

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW
I NOWY BEDOŃ

• PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO •

Temat: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Bedońskiej w miejscowości Justynów i Nowy Bedoń

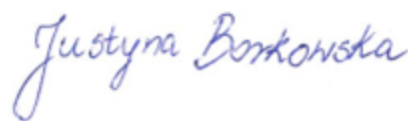
Nazwa opracowania: Prognoza oddziaływania na środowisko

Umowa: Nr 132.RGP.26.2025 z dnia 6 czerwca 2025 r.

Zamawiający: Gmina Andrespol

Wykonawca: PRACOWNIA TEREN

Autor prognozy: mgr inż. Justyna Borkowska



SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	1
2. PODSTAWA PRAWNA	1
2.1. Warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	2
2.2. Główne cele dokumentu i zakres opracowania	4
2.3. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	4
3. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ	6
4.1. Położenie administracyjne i fizyczno - geograficzne	6
4.2. Budowa geologiczna	8
4.3. Rzeźba powierzchni	8
4.4. Warunki klimatyczne	9
4.5. Wody powierzchniowe	9
4.6. Wody podziemne	10
4.7. Gleby	11
4.8. Szata roślinna i świat zwierzęcy	11
4.9. Dziedzictwo i zasoby kulturowe	16
5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PLANU	16
6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	17
6.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych	17
6.2. Stan zanieczyszczenia powietrza	19
6.3. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym	20
6.4. Zagrożenie środowiska przez odpady	26
7. OCHRONA ŚRODOWISKA ISTOTNA Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU, DOTYCZĄCA OBSZARÓW PODLEGAJĄCA OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	26
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM	27
9. OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PRZYSZŁEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	31
9.1. W zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego	31
9.2. W zakresie emisji zanieczyszczeń do wód lub do ziemi	31
9.3. W zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi	32
9.4. W zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu	32
9.5. W zakresie emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych	36
9.6. W zakresie występowania poważnych awarii	38
10. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA NA CAŁOŚĆ ELEMENTÓW ŚRODOWISKA W ICH WZAJEMNYM POWIĄZANIU	39
10.1. W zakresie oceny stanu i funkcjonowania środowiska wynikającego z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu	39
10.2. W zakresie oceny zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem planu lub innych terenach	40
11. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE	41
12. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAWCZYCH, OGRANICZAJĄCYCH I KOMPENSACYJNYCH	51
13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE	53
14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	53
15. METODY MONITORINGU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA	54
16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	54

1. Wstęp

Podstawą opracowania jest podjęta przez Radę Gminy Andrespol *Uchwała nr XII/122/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 14 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Bedońskiej w miejscowości Justynów i Nowy Bedoń*, a także umowa z dnia 6 czerwca 2025 r. zawarta między Gminą Andrespol a Pracownią Teren Ewa Krakowska na wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. PODSTAWA PRAWNA

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

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

- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w zakresie sołectw Stróża i Zielona Góra, przyjęte uchwałą Nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol,
- *Projekt miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Bedońskiej w miejscowości Justynów i Nowy Bedoń*, PRACOWANIA TEREN, 2025
- *Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Bedońskiej w miejscowości Justynów i Nowy Bedoń*, PRACOWANIA TEREN, 2025
- *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.
- *Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030*, Uchwała nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.
- *Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)*
- *Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku.*
- *Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.*
- *Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.),
- *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),*
- *Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1587 ze zm.),*
- *Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.),*
- *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U.2024 poz. 82 ze zm.),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 nr 25 poz. 133),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2021 poz. 845),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U 2010 nr 77 poz. 510),*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023 r., poz. 300).*

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

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

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

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie – został określony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismem OZNS.90280.484.1.2025.EA z dnia 04 lipca 2025 r. oraz przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem WOOŚ.411.312.2025.MGw z dnia 15 lipca 2025 r.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

Zakres niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko do *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Bedońskiej w miejscowości Justynów i Nowy Bedoń*, odnosi się do:

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

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

OZNACZENIE ARTYKUŁU USTAWY	ZAKRES PROGNOZY	WSKAZANIE TREŚCI ZAWARTCH W OPRACOWANYM DOKUMENCIE (ROZDZIAŁ)
art.51. ust 2 pkt 1 lit a	informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	2,3
art.51. ust 2 pkt 1 lit b	informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,	2
art.51. ust 2 pkt 1 lit c	propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	15
art.51. ust 2 pkt 1 lit d	informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	14
art.51. ust 2 pkt 1 lit e	streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	16
art.51. ust 2 pkt 2 lit a	określenie, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	4,5,6,7
art.51. ust 2 pkt 2 lit b	określenie, analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	4,6,7
art.51. ust 2 pkt 2 lit c	istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	7
art.51. ust 2 pkt 2 lit d	cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	8
art.51. ust 2 pkt 2 lit e	przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko	11
art.51. ust 2 pkt 3 lit a	przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz	12

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

	integralność tego obszaru	
art.51. ust 2 pkt 3 lit b	przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy	13

2.2. Główne cele dokumentu i zakres opracowania

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

Prognoza ma za zadanie:

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

2.3. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Bedońskiej w miejscowości Justynów i Nowy Bedoń* została opracowana metodą porównawczą, zgodnie z wytycznymi Instytutu Ochrony Środowiska.

Metoda opracowania polega na:

- określeniu stanu środowiska na terenie objętym planem i terenach otaczających,
- ocenie projektowanych zmian w aspekcie wpływu ustaleń na stan środowiska,
- ocenie zgodności projektowanych rozwiązań z zasadami zrównoważonego rozwoju i aktualnymi aktami prawnymi oraz dokumentami wyższego rzędu takimi jak:
 - Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)
 - Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku.
 - Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030, Uchwała nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021r.
 - Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.
 - Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2025-2028 z perspektywą do 2032.

