, czyli tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Ryc. 11. Rysunek obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar opracowania**



Źródło: BIP gminy Andrespol

Cmentarz komunalny zlokalizowany w sąsiedztwie obszaru opracowania ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków jako cmentarz parafialny rzymsko-katolicki z roku 1985.

Obszar planu nie jest zlokalizowany w granicach żadnego obszaru dotyczącego ochrony przyrody. Najbliżej położoną formą ochrony przyrody jest Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Miazgi pod Andrespołem, znajdujący się około 340 metrów na południowy zachód od obszaru opracowania.

W granicach opracowania brak jest terenów zagospodarowanych zabudową mieszkaniową. Obszar planu zlokalizowany jest jednak na terenach zurbanizowanych wsi Justynów, cechujących się w znacznym stopniu występowaniem zabudowy. Dodatkowo, cały obszar planu stanowi użytek leśny. Z tego powodu, teren planu stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe dla środowiska wiejskiego, leśnego i zieleni przydomowej.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają za zadanie kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Chronią one również wartości środowiskowe i kulturowe występujące na danym terenie. Plan miejscowy zapewnia możliwość wprowadzenia zapisów dotyczących kompleksowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej, rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i uwzględnienia zasad ochrony środowiska, w szczególności wskazania w planie funkcji uniemożliwiających zabudowę obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych objętych planem. Ponadto porządkuje zagospodarowanie terenu, wskazuje przeznaczenie terenu przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

Działka objęta opracowaniem nie została dotychczas zagospodarowana. Tereny niezagospodarowane są szczególnie wrażliwe na niekorzystny wpływ nieuporządkowanego zagospodarowania, w związku z tym niezwykle istotne jest wprowadzenie w planie szczegółowych nakazów i zakazów dotyczących gabarytów zabudowy oraz ochrony środowiska. Uporządkowanie pozwoli na zrównoważony rozwój i na zachowanie walorów terenu oraz stworzy komfortowe warunki życia mieszkańców gminy. Ponadto istotne jest ustalenie szczegółowych nakazów i zakazów w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Brak tego typu zapisów może wiązać się z konsekwencjami w postaci zanieczyszczenia wód gruntowych poprzez niewłaściwe odprowadzanie ścieków lub wprowadzenie ogrzewania powodującego znaczną emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

Ocenę tendencji zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu można rozważać wariantowo.

I wariant – gdy nie nastąpi żadne zainwestowanie, teren nie zostanie dodatkowo zagospodarowany, pozostanie w aktualnym użytkowaniu – zmiany można ocenić jako korzystne, ze względu na pozostawienie istniejącego stanu środowiska. Wariant mało prawdopodobny z uwagi na kierunki zagospodarowania przestrzennego zawarte w studium.

II wariant – gdy projekt planu nie zostanie uchwalony. Wówczas możliwość realizacji zabudowy, na przeważającej części terenu będzie możliwa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy – zmiany można ocenić jako niekorzystne, ze względu na umożliwienie realizacji zabudowy przy mniejszych niż wymagane obecnie obwarowaniach środowiskowych.

W związku z planowanymi funkcjami, na analizowanym terenie będzie mogła powstać zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jest to zabudowa stanowiąca kontynuację istniejących w części obszaru i w sąsiedztwie funkcji oraz zgodna z kierunkiem zagospodarowania zawartym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Prawdopodobny wpływ projektowanych zmian na poszczególne komponenty środowiska przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – negatywny wpływ na dotychczasową różnorodność biologiczną oraz faunę i florę i zastąpienie zielenią urządzonej towarzyszącą zabudowie;
- Woda – brak wpływu na wody powierzchniowe i podziemne ze względu na brak zbiorników wód powierzchniowych na terenie opracowania i istniejącą kanalizację sanitarną;
- Powietrze – możliwy pozytywny wpływ w przypadku zastosowania do celów grzewczych i technologicznych niskoemisyjnych paliw dla nowej zabudowy;
- Powierzchnia ziemi – negatywne oddziaływanie poprzez realizację zabudowy na terenach dotychczas niezagospodarowanych;
- Krajobraz – możliwy negatywny wpływ na krajobraz w przypadku realizacji zabudowy nieodpowiadającej istniejącym terenom zabudowanym w sąsiedztwie;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zasoby naturalne – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zabytki – brak wpływu ze względu na brak obszarów objętych ochroną konserwatorską w granicach opracowania;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów, możliwy zwiększony negatywny wpływ na istniejące zabudowania;
- Natura 2000 – obszar planu znajduje się poza obszarami Natura 2000 i biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, rozwiązania przestrzenne w nim zawarte nie będą wpływały na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

### **5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Część gruntów opracowania w wyniku uchwalenia planu, dzięki przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową, zostanie przekształcona z terenów niezabudowanych na tereny zabudowane. W planie zastosowano zapisy mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe ustalenia ochrony środowiska przyrodniczego lub mające na to środowisko pośredni i bezpośredni wpływ.

W związku z powyższym, brak jest na danym terenie obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem wynikającym z ustaleń projektu planu.

#### Rzeźba terenu, gleby

Obszar opracowania planu jest zasadniczo płaski i brak jest na nim większych form terenu. Powierzchnia objęta planem ma jednak nachylenie południowe. Najwyżej położony punkt w granicach opracowania znajduje się na wysokości około 219 m n.p.m., a wahania ukształtowania terenu wynoszą około 7 metrów. Ze względu na brak znacznych form ukształtowania terenu, cały obszar nadaje się do zagospodarowania.

#### Wody podziemne i powierzchniowe

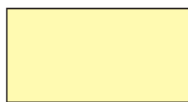
W granicach obszaru opracowania nie stwierdzono występowania żadnych form wód powierzchniowych. Udokumentowano jednak obecność Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Są to GZWP nr 403 zbiornik międzymorenowy „Brzeziny-Lipce Reymontowskie” i GZWP nr 404 zbiornik „Koluszki-Tomaszów”.

Na analizowanym obszarze można spodziewać się przede wszystkim wystąpienia zanieczyszczeń związanych z działalnością człowieka lub spływu zanieczyszczeń z terenów sąsiadujących. Brak jest jednak jakichkolwiek badań dotyczących ich wpływu na tereny sąsiednie, w tym na obszar opracowania.