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

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

3. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Prognoza uwzględnia informacje zawarte w:

- 1) **Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w zakresie sołectw Stróża i Zielona Góra, przyjęte uchwałą Nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r.**

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

Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol



Obszar objęty sporządzanym planem zlokalizowany jest w zasięgu terenów oznaczonych w Studium symbolem MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Oznacza to, że przeznaczenie wskazane w projekcie mpzp jest zgodne z zapisami studium.

- 2) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol (Uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r.)**

Obszar objęty planem obejmuje teren, który w planie z 2005 r. był oznaczony jako **RP** czyli tereny upraw polowych.

Celem sporządzanego planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenu z rolniczego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w przedmiotowym projekcie mpzp jest zgodne z ustalonym w obowiązującym studium. Projekt planu realizuje wnioski właścicieli nieruchomości. Tereny położone na wschód od ulicy Bedońskiej tzn. przy ulicach równoległych Lawendowej i Niezapominajki – stanowią zespół istniejącej już zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Sporządzany plan jest kontynuacją rozpoczętych już procesów urbanizacyjnych.

4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ

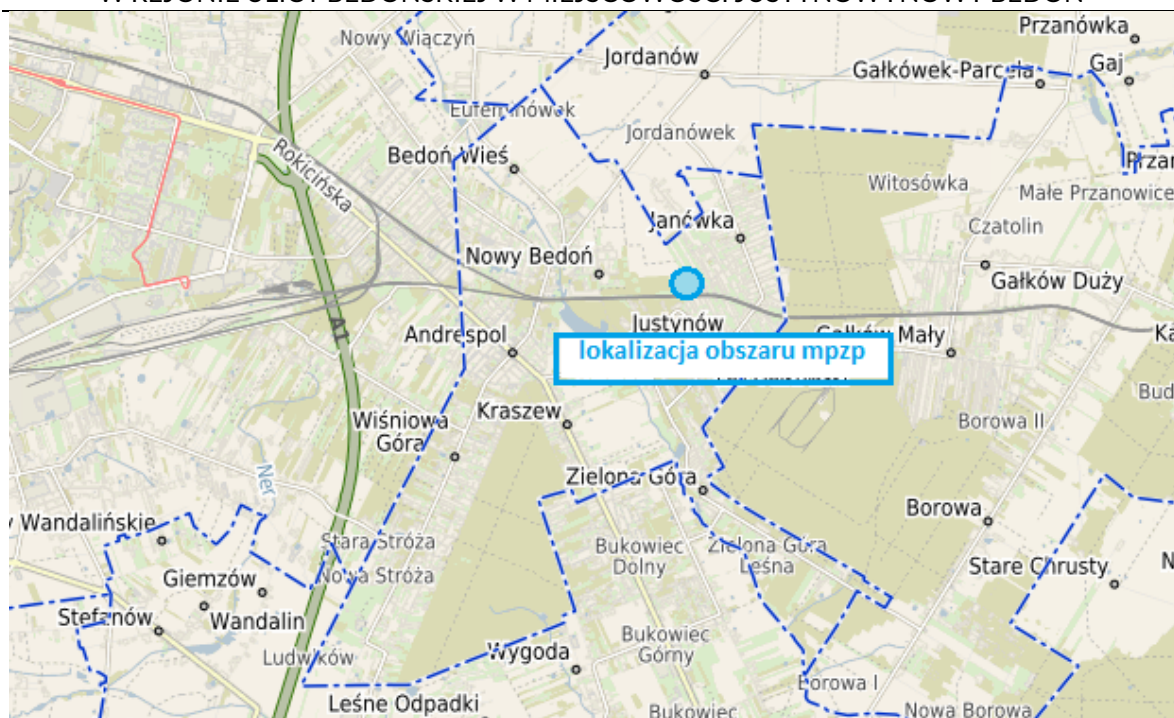
Mając na uwadze, iż jednym z dokumentów, na podstawie których sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jak i niniejszą prognozę jest opracowanie ekofizjograficzne (dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania), w którym dokonano szczegółowej analizy charakterystyki i funkcjonowania środowiska na terenie objętym planem - w rozdziale ujęta została jedynie synteza tych zagadnień.

4.1. Położenie administracyjne i fizyczno - geograficzne

Gmina Andrespol położona jest w centralnej części województwa łódzkiego, w powiecie łódzkim wschodnim. Przez Centrum gminy przebiega droga wojewódzka nr 713 relacji: Łódź - Kurowice - Tomaszów Mazowiecki – Opoczno. Przez gminę Andrespol przebiegają również linia kolejowa Łódź Fabryczna – Koluszki – Warszawa (znajdująca się w sąsiedztwie opracowania), która na lokalnym odcinku Łódź - Koluszki posiada istotne znaczenie w przewozach pasażerskich oraz druga linia kolejowa – z kierunku Łodzi Kaliskiej i Olechowa, włączona w układ torowy na wysokości stacji Bedoń, posiadająca znaczenie dla przewozów towarowych.

Współrzędne geograficzne gminy wynoszą: od 51°67" do 51°70" szerokości geograficznej północnej oraz od 19°35" do 19°38" długości geograficznej wschodniej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ



Położenie obszaru mpzp na tle gminy
Źródło: <https://lodzkiwschodni.e-mapa.net/>

Sporządzany plan obejmuje teren położony w rejonie ulicy Bedońskiej w miejscowości Justynów i Nowy Bedoń w północno-wschodniej części gminy Andrespol. Obszar mpzp stanowi części nieruchomości o nr ewid. 245 i 250 obręb Nowy Bedoń oraz działki o nr ewid. 42, 43, 44/4, 44/5, 45/3, 45/2, 46 i 47 obręb Justynów. Tereny te położone na wschód od ulicy Bedońskiej tzn. przy ulicach równoległych Lawendowej i Niezapominajki – stanowią zespół istniejącej już zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na południe od nieruchomości nr 47 znajduje się zamknięty teren kolejowy, związany z przebiegiem linii kolejowych nr 17 Łódź Fabryczna – Koluszki oraz nr 25 Łódź Kaliska – Dębica.

Wg regionalizacji fizyczno - geograficznej Polski J. Kondrackiego, obszar gminy (a zatem obszaru objętego projektem planu) położony jest w obrębie: prowincji Niż Środkowoeuropejski (nr 31), podprowincji Niziny Środkowopolskie (nr 318) makroregionu. Wzniesienia Południowomazowieckie (nr 318.8), mezoregionu Wzniesienia Łódzkie (nr 318.82).

Mezoregion Wzniesienia Łódzkie osiąga wysokości ponad 250 m n.p.m. i wznosi się około 100 m nad sąsiednimi równinnymi mezoregionami (Równiną Łaską i Łowicko – Błotną). Zbudowany jest z luźnych utworów czwartorzędowych, a jego powierzchnia terenu została znacznie przemodelowana w klimacie peryglacjalnym. Na tle krain wyznaczonych przez Dylikową (1973) gmina Andrespol leży na Wyżynie Łódzkiej – część Krainy Wielkich Dolin, na przedpolu krawędzi Garbu Łódzkiego. Powierzchnię garbu urozmaica ciąg wzgórz wyznaczających położenie czoła lądolodu stadiu Warty.

4.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy położony jest głównie w obrębie antykliny Justynowa (niższa jednostka antyklinorium środkowopolskiego). Jedynie południowo-zachodni skraj gminy leży w zasięgu niecki łódzkiej.

Główne formacje geologiczne to utwory jury górnej oraz utwory trzeciorzędu i czwartorzędu. Utwory górno-jurajskie wykształcone jako wapienie (margliste, oolitowe i dolomityczne) w części północno-wschodniej oraz wapienie margliste, margle i margle mułowcowe w części centralnej i południowo-zachodniej gminy. Strop podłoża mezozoicznego nie wykazuje dużego zróżnicowania i kształtuje się na głębokości od ok. 105m w części zachodniej do 120 m na krańcach wschodnich. W centralnej części gminy w pasie o przebiegu SE - NW oraz na krańcach północno-wschodnich osady mezozoiczne stanowią bezpośrednie podłoże osadów czwartorzędowych. Na pozostałym obszarze, tj. w części południowo-zachodniej i północno-wschodniej gminy na osadach górnej jury zalegają osady trzeciorzędowe stanowiąc bezpośrednie podłoże czwartorzędu. Osady trzeciorzędowe wykształcone są w postaci piasków i mułków. Strop tych utworów wykazuje znacznie większe zróżnicowanie i kształtuje się na głębokości od 70 m na krańcach centralno-południowych do 100-110 m na krańcach północno-wschodnich. Osady trzeciorzędowe nie stanowią ciągłej pokrywy. Ich miąższość jest niewielka i waha się od kilku centymetrów do ok. 20 m w części południowo-zachodniej gminy. Osady czwartorzędowe wykazujące duże urozmaicenie i zróżnicowanie. Cechuje je znaczna miąższość na poziomie kilkudziesięciu metrów – od 70-80 m w części południowo-zachodniej do 100-110 m w części północnej i północno-wschodniej. Różnice wynikają zarówno z urozmaicenia powierzchni podłoża czwartorzędu jak i współczesnej powierzchni terenu. Strop utworów czwartorzędowych jest wykształcony przede wszystkim w postaci piasków i żwirów oraz glin zwałowych.

W powierzchniowej budowie geologicznej gminy główną rolę odgrywają osady glacialne (lodowcowe), osady peryglacialne oraz holocenyjskie osady wypełniające przede wszystkim doliny rzeczne i zagłębienia. Największe powierzchnie zajmują osady glacialne, a najmniejsze – osady holocenyjskie. Na terenach zabudowanych (Andrespol, Wiśniowa Góra, Justynów, Janówka) w wyniku działalności człowieka licznie powstały grunty nasypowe.

Obszar opracowania w przypowierzchniowej warstwie czwartorzędowej budują wydzielone geologiczne w postaci piasków i żwirów wodnolodowcowych, powstałych w okresie Złodowacenia Warty.

W granicach terenu objętego projektem planu nie ma terenów górniczych ani złóż kopalin. Struktura geologiczna obszaru opracowania i ukształtowanie jego powierzchni wykluczają występowanie niekorzystnych zjawisk w postaci osuwisk lub ruchów masowych.

4.3. Rzeźba powierzchni

W wyniku procesów akumulacyjnych, erozyjno-akumulacyjnych i eluwialno-organicznych nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne powierzchni terenu. Nie mniej jednak obszar gminy Andrespol jest mało urozmaicony topograficznie. Przeważa rzeźba płasko – równinna. Na jej obszarze można wyróżnić następujące główne elementy rzeźby: równinę sandrową, wysoczyznę plejstocenyjską, dolinę rzeki Miazgi, boczne, suche dolinki o nieckowatym kształcie łączące się z doliną rzeki Miazgi.

4.4. Warunki klimatyczne

Obszar opracowania znajduje się w Łódzko – Wieluńskim regionie klimatycznym (zgodnie z podziałem W. Wiszniewskiego i W. Chełmońskiego).