Ryc. 12. Mapa hydrograficzna przedstawiająca obszar objęty opracowaniem



1 klasa – przepuszczalność łatwa



2 klasa – przepuszczalność średnia



3 klasa – przepuszczalność słaba



4 klasa – przepuszczalność zmienna



5 klasa – przepuszczalność zróżnicowana

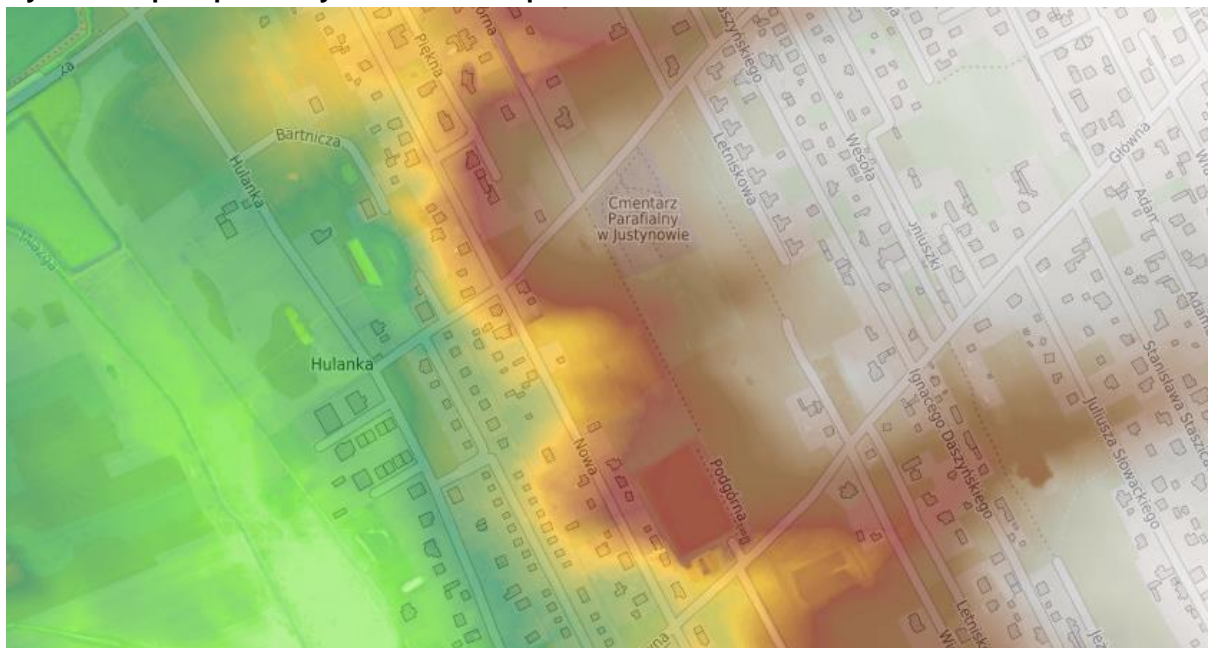


6 klasa – przepuszczalność bardzo słaba

Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)



**Ryc. 13. Mapa hipsometryczna obszaru opracowania**



Źródło: <https://lodzkischodni.e-mapa.net>

#### Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek znacznych zanieczyszczeń powietrza. Mogą one być jedynie związane z ruchem samochodowym na drogach w granicach planu lub w sąsiedztwie, a także z emisją zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem domowym.

#### Hałas i pola elektromagnetyczne

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w bezpośrednim lub pośrednim sąsiedztwie dróg publicznych. Podczas wizji terenowej nie przeprowadzono żadnych badań akustycznych na obszarach objętych opracowaniem, jednak nie stwierdzono występowania znacznego negatywnego oddziaływania akustycznego.

#### **5.4. 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**

Na obszarze planu nie zidentyfikowano znaczących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, poza ewentualnymi zanieczyszczeniami z terenów zurbanizowanych oraz terenów komunikacyjnych. Są to jednak zanieczyszczenia potencjalne i nie ma udokumentowanych negatywnych oddziaływań wynikających z dotychczasowego użytkowania terenów.

Na obszarze będącym przedmiotem analizy nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody. Najbliżej położonym obszarem chronionym jest Obszar Chronionego Krajobrazu, którego granica znajduje się około 340 metrów na południowy zachód od obszaru opracowania.

Do istniejących potencjalnie problemów ochrony środowiska na badanym obszarze należeć mogą takie działania lokalnego społeczeństwa takie jak:

- umyślne niszczenie gatunków objętych ochroną;
- niszczenie siedlisk gatunków objętych ochroną;

- posiadanie okazów gatunków chronionych.

**Ryc. 14. Obszary chronione zlokalizowane w sąsiedztwie obszaru objętego planem**



Źródło: [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl)

Ze względu na skalę i charakter opracowywanego dokumentu, nie można stwierdzić wystąpienia istotnych dla lokalnego środowiska problemów.

Istotnymi problemami ochrony środowiska, jednakże odnoszącymi się do całej gminy Andrespol są:

- stan Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Podziemnych oraz wymogi ochrony wód przed zanieczyszczeniem;
- uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- stan powietrza atmosferycznego w strefie łódzkiej, ochrona powietrza atmosferycznego;
- uwzględnienie problemów rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej;
- gospodarka odpadami.

## **6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy**

Każda ingerencja człowieka w środowisko niesie za sobą konsekwencje i oddziaływania na przyrodę, zarówno pozytywne, jak i negatywne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ingerencja ta powinna się odbywać z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, zachowaniem równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych na każde 1500 m<sup>2</sup> działki budowlanej;
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz nawierzchni utwardzonych: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

- minimalny: 0,01,
  - maksymalny: 1,00;
- d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania, związanych z prowadzeniem prac budowlanych;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych: 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej,
    - wiat, budynków gospodarczych, garaży oraz budowli: 5,0 m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy:
    - budynków mieszkalnych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
    - wiat, budynków gospodarczych, garaży: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
  - c) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>.  
Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
  - 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
    - d) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych,
    - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
    - f) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

Analizując powyższe parametry nie zakłada się wystąpienia zwiększonego negatywnego wpływu ustaleń projektu planu, ze względu na utrzymanie lub zaostrzenie większości parametrów w stosunku do stanu zabudowy już istniejącej w sąsiedztwie.

W zakresie skumulowanych oddziaływań istniejących i planowanych funkcji terenów wynikających z realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, w szczególności na powietrze i wodę oraz klimat akustyczny na etapie opracowywania niniejszej prognozy brak jest merytorycznych podstaw do określenia, analizy i oceny ww. oddziaływań. Plan miejscowy umożliwia bardzo szerokie możliwości inwestycyjne na obszarze objętym projektem i tego typu analizy będą możliwe dopiero na etapie poznania konkretnych zamierzeń inwestycyjnych.

### **6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę**

Każda inwestycja, polegająca na budowie, rozbudowie, utwardzeniu terenu lub zmianie jego zagospodarowania może negatywnie wpłynąć na różnorodność biologiczną danego obszaru.

Ustawa o *ochronie przyrody* określa, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody. Wśród nich do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,

- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni oraz zadrzewień.