Na terenie gminy Andrespol przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie (30-32% wiatrów w roku), a także wschodnie i południowo – wschodnie (20-25%).

Średnie roczne temperatury powietrza mieszczą się w przedziale 7,5 - 8°C, przy czym średnia temperatura półrocza chłodnego waha się w granicach 0,5 - 1°C, zaś półrocza ciepłego 14 - 14,5°C. W najzimniejszym miesiącu - styczniu, rzadko notuje się temperatury poniżej (-25°C). Częste są jednak dni z mrozem i przymrozki.

Okres wegetacyjny, określany występowaniem średniej temperatury powyżej 5°C, trwa długo, przeszło 215 dni.

Najcieplejszymi miesiącami są lipiec i sierpień, i to na nie przypadają maksymalne ilości dni gorących – do 22 dni miesięcznie.

Opady atmosferyczne wykazują wyraźne uzależnienie od ukształtowania terenu. Wysokie opady na terenie gminy wiążą się z jej położeniem w obrębie Wzniesień Łódzkich, które otrzymują kilka (niekiedy kilkanaście) procent opadów więcej niżeli tereny otaczające. Kształtują się one na poziomie 650 mm deszczu, z czego najwięcej (powyżej 50 mm miesięcznie) przypada na kwiecień, maj i wrzesień.

Lokalnie, podczas pogody wyżowej, mogą się pojawić niewielkie różnice termiczne wywołane radiacją. Na terenie o urozmaiconej rzeźbie powietrze chłodne jako cięższe zsuwa się grawitacyjnie zajmując tereny niżej położone. Stąd doliny rzeczne (dolina Miazgi oraz suche dolinki) stanowią typowe miejsca akumulacji chłodnego powietrza spływającego z terenów wyżej położonych. Zatem najlepsze warunki bonitacyjne istnieją na terenach wyżej położonych, o ekspozycji południowej, południowo - zachodniej i zachodniej, szybko się nagrzewające (południowe obszary wsi Wiśniowa Góra i Stróża). Jednak lokalny bioklimat obszaru gminy jest stosunkowo korzystny. Nie notuje się tu większych przekroczeń w zakresie zanieczyszczenia powietrza. Obecność dużych kompleksów leśnych – na południu (las Wiśniowa Góra), na północy (las Wiączyń – poza północną granicą gminy) i przylegający do wschodnich granic gminy kompleks lasu gałkowskiego – wpływają, na stosunkowo korzystne warunki w zakresie bioklimatu.

W gminie Andrespol dominują wiatry zachodnie. Średnia prędkość wiatru występująca na granicy gminy z Łodzią to ok. 2,9 m/s. Są to zatem warunki tzw. „ciszy cyrkulacyjnej”. Kierunek wzmożonych nawietrzeń odbywa się z kierunku Łodzi, co może przyczynić się do napływu zanieczyszczeń powietrza z miasta.

Obszar opracowania posiada takie same warunki klimatyczne jak wyżej opisane dla całej gminy.

4.5. Wody powierzchniowe

W wyniku przebiegu działu wodnego I rzędu przez południowo-zachodnią część gminy, podzielona ona została na dwie zlewnie. Część południowo - zachodnia odwadniana jest do Neru, dalej do Warty, i następnie do Odry. Natomiast większość terenów gminy, jej centralne, północne, południowo - wschodnie obszary odwadniane są do Miazgi, i dalej do Łuży, Pilicy i Wisły.

W granicy analizowanych działek, objętych mpzp nie występują wody powierzchniowe.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

W odległości ok. 1,6 km na zachód od obszaru przepływa rzeka Miazga (dopływ rzeki Wolbórki).

Położenie i charakter sieci hydrograficznej fragmentu gminy w miejscowościach Justynów i Nowy Bedoń, decydują, iż na obszarze sporządzanego planu nie występują tereny zagrożenia powodziowego. Nie występują wody powierzchniowe ani urządzenia melioracyjne.

Obszary opracowania zlokalizowane są na obszarze JCWP „Wolbórka do Dopływu spod Będzelina” o numerze RW200010254635. Należy do obszaru dorzecza Wisły oraz regionu wodnego Środkowej Wisły.

Według analizy przeprowadzonej w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły JCWP „Wolbórka do Dopływu spod Będzelina” o numerze PLRW200010254635 jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, natomiast stan został określony jako zły.

4.6. Wody podziemne

Gmina Andrespol (a więc również obszar opracowania) leży w VIII regionie hydrogeologicznym. Wody podziemne poziomów użytkowych występują w utworach czwartorzędowych i jurajskich, lokalnie w paleogeńsko-neogeńskich (trzeciorzędowych).

Poziom czwartorzędowy stanowi główny użytkowy poziom wodonośny. Jest on ujmowanym przez wodociągi wiejskie, oraz niektóre obiekty usługowe, produkcyjne, gospodarstwa niezwodociągowane i rolnictwo. Występuje on w ośrodku porowym w osadach piaszczysto – żwirowych, w obrębie którego można wyróżnić dwie (lokalnie trzy) warstwy wodonośne:

- I – są to wody gruntowe związane z piaskami przypowierzchniowymi, występują w obrębie den dolin;
- II – wody związane z utworami piaszczysto-żwirowymi zalegające pod pierwszymi glinami zwałowymi lub w soczewkach śródglinowych. Są to wody najczęściej o napiętym zwierciadle wody występującym na głębokości do ok. 40 m p.p.t. (Wiśniowa Góra, Stróża). Warstwę tę cechuje zmienna miąższość; nie ma ona dużego znaczenia dla zaopatrzenia ludności w wodę;
- III – są to wody o napiętym zwierciadle wody występujące na głębokości ok. 50-70 m p.p.t. (Justynów, Janówka, Kraszew).