Zabudowa bezpośrednio niszczy całą florę oraz pośrednio faunę na terenie, który jest zajęty przez budynek, obiekt budowlany lub utwardzenie terenu. Również zmiana zagospodarowania (np. na zielenie urządzonej lub towarzyszącej zabudowie) niszczy występujące na tym terenie gatunki i zmienia w mniejszym lub większym stopniu lokalny ekosystem.

Obszar planu obejmuje działkę w całości zagospodarowaną przez użytkownik leśny. Udział gruntów cechujących się wysoką bioróżnorodnością jest zatem pełen. Dodatkowo, obszar opracowania zlokalizowany jest jednak na terenach zurbanizowanych wsi Justynów, cechujących się w znacznym stopniu występowaniem zabudowy. Z tego powodu, analizowany teren stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla terenów wiejskich i leśnych, a także roślinności urządzonej i towarzyszącej zabudowie.

W granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę istniejąca różnorodność biologiczna zubożeje lub zostanie zastąpiona przez roślinność synantropijną lub ruderalną. W planie dla terenów zabudowy określono minimalne udziały powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz maksymalne intensywności zabudowy i powierzchnie zabudowy, dzięki czemu zminimalizowany zostanie negatywny wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną. Szczegółowe zapisy projektu uchwały przyjmującej plan wprowadzają obowiązek przeznaczenia części powierzchni działki jako powierzchnię biologicznie czynną. Stwarza to możliwość nasadzeń roślin ozdobnych urozmaicających otoczenie terenów obiektów mieszkaniowych. Umożliwia to również przebywanie drobnych zwierząt: ptaków, owadów, myszy polnej, itd.

Mimo wszystko realizacja ustaleń planu, w wyniku której powstanie nowa zabudowa mieszkaniowa w sposób diametralny uszczupli florę terenu, zmniejszając jej powierzchnię dla obecnej w tym regionie fauny, a także powodując fragmentaryzację gruntów leśnych.

W granicach obszaru opracowania występuję ok. 0,39 ha lasów. W wyniku uchwalenia projektu planu istniejące zadrzewienie zostanie uszczuplone o około 400 m<sup>2</sup>, w związku z czym jego powierzchnia ulegnie zmniejszeniu o ok. 10%. Następstwem wycinki drzew spowodowanej realizacją zapisów projektu uchwały jest degradacja siedlisk zwierząt, w tym ssaków i ptaków. Istniejące tereny leśne stanowią bogate siedlisko zwierząt, ponieważ przedmiotowe obszary stanowią część większego kompleksu leśnego. Niewątpliwie istotne jest, iż teren opracowania znajduje się na skraju ww. kompleksu, w wyniku czego nie zostanie przerwana trasa leśna dla wędrownych gatunków zwierząt. Planowana wycinka pozbawi natomiast ptaki naturalnego siedliska, które będą zmuszone przenieść się na sąsiadujące tereny leśne.

Ponadto na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt na podstawie przepisów rozporządzeń wykonawczych do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.), tj. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409) oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183) i rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów.

Zwierzęta występujące w krajobrazie to gatunki, których prawdopodobieństwo

podlegania ochronie nie jest wysokie. Do przedstawicieli zwierząt chronionych należą m. in.: łabędź niemy, cietrzew, kumak nizinny. Wizja terenowa nie wykazała jednak obecności gatunków chronionych. Dane środowiskowe pozyskane ze strony Głównej Dyrekcji Ochrony Środowiska ([geoserwis.gdos.gov.pl](http://geoserwis.gdos.gov.pl)) jednoznacznie stwierdzają brak występowania na analizowanym obszarze gatunków podlegających ochronie prawnej.

Realizacja ustaleń planu nie stanowi jednakże przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych, stąd też w projekcie planu winien znaleźć się zapis informujący inwestorów o obowiązku zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Ponadto postuluje się dodać zapis, iż ewentualną konieczną i planowaną wycinkę drzew powinno się przeprowadzić poza okresem lęgowym tj. poza okresem od 1 marca do 15 października.

Podczas wizji terenowej wstępnie nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych na obszarze opracowania. W przypadku stwierdzenia ich występowania na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie.

Skutki realizacji planu spowodują zagospodarowanie i zmianę przeznaczenia, a co za tym idzie zniszczone zostaną siedliska i ostoje roślin oraz zwierząt. Na powyższym terenie występują rośliny typowe przede wszystkim dla środowiska leśnego, takie jak: sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*) oraz kruszyna pospolita (*Frangula alnus*).

W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną, florę i faunę, ale nie będzie to bardzo znaczące oddziaływanie z uwagi na zachowanie południowej części obszaru bez możliwości zabudowy.

## **6.2. Wpływ na ludzi**

Charakter nowych inwestycji, przy zachowaniu ustaleń i obwarowań zawartych w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Plan ogranicza lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczając wyłącznie inwestycje celu publicznego.

Natomiast poprzez uciążliwość dla środowiska należy rozumieć zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza.

Hałas jest obecnie jednym z istotniejszych „zanieczyszczeń” środowiska. Wpływ na to ma powszechność zjawiska oraz jego skutki oddziaływania na ludzi. W świetle przepisów o ochronie środowiska pod pojęciem hałasu należy rozumieć dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16.000 Hz.

Oprócz ustalenia wysokości poziomu hałasu, istotnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest określenie zasięgu tego czynnika, na który z kolei wpływają:

- wysokość źródła hałasu,
- wysokość punktu obserwacji,
- wartość impedancji akustycznej gruntu,
- warunki atmosferyczne.

Zmienność tych czynników powoduje, że trudno przewidzieć, jak będzie się rozprzestrzeniać hałas, jakie natężenie osiągnie w danych punktach, i w razie uciążliwości (choćby rozumianej jako przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu), jakie należy zastosować rozwiązania w celu ograniczenia jego poziomu.

W sąsiedztwie obszaru przebiega droga gminna. W związku z tym klimat akustyczny kształtują źródła hałasu drogowego.

Zmniejszenie emisji hałasu drogowego może być osiągnięte wieloma metodami m. in. poprzez podejmowanie działań ograniczających prędkości dopuszczalne na określonym odcinku drogi, poprawienie płynności ruchu, ograniczeniu możliwości wjazdu pojazdów ciężkich, „ciche nawierzchnie drogowe”. Takie rozwiązania można uwzględnić, gdy zajdzie potrzeba podczas projektowania przebudowy odcinków dróg.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowane zostały tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazując, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

W wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się istotnego zwiększenia obciążenia akustycznego dla mieszkańców. Szczególnie biorąc pod uwagę obecne i projektowane przeznaczenie mieszkaniowe obszaru objętego planem, a także wielkość i charakter sąsiedniej drogi gminnej.