Głębokość zwierciadła wody zwiększa się w miarę oddalania się od doliny rzeki Miazgi, i jest to związane z morfologią terenu. W odległości do 5 km od osi rzeki, nie przekracza ona 5 m, dalej na południowo – zachodnich rubieżach gminy dochodzi do 10 m.

Gmina Andrespol leży na zasobach wodnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- Zbiornik nr 404 Koluszki – Tomaszów Mazowiecki – zbiornik szczelinowo-krasowy, wydzielony w osadach jury górnej. Średnia głębokość ujęć wody to

ok. 200 m p.p.t. Zbiornik obejmuje centralną i północno-wschodnią część gminy;

- Zbiornik nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie – zbiornik wydzielony w porowych międzymorenowych osadach czwartorzędowych o średniej głębokości ujęć 40-100 m p.p.t. Zbiornik obejmuje przeważającą część gminy, z wyłączeniem południowo-zachodniej części (części wsi Stróża i Wiśniowa Góra);
- Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka – Zbiornik kredowy utworzony na piaskach, żwirach i słabo zwięzłych piaskowcach kredy dolnej. W jego obrębie leży południowy kraniec gminy.

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu GZWP nr 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów oraz GZWP nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipca Reymontowskie.

Na obszarach ochronnych zbiorników obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, regulowane przez przepisy odrębne.

Obszar opracowania znajduje się na obszarze jednolitych wód podziemnych o nr PLGW200084.

Według aktualnego Planu gospodarowania wodami JCWPd o numerze GW200084 posiada dobry stan chemiczny i ilościowy. Nie jest również zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. W ramach JCWPd-84 zdiagnozowano jednak występowanie presji chemicznej oraz presji obszarowej związanej z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

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

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

W ramach objętej planem nie występują ujęcia wód podziemnych.

4.7. Gleby

Gleby obszaru gminy wykształciły się przede wszystkim na piaszczystym, miejscowo gliniastym podłożu plejstocenijskich osadów czwartorzędowych. Obszar opracowania znajduje się na terenie piasków i żwirów wodnolodowcowych (dolnych i górnych) stadiu Warty. Dominują dwa rodzaje gleb, a ich podział związany jest z topografią i najmłodsza geologią terenu: gleby obszarów dolinnych i obniżen terenu – gleby organiczne oraz gleby obszarów równinnych – gleby płowe (pseudobielicowe), bardzo zapiaszczone, podścielone piaskiem lub gliną zwałową. Do tej drugiej grupy należy obszar opracowania.

4.8. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Gmina wg regionalizacji geobotanicznej, znajduje się w prowincji Prowincji Środkowo – Europejskiej, Podprowincji Niżowo - Wyżynnej, Działu Bałtyckiego, w

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

jednostkach geobotanicznych takich jak poddział – Pas Wyżyn Środkowych, kraina –
Północne Wysoczyzny Brzeżne, okręg – Łódzko – Piotrkowski.

Łączna powierzchnia lasów w gminie Andrespol według danych Banku Danych Lokalnych GUS wynosi 674,59 ha. Daje to dość wysoki wskaźnik lesistości wynoszący około 26,2 % powierzchni gminy w porównaniu do zalesienia całego województwa łódzkiego na poziomie 21,4 %.

Największy kompleks leśny w gminie rozciąga się na obszarze Wiśniowej Góry. Las ten zaliczony został do ciągów ekologicznych o znaczeniu lokalnym, które pełnią rolę wentylacyjno - klimatyczną. Siedliskowe typy lasu występujące w jego obrębie to przede wszystkim las mieszany świeży oraz w znacznie mniejszym udziale bór mieszany świeży. W rejonie źródeł rośnie ols. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, a w południowej części również dąb i jodła, rzadziej brzoza. W południowo-wschodniej części kompleksu lasu Wiśniowa Góra występuje w różnych zbiorowiskach naturalne stanowisko jodły, szczególnie istotne ze względu na północną granicę jej geograficznego zasięgu. Oprócz kompleksu leśnego w gminie występują inne mniejsze zespoły leśne. Większe ich zgrupowanie towarzyszy lewobrzeżnej dolinie Miazgi w rejonie Nowego Bedonia i Justynowa. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo gminy Andrespol z Łodzią, wszystkie lasy państwowe, występujące w granicach, uznano za lasy ochronne. Strefa SE lasu Wiśniowa Góra dodatkowo pełni funkcje wodochronne. W w/w kategoriach lasów ochronnych prowadzona gospodarka leśna skierowana jest na spełnienie funkcji rekreacyjnych i podnoszenie walorów estetycznych. Z uwagi na charakter lasów ochronnych w aglomeracji łódzkiej oraz ich szczególną rolę w położeniu wododziałowym gminy Andrespol należy stosować specjalną politykę w gospodarce rębnej zgodną z planami urządzenia lasów. Nadzór nad lasami państwowymi sprawuje Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi. Gospodarkę leśną na terenie gminy wykonuje leśnictwo Kraszew wchodzące w skład Nadleśnictwa Brzeziny.

Zbiorowiska łąk w większości są wykorzystywane rolniczo, co prowadzi do ich zubożenia florystycznego. Wskutek osuszania terenów i nawożenia, łąki właściwe ustępują miejsca intensywnym uprawom łąkowym o dużej produkcji biomasy, lecz o zawężonym składzie gatunkowym. W gminie na glebach wilgotnych występują łąki z trzęślicą modrą (*Molinia caerulea*), na mniej wilgotnych żyzne łąki świeże, charakteryzujące się znacznym udziałem złocienia właściwego (*Chrysanthemum leucanthemum*), zaś na najbardziej wilgotnych – zespoły wysokich turzyc, najczęściej zespół turzycy zaostrej (*Caricetum gracilis*). Dość często występują łąki z wysokim udziałem rdestu wężownika (*Polygonum bistorta*) lub szczawiu zwyczajnego, łąkowego (*Rumex acetosa*).