Projektowane zagospodarowanie nie powinno wprowadzać dodatkowych ewentualnych zagrożeń dla zdrowia ludzi na terenach objętych projektem planu oraz na pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń, pod warunkiem bezwzględnego wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w planie oraz w prognozie. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych projektu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

W granicach obszaru objętego projektem planu brak jest istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu, dzięki czemu zostanie zminimalizowane negatywne oddziaływanie zabudowy na powietrze atmosferyczne. W związku z powyższym na obszarze opracowania przewiduje się przede wszystkim wystąpienie niewielkich instalacji fotowoltaicznych oraz pomp ciepła, dla których nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie oraz obszar opracowania. Tego typu instalacje nie powodują oddziaływań na środowisko. Potencjalne oddziaływania mogłyby wynikać z lokalizacji turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu, jednakże te instalacje zostały zakazane w projekcie planu.

Dodatkowym czynnikiem minimalizującym negatywne oddziaływanie na powietrze atmosferyczne są ustalone minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Zieleń, oprócz funkcji ochronnej dla gleb, będzie oczyszczała powietrze z ewentualnych pyłów związanych głównie z działalnością i funkcjonowaniem człowieka albo ze spalinami samochodowymi.

Na obszarze objętym projektem planu nie ma zakazu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym stacji bazowych telefonii komórkowych. Ich lokalizacja mogłaby wpłynąć negatywnie na ludzi w związku z oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. Wpływ ten

uzależniony jest jednak od umiejscowienia tej stacji, czego nie można przewidzieć na etapie tworzenia planu. W chwili obecnej na obszarze opracowania nie występują stacje BTS. Najbliższe stacje zlokalizowane są w odległym sąsiedztwie obszaru opracowania, w miejscowościach Andrespol i Gałków Mały (gmina Koluszki).

Zagrożeniem dla zdrowia ludzi mogłyby być również ewentualnie zdarzenia losowe, występujące w tego typu inwestycjach, takie jak awarie, pożary. Istnieje ryzyko, że rozprzestrzeniłyby się one na sąsiadujące tereny mieszkalne lub zadrzewione.

Projektowane zagospodarowanie nie powinno wprowadzać dodatkowych ewentualnych zagrożeń dla zdrowia ludzi na terenach objętych projektem planu oraz na pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń, pod warunkiem bezwzględnego wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w planie oraz w prognozie. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych projektu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

Dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia znacznego negatywnego wpływu skutków realizacji planu na ludzi.

### **6.3. Wpływ na wodę**

W granicach obszaru planu brak jest jakichkolwiek form wód powierzchniowych. W związku z powyższym wprowadzenie odpowiednich zapisów dotyczących wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej powinno zminimalizować ewentualny negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne znajdujące się w granicach i poza granicami planu:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) z terenów komunikacji drogowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z pozostałych terenów, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych.

Dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych na terenie objętym planem spowoduje naruszenie warunków gruntowych wód podziemnych, aczkolwiek nie spowoduje to znaczących przekształceń powodujących zagrożenie środowiskowe. Według mapy hydrogeologicznej obszar objęty planem znajduje się na terenie charakteryzującym się średnią przepuszczalnością. Oddziaływania na środowisko wodne mogą wynikać z prowadzenia prac odwodnieniowych oraz nieprawidłowego odprowadzania wód opadowych, roztopowych lub też ścieków z rejonu budowy.

Budowa kondygnacji podziemnych, w zależności od warunków gruntowo-wodnych, a zwłaszcza głębokości zalegania warstwy wodonośnej, spowodować może pewne utrudnienia w ich dotychczasowym przepływie lub zmianę jego reżimu. Dlatego w przypadku realizacji

inwestycji budowlanych z kondygnacjami podziemnymi niezbędne może być wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z elementami badań hydrogeologicznych. W zależności od wyników tych badań, zwłaszcza w zakresie głębokości i rodzaju zalegania wód gruntowych oraz kierunku ich przepływu, niezbędne może okazać się wskazanie metody odwodnienia terenu inwestycji, która pozwoli na utrzymanie w możliwie niezmiennym stanie warunków wodnych w rejonie inwestycji.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w planie ustalono m.in. zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, tj. zgodnie z § 28 ust. 1 i 2 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Zgodnie z § 8 ww. rozporządzenia przez budynki niskie rozumie się budynki o wysokości do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie.

W przypadku terenów z budynkami niskimi podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być ich zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu, przed odprowadzeniem do odbiornika (np. poprzez spływ przez powierzchnie zadarnione). Natomiast dopuszczenie możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej powinno odbywać się na terenach, w obrębie których możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych są ograniczone (np. duży udział powierzchni trwale uszczelnionych, trudne warunki gruntowo-wodne itd.).

Natomiast zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach obszaru planu wpłynie pozytywnie na zasoby ilościowe i jakościowe wód w granicach planu, ze względu na zatrzymanie wód w obrębie zlewni.

Obszar objęty planem nie jest położony w strefie ochrony ujęć wód. Ze względu na zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej (wyposażenie w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną) oraz aktualne wyniki badań jakości wód JCWP i JCWPd przedstawione w niniejszej prognozie, nie przewiduje się znaczących oddziaływań projektu planu w tym zakresie. W związku z powyższym realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 330).

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1469) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych. Przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Zgodnie z § 26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z



2022 r., poz. 1225, z późn. zm.) działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku m.in. do sieci kanalizacyjnej. Zgodnie z § 26 ust. 3 rozporządzenia w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej działka, o której mowa w ust. 1, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m<sup>3</sup> na dobę. Jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m<sup>3</sup>, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska.

Obszar opracowania w całości zlokalizowany jest w granicach dwóch głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP), dla których obowiązują przepisy odrębne. Są to GZWP nr 403 zbiornik międzymorenowy „Brzeziny-Lipce Reymontowskie” i GZWP nr 404 zbiornik „Koluszki-Tomaszów”.

Zakłada się, iż wpływ na zasoby wodne w granicach planu będzie pozytywny, poprzez zwiększenie ilości wód w granicach obszaru planu.

Wyżej opisane, ustalone w planie, zasady oraz istniejące na danym terenie uwarunkowania minimalizują negatywny wpływ skutków realizacji planu na wody powierzchniowe i podziemne.

#### **6.4. Wpływ na powietrze**

W sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu brak jest istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Brak jest terenów produkcyjnych lub zabudowy usługowej.

W planie dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze wyłącznie w zakresie inwestycji z zakresu inwestycji celu publicznego.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu, dzięki czemu zostanie zminimalizowane negatywne oddziaływanie zabudowy na powietrze atmosferyczne. W związku z powyższym na obszarze opracowania przewiduje się przede wszystkim wystąpienie niewielkich instalacji fotowoltaicznych oraz pomp ciepła, dla których nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie oraz obszar opracowania. Tego typu instalacje nie powodują oddziaływań na środowisko. Potencjalne oddziaływania mogłyby wynikać z lokalizacji turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu, jednakże te instalacje zostały zakazane w projekcie planu.