Północna część obszaru sporządzanego planu, tj. działki nr ewid. 245 i 250 w miejscowości Nowy Bedoń to tereny rolnicze pozbawione naturalnej roślinności. Szatę roślinną tego obszaru stanowią wyłącznie sezonowe uprawy rolnicze i towarzysząca im roślinność segetalna. Południowa część obszaru, tj. działki o nr ewid. 42, 43, 44/4, 44/5, 45/3, 45/2, 46 i 47 w miejscowości Justynów zlokalizowane są natomiast na terenie Lasu Janówka. Grunty te nie stanowią jednak gruntów leśnych, lecz grunty rolne porośnięte gęstą i wysoką roślinnością z dominującym udziałem brzozy i sosny.

Świat zwierzęcy

W obszarach leśnych na terenie gminy znaczny udział mają gatunki owadów związanych pokarmowo z sosną. Wiele z nich to znane szkodniki lasów, np. motyle: barczatka sosnowka i brudnica mniszka. Z lasem sosnowym związane są także: pasikonik opaślik sosnowiec, a z chrząszczy: borodziej cieśla, wałkarz lipczyk oraz tęcznik liszkarz. W drzewostanie liściastym i mieszanym duży udział mają saprofagi np. muchówki. Na terenie gminy dominują gatunki synantropijne ptaków oraz ptaki drapieżne czy ptactwo wodne i błotne związane z terenami podmokłymi. Wymienia się następujące gatunki ptaków: kruk, gawron, kawka, wrona, sroka, sówka, szpak, wilga, szczygieł, czyżyk, gil, zięba, wróbel domowy, mazurek, potrzuszc, trznadel, potrzos, dzierlatka, skowronek polny, skowronek borowy, sikora bogatka, sikora uboga, mysikrólik, jemiołuszka, muchołówka szara, pierwiosnek, pokrzewka ogrodowa, trzcinia, drożdź śpiewak, kos, kwiczoł, słowik, strzyżyk, jaskółka dymówka i oknówka, dzięcioł pstry duży, dzięcioł zielony, kukułka, puszczyk, myszołów, jastrząb, bocian biały, kaczka krzyżówka, cyraneczka, cyranka, kaczka rdzawogłowa, perkoz dwuczuby, gołąb, kuropatwa, bażant i inne. Wśród ssaków występują gatunki takie jak: kret, ryjówka aksamitna, dzik, sarna, zając szarak, mysz domowa i zaroślowa nornica, kuna leśna, piżmak, wiewiórka pospolita i lis.

Na analizowanym terenie objętym mpzp mogą występować osobniki wyżej wymienionych pospolitych gatunków zwierząt.

Powiązania przyrodnicze

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

Korytarze o znaczeniu międzynarodowym i krajowym

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

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

Obszar gminy Andrespol zlokalizowany jest poza wyznaczoną siecią ekologicznych obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych.

Korytarze o znaczeniu regionalnym i lokalnym

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

Obszar objęty projektem mpzp jest terenem leśnym, jednak stanowi część Lasu Janówka. Obszar ten nie pełni roli lokalnego korytarza ekologicznego, ze względu na ograniczenia i bariery ekologiczne w sąsiedztwie. Położenie, sąsiedztwo terenów kolejowych i obecne zagospodarowanie przestrzenne miejscowości Justynów i Nowy Bedoń powodują, że analizowany teren nie ma istotnych powiązań ekologicznych z innymi obszarami przyrodniczymi w regionie. Wskazane elementy zagospodarowania przestrzennego pełnią rolę barier ekologicznych i przestrzennych, które ograniczają naturalne połączenia z innymi terenami zielonymi czy korytarzami ekologicznymi. W związku z tym, teren objęty planem nie pełni funkcji korytarza ekologicznego, który umożliwiałby migrację gatunków roślinnych i zwierzęcych ani nie tworzy ciągłości ekosystemów przyrodniczych.

Ochrona gatunkowa

Pomimo, iż bezpośrednio na obszarze mpzp nie zinwentaryzowano siedlisk chronionych gatunków, należy zaznaczyć, że na analizowanym terenie (tak jak w całej Polsce) obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Na obszarze objętym mpzp jak na każdym innym terenie mogą pojawiać się gatunki chronione (zwłaszcza ptaków). Większość występujących w Polsce gatunków ptaków stanowią gatunki chronione.

W związku z tym na analizowanym terenie (choć niska ze względu na istniejące funkcje w sąsiedztwie, tj. tereny kolejowe) istnieje możliwość pojawiania się chronionych gatunków, w rozumieniu następujących przepisów:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów,
- Dyrektywę Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.

Krajobraz

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

- krajobrazu przyrodniczo-kulturowego, wiejskiego, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola – działki zlokalizowane w północnej części obszaru mpzp, w miejscowości Nowy Bedoń;
- krajobrazu przyrodniczego, leśnego, z przewagą siedlisk borowych – działki zlokalizowane w południowej części obszaru mpzp, w miejscowości Justynów.

Na analizowanym obszarze Audyt nie wskazuje krajobrazów priorytetowych.