Dodatkowym czynnikiem minimalizującym negatywne oddziaływanie na powietrze atmosferyczne są ustalone minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Zieleń, oprócz funkcji ochronnej dla wód powierzchniowych będzie oczyszczała powietrze z ewentualnych pyłów związanych głównie z działalnością i funkcjonowaniem człowieka albo ze spalinami samochodowymi.

Dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia znacznego negatywnego wpływu skutków realizacji planu na powietrze atmosferyczne.

## **6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi**

Na części obszaru planu dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania. W chwili obecnej przedmiotowy obszar jest niezabudowany i stanowi użytek leśny.

W związku z powstaniem nowych budynków, dojazdów i dojazdów oraz dodatkowych utwardzeń terenu prognozuje się negatywny wpływ na powierzchnię ziemi. W planie nakazano zachowanie odpowiednich powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie na ten element środowiska oraz ograniczono intensywność i powierzchnię zabudowy, również poprzez dopuszczenie lokalizacji budynków wyłącznie na części obszaru planu poprzez wyznaczone linie zabudowy.

Zapisy planu dotyczące podłączenia do odpowiednich sieci infrastruktury technicznej, w tym odprowadzania wód do ziemi powinny uniemożliwić lub zminimalizować ewentualne zanieczyszczenie powierzchni ziemi związane z funkcjonowaniem istniejących i przyszłych terenów zabudowy.

W miarę sukcesywnego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zwiększać się będzie ilość odpadów generowanych na obszarze opracowania. Podlegać one powinny segregacji w miejscu wytworzenia i dalej być przekazywane do utylizacji. Projekt planu ustala:

- a) nakaz zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

Działania te powinny uwzględniać segregację odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

## **6.6. Wpływ na krajobraz**

Według Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (2000) krajobraz jest to znaczny obszar, postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich.

Na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie występuje w krajobraz wiejski i leśny, jednak zabudowany. Istniejąca zabudowa występuje rozproszenie i w zgrupowaniach, a zrealizowane budynki nie stanowią dominant wysokościowych i przestrzennych. W wyniku uchwalenia planu na danym terenie będzie mogła powstać zabudowa z zachowaniem określonych wskaźników zabudowy oraz zasad zagospodarowania, odpowiadająca funkcjom i parametrom istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.

W związku z uchwaleniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieni się krajobraz, ponieważ projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie stanowiła kontynuację krajobrazu wykształconego w miejscowości Justynów.

W związku z powyższym stwierdza się, że skutki jego realizacji nie powinny powodować znacznego negatywnego wpływu na krajobraz.

## **6.7. Wpływ na klimat**

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat.

W związku z przeznaczeniem pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych i niezagospodarowanych, niewielkie zmiany topoklimatu mogą być związane ze zjawiskiem „wyspy ciepła”. Planowana zabudowa i utwardzenie terenu silnie się nagrzewają od terenów

powierzchni biologicznie czynnej. Co więcej, budynki, w wyniku procesów technologicznych, mogą oddawać część ciepła na zewnątrz, wpływają na zwiększenie się temperatury powietrza w najbliższym otoczeniu. W związku z powyższym w projekcie planu zachowano wysokie współczynniki powierzchni biologicznie czynnych. Nie prognozuje się, że będzie to znaczny wpływ ze względu na małą powierzchnię opracowania.

#### **6.8. Wpływ na zasoby naturalne**

Zasoby naturalne są to powstałe w sposób naturalny elementy przyrody: surowce mineralne, gleby, wody, elementy przyrody ożywionej (rośliny i zwierzęta). Badając wpływ skutków realizacji planu na zasoby naturalne trzeba przeanalizować każdy z powyższych elementów.

Surowce mineralne są to minerały lub skały użyteczne, tj. kopaliny wydobyte z litosfery i poddane obróbce dostosowanej do wymagań użytkowników. Na obszarze planu nie ma zewidencjonowanych złóż kopalin, dlatego skutki realizacji planu nie wpływają na zasoby naturalne w tym zakresie.

Prognozuje się wystąpienie negatywnego oddziaływania na gleby. Wpływ skutków realizacji planu na wody i elementy przyrody ożywionej został omówiony we wcześniejszych podrozdziałach (6.1, 6.3).

#### **6.9. Wpływ na zabytki**

W granicach obszaru objętego planem brak jest jakichkolwiek obiektów lub obszarów objętych ochroną konserwatorską.

W odległości około 40 metrów na północny wschód, równoległe do granic działki, zlokalizowany jest Cmentarz Parafialny w Justynowie, będący cmentarzem komunalnym gminy Andrespol. Jest on ujęty w gminnej ewidencji zabytków jako cmentarz parafialny rzymsko-katolicki z roku 1985.

#### **6.10. Wpływ na dobra materialne**

Nałożone wymagania kubaturowe, ogólnobudowlane oraz architektoniczne w stosunku do obiektów budowlanych powinny pozwolić na uzyskanie ładu przestrzennego. Przy zachowaniu zapisów planu oraz obowiązujących przepisów budowlanych nie dojdzie do wzajemnego negatywnego oddziaływania projektowanej zabudowy.

Na terenie projektu planu przewiduje się wzrost wartości terenów, w stosunku do istniejącego zagospodarowania, głównie ze względu na umożliwienie realizacji zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych.

#### **6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Obszar planu nie jest zlokalizowany w granicach żadnego obszaru dotyczącego ochrony przyrody. Najbliżej położoną formą ochrony przyrody jest Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Miazgi pod Andrespołem, znajdujący się około 340 metrów na południowy zachód od obszaru opracowania.

W związku z tym oraz zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczającymi zabudowę w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

Ponadto w związku z faktem, iż w projekcie planu dopuszczona została realizacja zabudowy mieszkaniowej, nie przewiduje się znaczącego zwiększonego oddziaływania

wynikającego z uchwalenia planu. Parametry zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami.

## **7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – zachowanie norm jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;
- ograniczenie powierzchni zabudowy poprzez parametry oraz wyznaczenie linii zabudowy – minimalizacja antropopresji;
- nakaz zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego – zminimalizowanie negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną i florę;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu zabudowy;
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z powodu powyższych zapisów nie wprowadza się dodatkowych rozwiązań mających na względzie cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

## **8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000**

W tym rozdziale zostały przedstawione rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie. Opisano teoretyczne scenariusze możliwych rozwiązań przestrzennych. Natomiast są to rozwiązania alternatywne, które nie będą miały zastosowania, ze względu na kierunek zagospodarowania określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Andrespol.

Ze względu na znaczną odległość od obszarów Natura 2000 przedstawiono następujące dwa warianty alternatywne zagospodarowania przestrzennego:

- Wariant nr 1 – zaniechanie opracowywania miejscowego planu,
- Wariant nr 2 – zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenu biologicznie czynnego (wariant inwestorski).

### Wariant alternatywny nr 1

Skutki zaniechania opracowywania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem prognozy, zostały

przedstawione w rozdziale 5.2. niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko.

#### Wariant alternatywny nr 2

Wariant ten przedstawia sytuację najbardziej korzystną dla ewentualnych przyszłych inwestorów. Proponuje się zwiększenie intensywności zabudowy oraz zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach zabudowy. Spowodowane jest to wymaganiami inwestorskimi, według których należałoby przeznaczyć jak najwięcej terenów pod zabudowę. Z powodu intensyfikacji zabudowy, większa część terenów byłaby zabudowana i mogłaby być zachwiana równowaga przyrodnicza. Prawdopodobny wpływ zmian zawartych w wariantcie alternatywnym nr 2 na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do pierwotnego projektu planu przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – zwiększony negatywny wpływ poprzez zachowanie mniejszej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- Ludzie – zwiększony negatywny wpływ – ograniczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie intensywności zabudowy spowoduje większe oddziaływanie na istniejące tereny zamieszkania;
- Woda – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększoną antropopresję;
- Powietrze – brak zmian wpływu, przy zachowaniu obecnych ustaleń dotyczących stosowania paliw niskoemisyjnych;
- Powierzchnia ziemi – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- Krajobraz – możliwy negatywny wpływ na krajobraz poprzez powstanie terenów o zwiększonej intensywności zabudowy, nieodpowiadających istniejącym terenom zabudowanym w sąsiedztwie;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zasoby naturalne – negatywne oddziaływanie na gleby związane z ograniczeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego; brak wpływu na surowce mineralne;
- Zabytki – brak wpływu;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów, zwiększony negatywny wpływ na istniejące zabudowania;
- Natura 2000 – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, rozwiązania przestrzenne w nim zawarte nie będą wpływały na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

#### **9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu ponadlokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

Praktycznie wszystkie dokumenty poruszające problematykę ochrony środowiska przyrodniczego na szczeblu wspólnotowym i krajowym wywodzą się z kilku dokumentów międzynarodowych. Obecnie za najważniejszą zasadę prowadzenia polityk i działań na różnych szczeblach administracyjnych oraz w różnych sektorach gospodarki uważa się zasadę zrównoważonego rozwoju, która sformułowana została na Konferencji Narodów Zjednoczonych „Środowisko i Rozwój” w Rio de Janeiro w 1992 roku (*Konwencja o różnorodności biologicznej*).

Innym ważnym dokumentem o charakterze międzynarodowym jest *Agenda XXI – Globalny Program Działania na XXI wiek*, który powstał w wyniku dyskusji nad podstawowymi wyzwaniami współczesnego świata. II część pt. „Ochrona i zarządzanie zasobami przyrody” stanowi najistotniejszą część przedmiotowego dokumentu odnoszącą się do problematyki ochrony środowiska. Składa się ona z 14 rozdziałów traktujących o potrzebach badań środowiska, zapobieganiu zagrożeniom, zwalczaniu negatywnych zjawisk w środowisku, ochronie zasobów środowiska, bezpiecznym gospodarce itd.

**Tab. 4. Sposób uwzględnienia zapisów dokumentów rangi międzynarodowej:**

<b>Nazwa dokumentu</b>	<b>Cel ochrony środowiska</b>	<b>Sposób uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b>
Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Rio de Janeiro 1992 r. oraz Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Kioto 1997 r.	Powstrzymanie niekorzystnych zmian klimatycznych – ograniczenie emisji gazów cieplarnianych	w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu;
Konwencja w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, Genewa 1979	Powstrzymanie przemieszczania się szkodliwych zanieczyszczeń na dalekie odległości	w projekcie planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego
Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000 r.	Ochrona krajobrazu definiowana jako działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i zharmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych	dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono wskaźniki oraz parametry zabudowy.

**Źródło: Opracowanie własne**

Zaznaczyć należy, że Polska podpisała wiele dokumentów o charakterze międzynarodowym dotyczącym problematyki ochrony środowiska. Wymieć należy tu m.in. *Ramową konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu* (Nowy Jork, 9 maj 1992 r.) czy *Konwencję w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości* (Genewa, 13 listopad 1979 r.).

Unia Europejska wyraża swoją troskę o środowisko przyrodnicze poprzez podejmowanie szeregu uchwał, rozporządzeń i dyrektyw unijnych. Do najważniejszych z nich zaliczyć należy:

- Uchwałę 87/C 328/01 z dnia 19 października 1987 r. Rady Wspólnot Europejskich i przedstawicieli rządów państw członkowskich uczestniczących w pracach Rady w sprawie kontynuacji i wdrożenia polityki Wspólnoty Europejskiej i programu działania w dziedzinie ochrony środowiska,
- Rozporządzenie Rady 1210/90/EWG z dnia 7 maja 1990 roku w sprawie utworzenia Europejskiej Agencji Ochrony Środowiska oraz sieci informacji i obserwacji,
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiej i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy,
- Rozporządzenie Rady 3254/92/EWG z dnia 19 grudnia 1991 r. w sprawie działań Wspólnoty w zakresie ochrony przyrody,
- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Zaznaczyć należy, że wraz z wejściem Polski do Unii Europejskiej na wszystkie krajowe akty prawne nałożony został obowiązek dostosowania do prawa unijnego. Mimo, że większość przepisów polskiego prawa zostało już dostosowanych, to proces ten nie został jeszcze zakończony.

Podkreślić należy również fakt, że oceniając w projektowanym dokumencie realizację celów oraz sposobów ochrony środowiska w odniesieniu do prawa krajowego, zostaje jednocześnie spełniony warunek oceny w odniesieniu do szczebla międzynarodowego (bo dokumenty te są w swojej istocie bardzo ogólne) oraz wspólnotowego (bo zawiera swoje odpowiedniki w prawie polskim).

Wszystkie dokumenty prawne w Polsce odnosić się muszą do *Konstytucji Rzeczypospolitej Polski* przyjętej w 1997 roku - najważniejszego dokumentu prawnego w Polsce. W art. 5 *Konstytucji* stwierdzono, że Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Ponadto w niniejszym dokumencie ustala się ochronę środowiska jako obowiązek m.in. władz publicznych, które poprzez swoją politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

Najważniejszym dokumentem poruszającym problem ochrony środowiska w województwie łódzkim jest Program ochrony środowiska dla województwa łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028, przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/445/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 sierpnia 2021 r. Podstawowym celem sporządzenia i uchwalenia Programu jest realizacja przez Województwo Łódzkie polityki ochrony środowiska zbieżnej z założeniami najważniejszych dokumentów strategicznych i programowych. Program ma stanowić podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem łączącą wszystkie działania i dokumenty dotyczące ochrony środowiska i przyrody na szczeblu wojewódzkim.