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

Należący do grupy krajobrazów leśnych podtyp krajobrazu, w ramach którego zlokalizowany jest analizowany obszar w Audycie Krajobrazowym opisywany jest jako *lasy o następujących typach siedliskowych lasu): Bs, Bśw, Bw, BMśw, BMw, BMwyżśw, BMwyżw, BWG, BGśw, BMGśw, BMGw oraz grunty leśne czasowo odlesione i drogi leśne (grunty leśne trwale niezalesione, w szczególności wody, zabudowania oraz grunty nieleśne w kompleksie lasów należy traktować jako elementy przestrzenne krajobrazu). Mając na uwadze charakter działek objętych mpzp, które nie stanowią lasów, można zakwalifikować je jako grunty nieleśne w kompleksie lasów (Las Janówka), stanowiące elementy przestrzenne krajobrazu leśnego.*

OCENA KRAJOBRAZU OBSZARU MPZP:

Struktura krajobrazu oraz wewnętrzne powiązania

Krajobraz obszaru objętego planem jest zróżnicowany przestrzennie i obejmuje dwie odmienne jednostki. W części północnej (Nowy Bedoń) występują pola uprawne o charakterze otwartym w kierunku północnej, pozbawione zadrzewień i elementów naturalnych, typowe dla krajobrazu przyrodniczo-kulturowego, wiejskiego. Teren ten tworzy stosunkowo monotony układ, w którym dominującą rolę pełni funkcja produkcyjna, a wartości przyrodnicze są ograniczone. Brak dominujących elementów krajobrazu. Dominującymi elementami są tu zwarte zadrzewienia.

W części południowej (Justynów) dominują użytki rolne porośnięte roślinnością drzewiastą i krzewiastą, które funkcjonalnie powiązane są z kompleksem Lasu Janówka, nadając krajobrazowi charakter leśny.

Powiązania krajobrazowe analizowanego obszaru są jednak ograniczone. Od południa teren graniczy z linią kolejową i zamkniętymi terenami kolejowymi, które stanowią barierę przestrzenną, utrudniającą zarówno ciągłość widokową, jak i przepływy przyrodnicze. Od wschodu z kolei krajobraz jest powiązany z istniejącą zabudową jednorodzinną, co wprowadza elementy urbanistyczne i powoduje presję inwestycyjną. Całość charakteryzuje się przeciętnym stopniem integracji środowiska przyrodniczego i kulturowego – krajobraz rolniczy północy ulega stopniowej transformacji, natomiast krajobraz południowy pełni funkcję bufora i naturalnego zaplecza dla sąsiednich kompleksów leśnych.

Integracja środowiska przyrodniczego i kulturowego

Obszar planu charakteryzuje się przeciętnym stopniem integracji środowiska przyrodniczego i kulturowego. Część północna, zdominowana przez pola uprawne,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

reprezentuje krajobraz kulturowy, jednak pozbawiony tradycyjnych elementów takich jak miedze, pojedyncze drzewa czy śródpolne zadrzewienia. Część południowa ma charakter przyrodniczy, wpisując się w sąsiedni teren leśny, jednak jej potencjał krajobrazowy ograniczają bariery infrastrukturalne w postaci linii kolejowej oraz presja zabudowy mieszkaniowej od strony wschodniej.

Wartościowe i degradujące elementy krajobrazu

Elementy szczególnie wartościowe krajobrazowo:

- roślinność drzewiasta w południowej części obszaru planu (+),
- Las Janówka i powiązania krajobrazu leśnego (+),
- lokalny charakter krajobrazu wiejskiego w północnej części, mimo ograniczonych walorów przyrodniczych (0/+).

Elementy degradujące lub obniżające walory krajobrazowe:

- bariery infrastrukturalne – zamknięte tereny kolejowe od strony południowej(-),
- monotonia pól w północnej części, pozbawionych elementów przyrodniczych (0/-),
- sąsiednia zabudowa jednorodzinna od wschodu, wprowadzająca presję urbanizacyjną (+/-).

Ocena ogólna

W ujęciu całościowym krajobraz obszaru mpzp można ocenić jako zróżnicowany, o umiarkowanej wartości przyrodniczo-kulturowej, pozbawiony elementów priorytetowych, z lokalnymi walorami estetycznymi i przyrodniczymi, które kształtują jego charakter.

4.9.Dziedzictwo i zasoby kulturowe

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Na omawianym terenie nie znajdują się stanowiska archeologiczne ani strefy ochrony archeologicznej.

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

Rada Gminy Andrespol dokonała analizy obowiązującego Studium w celu dostosowania podstawowego przeznaczenia terenów do aktualnych i spodziewanych potrzeb gminy oraz jej mieszkańców.

W tym celu podjęto Uchwałę nr XII/122/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 14 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Bedońskiej w miejscowości Justynów i Nowy Bedoń. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Projekt planu realizuje wnioski właścicieli nieruchomości. Przeznaczenie to jest zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol. Tereny położone na wschód od ulicy Bedońskiej tzn. przy ulicach równoległych Lawendowej i Niezapominajki – stanowią zespół istniejącej już zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla niniejszego terenu wskazane przeznaczenie na tereny rolnicze. Brak zmiany przeznaczenia terenów na cele mieszkaniowe oznaczałby zatem utrzymanie

dotychczasowego, częściowo rolniczego i częściowo zadrzewionego charakteru przestrzeni, bez możliwości uzupełnienia istniejącej struktury zabudowy mieszkaniowej rozwijającej się sukcesywnie po wschodniej stronie ulicy Bedońskiej. W praktyce, wobec istniejącego sąsiedztwa zabudowy, należy spodziewać się, że w przypadku braku planu proces urbanizacji i tak postępowałby, jednak w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy. Taki sposób rozwoju przestrzeni nie gwarantowałby jednak realizacji rozwiązań kompensacyjnych i ograniczeń środowiskowych, jakie można wprowadzić w ramach ustaleń mpzp. To z kolei może prowadzić przede wszystkim do problemów związanych z gospodarką wodno-ściekową oraz zarządzaniem odpadami, co może skutkować negatywnym wpływem na środowisko naturalne, w tym na lokalne warunki hydrologiczne, jakość powietrza oraz różnorodność biologiczną.