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wojewódzkim. Zawarte one zostały m.in. w takich dokumentach jak:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, przyjęty uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,

- Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031, przyjęty uchwałą Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim 2022, GIOŚ, Łódź,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Do najważniejszych celów ochrony środowiska zalicza się:

- ochronę powietrza atmosferycznego,
- utrzymanie i ochronę walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych,
- ochrona wód, gleby i różnorodności biologicznej,
- ochrona zdrowia ludzi przed hałasem.

Po przeanalizowaniu i ocenie ww. celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym stwierdzono, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizują je w zakresie:

- ochrony powietrza atmosferycznego przed szkodliwymi emisjami,
- utrzymania i ochrony walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, poprzez m.in. rozwiązania przestrzenne uwzględniające konieczność zachowania parametrów i wskaźników zabudowy gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego, zapis odnoszący się do zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- ochrony wód, gleby oraz różnorodności biologicznej, poprzez m.in. zapisy odnośnie gospodarki wodno–ściekowej oraz gospodarki odpadami,
- ochrony zdrowia ludzi przed hałasem, poprzez zapisy określające konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na poszczególnych terenach objętych ochroną akustyczną.

Opracowany projekt planu uwzględnia, przy założeniu realizacji uwag zawartych w niniejszej prognozie, ograniczenie ujemnego wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, a także ustala zasady tego zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony środowiska i polityką przestrzenną gminy.

## **10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Według art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko państwa członkowskie Unii Europejskiej (w tym Polska) *monitorują znaczący wpływ na środowisko, wynikający z realizacji planów i programów, aby między innymi, określić na wczesnym etapie nieprzewidziany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego.*

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska (w tym przypadku należy pamiętać, że dane muszą się odnosić do obszaru objętego projektem planu) lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu oraz kontroli częstotliwości opróżniania zbiorników bezodpływowych.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* wskazuje, że badania monitoringowe prowadzi się z równoczesnym wykorzystaniem i rejestracją danych przestrzennych, dlatego ocena zmian zachodzących w środowisku omawianego obszaru może być oparta również na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów



prowadzonych przez gminę Andrespol.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie badania stanu jakościowego powietrza i kontrola stosowanych paliw do celów grzewczych i technologicznych (proponowane prowadzenie badań raz na dwa lata).

W pierwszym okresie po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zaistnieć konieczność przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska lub zwiększenia ich częstotliwości, bądź dokładności, co umożliwiłoby określenie ewentualnych błędów nowego przeznaczenia i podjęcie działań zapobiegawczych lub naprawczych.

## **11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Gmina Andrespol położona jest w centralnej części województwa łódzkiego, w znacznej odległości od granic państwa, dlatego nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

## **12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia**

Wszelkie inwestycje będące wynikiem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powodują następstwa w środowisku i w krajobrazie, zróżnicowane pod względem: momentu zaistnienia, czasu ich trwania, odwracalności, prawdopodobieństwa wystąpienia, szkodliwości (lub korzyści), przestrzennego zasięgu zmian, przestrzennego rozkładu zanieczyszczeń. Prognoza wykonywana dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie określić wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Projektowane zmiany przestrzenne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Justynów nie powinny znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze poza granicami opracowania. W związku z obowiązującymi wymogami w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem i degradacją walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w ustaleniach planu zawarto warunki dotyczące:

- kształtowania ładu przestrzennego,
- ochrony środowiska i przyrody,
- wielkości i charakteru zabudowy,
- intensywności zabudowy,
- powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- zaopatrzenia w media i inną infrastrukturę techniczną,
- zasady usuwania odpadów komunalnych, ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych.

Przedstawione powyżej warunki zostały zawarte w planie poprzez m.in. poniższe zasady:

- ustalenie podziału funkcjonalnego oraz zasad dotyczących lokalizacji budynków i innych obiektów w przestrzeni, w tym na działkach budowlanych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,
- określenie maksymalnej wysokości zabudowy,
- określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,
- określenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- nakaz podłączenia do zbiorczych sieci infrastruktury,
- nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, czyli z ustawą

z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach*.

Stwarza to dodatkowe wymagania dla realizacji inwestycji:

- realizacja nowych obiektów winna być prowadzona zgodnie z wytycznymi zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie ustalonych norm intensywności zabudowy,
- inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska,
- należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemów technicznych obsługujących teren (zaopatrzenie w media, gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa),
- energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w miejscowości Justynów, odnoszą się przede wszystkim do umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

### **13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jedną z części strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 670 położonej w rejonie ulicy Księdza Kanonika Bronisława Ciesielskiego w miejscowości Justynów, zwanego dalej „planem”.

Ustalenia, które powinny się znaleźć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarte są w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 0,39 ha. W chwili obecnej w granicach przedmiotowego obszaru obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, obszaru opracowania w całości została przeznaczony na tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem LS.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 670 położonej w rejonie ulicy Księdza Kanonika Bronisława Ciesielskiego w miejscowości Justynów, wynika z wniosku właściciela przedmiotowej nieruchomości. Dla terenu działki przewiduje się przeznaczenie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym, obszar ten wymaga ustalenia szczegółowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu oraz układu komunikacyjnego.

Docelowy sposób zagospodarowania terenu objętego niniejszą uchwałą nie będzie naruszał ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, w którym dla omawianej działki określono kierunek zagospodarowania jako MN1, czyli tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar planu nie jest zlokalizowany w granicach żadnego obszaru dotyczącego ochrony przyrody. Najbliżej położoną formą ochrony przyrody jest Obszar Chronionego

Krajobrazu Dolina Miazgi pod Andrespołem, znajdujący się około 340 metrów na południowy zachód od obszaru opracowania.

W granicach opracowania brak jest terenów zagospodarowanych zabudową mieszkaniową. Obszar planu zlokalizowany jest jednak na terenach zurbanizowanych wsi Justynów, cechujących się w znacznym stopniu występowaniem zabudowy. Dodatkowo, cały obszar planu stanowi użytek leśny. Z tego powodu, teren planu stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe dla środowiska wiejskiego, leśnego i zieleni przydomowej.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają za zadanie kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Chronią one również wartości środowiskowe i kulturowe występujące na danym terenie. Plan miejscowy zapewnia możliwość wprowadzenia zapisów dotyczących kompleksowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej, rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i uwzględnienia zasad ochrony środowiska, w szczególności wskazania w planie funkcji uniemożliwiających zabudowę obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych objętych planem. Ponadto porządkuje zagospodarowanie terenu, wskazuje przeznaczenie terenu przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

Działka objęta opracowaniem nie została dotychczas zagospodarowana. Tereny niezagospodarowane są szczególnie wrażliwe na niekorzystny wpływ nieuporządkowanego zagospodarowania, w związku z tym niezwykle istotne jest wprowadzenie w planie szczegółowych nakazów i zakazów dotyczących gabarytów zabudowy oraz ochrony środowiska. Uporządkowanie pozwoli na zrównoważony rozwój i na zachowanie walorów terenu oraz stworzy komfortowe warunki życia mieszkańców gminy. Ponadto istotne jest ustalenie szczegółowych nakazów i zakazów w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Brak tego typu zapisów może wiązać się z konsekwencjami w postaci zanieczyszczenia wód gruntowych poprzez niewłaściwe odprowadzanie ścieków lub wprowadzenie ogrzewania powodującego znaczną emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

Część gruntów opracowania w wyniku uchwalenia planu, dzięki przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową, zostanie przekształcona z terenów niezabudowanych na tereny zabudowane. W planie zastosowano zapisy mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe ustalenia ochrony środowiska przyrodniczego lub mające na to środowisko pośredni i bezpośredni wpływ.

W związku z powyższym, brak jest na danym terenie obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem wynikającym z ustaleń projektu planu.

Ze względu na skalę i charakter opracowywanego dokumentu, nie można stwierdzić wystąpienia istotnych dla lokalnego środowiska problemów.

Istotnymi problemami ochrony środowiska, jednakże odnoszącymi się do całej gminy Andrespol są:

- stan Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Podziemnych oraz wymogi ochrony wód przed zanieczyszczeniem;
- uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- stan powietrza atmosferycznego w strefie łódzkiej, ochrona powietrza atmosferycznego;
- uwzględnienie problemów rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej;
- gospodarka odpadami.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – zachowanie norm jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;
- ograniczenie powierzchni zabudowy poprzez parametry oraz wyznaczenie linii zabudowy – minimalizacja antropopresji;
- nakaz zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego – zminimalizowanie negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną i florę;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu zabudowy;
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w miejscowości Justynów, odnoszą się przede wszystkim do umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zmianami), w związku z art. 74a ust. 2 ww. ustawy oświadczam, że:

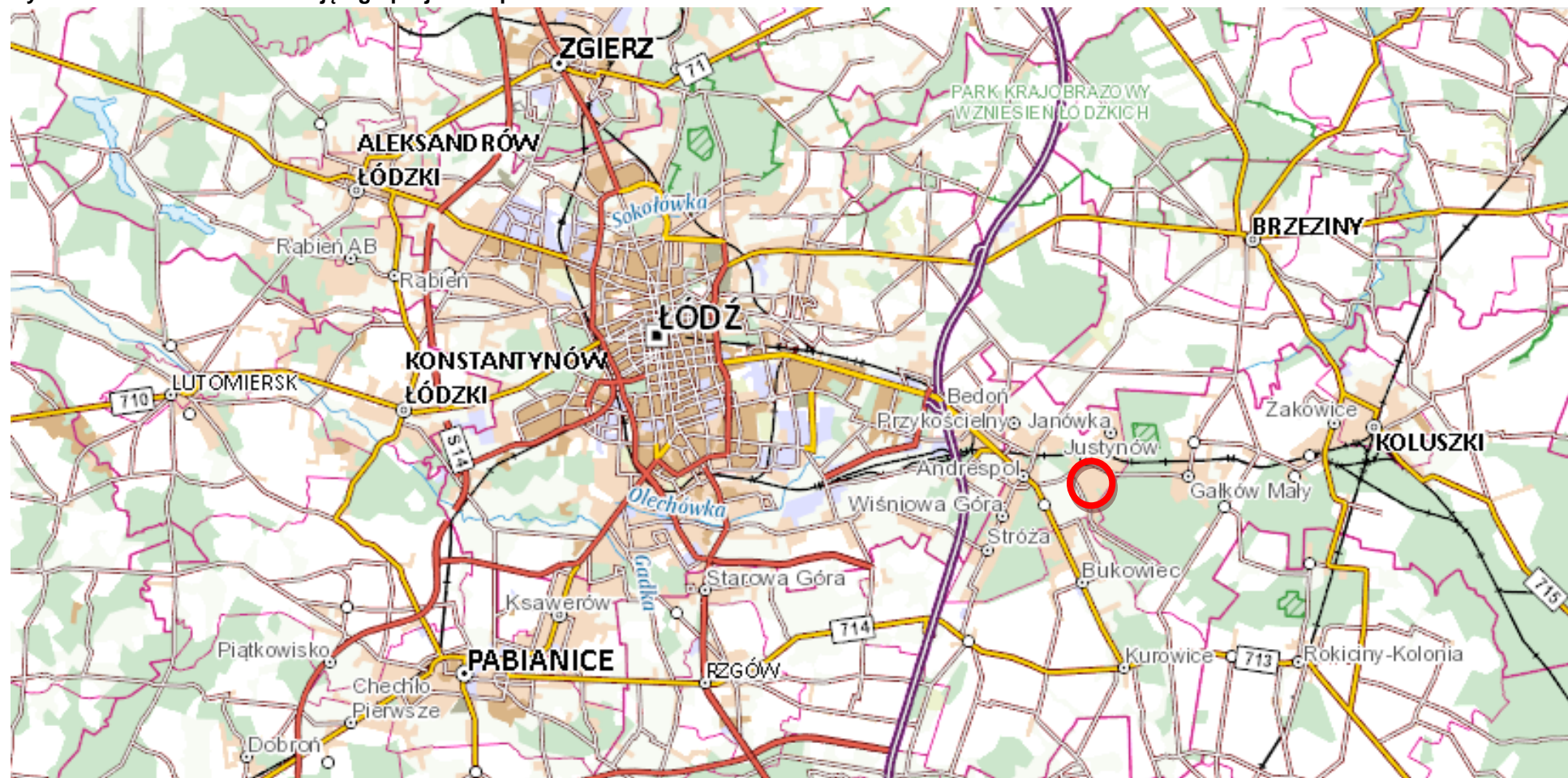
- ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze:
- a) nauk ścisłych z dziedzin nauk chemicznych,
  - b) nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi,
  - c) nauk technicznych z dziedzin nauk technicznych z dyscyplin: biotechnologia, górnictwo i geologia inżynierska, inżynieria środowiska,
  - d) nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedzin nauk rolniczych, nauk leśnych.
- ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko, lub brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Michał Chlebowski  
*urbanista*  
nr wpisu do Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów Z-561

.....  
(podpis autora prognozy oddziaływania na  
środowisko, a w przypadku zespołu autorów -  
kierującego tym zespołem)

Ryc. 15. Położenie obszaru objętego projektem planu



Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)