6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

6.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych

W gminie działają 2 oczyszczalnie ścieków: mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia Zakładu Gospodarki Komunalnej w Andrespolu z siedzibą w Wiśniowej Górze oraz z oczyszczalnia „JOGO” Łódzkiej Spółdzielni Mleczarskiej oddział w Kraszewie. Odbiornikiem ścieków jest rzeka Miazga. Oczyszczalnie wprowadzają do rzek oczyszczone ścieki na podstawie pozwoleń wodnoprawnych, które regulują m.in. warunki ilości i jakości zrzucanych ścieków. Są one objęte kontrolą.

W 2023 r. z kanalizacji sanitarnej w gminie Andrespol korzystało 48,3% ogółu ludności. Jednocześnie wskaźnik zwodociągowania gminy kształtuje się na poziomie 92,1%. Oznacza to, iż występuje duża dysproporcja systemu kanalizacyjnego wobec systemów wodociągowych. Na terenach nieskanalizowanych gminy, posiadających wodociągi wiejskie istnieją indywidualne systemy odprowadzania ścieków. Na terenie gminy duża część nieruchomości korzysta ze zbiorników bezodpływowych oraz oczyszczalni przydomowych. Według danych z 2023 r. na obszarze gminy Andrespol funkcjonowało 1373 zbiorników bezodpływowych oraz 328 przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ze względu na znaczny stopień zurbanizowania gminy, indywidualne odprowadzanie ścieków (punktowe źródła zanieczyszczeń) odgrywają istotną rolę w zanieczyszczeniach wód.

Poniżej przedstawiono stan jakości wód powierzchniowych dla Jednolitej Części Wód Powierzchniowych, w ramach której zlokalizowany jest obszar planu - JCWP „Wolbórka do Dopływu spod Będzelina” o numerze PLRW200010254635. Stan jakości wód określony został przez WIOŚ w Łodzi przez ocenę na podstawie badań przeprowadzonych w latach 2017-2021 roku. Punkt pomiarowo-kontrolny znajdował się poza granicami terenu mpzp.

Dla JCWP „Wolbórka do Dopływu spod Będzelina” osiągnięto następujące wyniki:

- Klasa elementów biologicznych - III (badania z 2020 r.)
- Klasa obserwacji hydromorfologicznych: IV (badania z 2017 r.)
- Klasa elementów fizykochemicznych – powyżej II (badania z 2020 r.)
- KLASA WÓD – III (badania z lat 2017-2020 r.)
- STAN / POTENCJAŁ EKOLOGICZNY- umiarkowany (badania z lat 2017-2020 r.)

- STAN CHEMICZNY- poniżej dobrego (badania z 2021 r.)
- STAN WÓD- ZŁY (badania z lat 2017-2021 r.)

Ze względu na zły stan wód powierzchniowych JCWP wskazane jest podjęcie wszelkich działań mających na względzie ochronę wód, m.in. ustalenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej. Ważne jest jak najszybsze skanalizowanie obszarów, nieobjętych siecią kanalizacyjną oraz możliwie natychmiastowe podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników bezodpływowych.

W celu ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych musi uwzględniać konieczność zaniechania lub stopniowego eliminowania emisji do wód powierzchniowych substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych nie może wpływać na elementy stanu fizykochemicznego i biologicznego wód jednolitej części wód powierzchniowych. Wprowadzanie ścieków (z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych) o stanie gorszym od dobrego wymaga zastosowania najlepszych dostępnych technik gwarantujących minimalizację stężeń substancji zanieczyszczających w ściekach odprowadzanych do tych wód. Powinno się ograniczać możliwość wprowadzania ścieków z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego do ziemi, (w granicach działki stanowiącej własność wprowadzającego, z indywidualnych systemów oczyszczania ścieków), dopuszczając tylko zrzuty z tych systemów, dla których zapewniona jest możliwość kontroli parametrów jakościowych warunkujących możliwość ich odprowadzania. Każdy indywidualny system oczyszczania ścieków musi być wyposażony w stałe i dostępne miejsca poboru próbek ścieków nieoczyszczonych dopływających do instalacji oraz odprowadzanych z niej do ziemi bezpośrednio po oczyszczeniu.

Brak pełnego systemu kanalizacyjnego oraz pełnego systemu unieszkodliwiania odpadów, skutkuje również bezpośrednim zagrożeniem wód podziemnych.

Obszary szczególnie narażone na zanieczyszczenie wód gruntowych i możliwość szybkiego rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń na obszary przyległe związane są z płytkim zaleganiem utworów nieprzepuszczalnych (szybki spływ wód gruntowych po stropie utworów nieprzepuszczalnych). Stan wód wykazuje duży stopień uzależnienia od działalności człowieka.

Decydującymi źródłami zanieczyszczeń jest działalność rolnicza, w tym zagrody gospodarskie wyposażone w obiekty inwentarskie (niewłaściwe stosowanie nawozów naturalnych), a także płyty gnojowe, szamba i śmietniki. Ponadto dodatkowym źródłem zagrożenia jest chemikalizacja rolnictwa (w tym stosowanie nawozów mineralnych i chemicznych środków ochrony roślin).

Wysoka dysproporcja między stopniem rozwoju sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powoduje, iż istnieje poważne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do gruntu, infiltrujące do wód podziemnych. W zawiązku z występowaniem płytko zalegających wód podziemnych, oraz piaszczystego przepuszczalnego podłoża, sprzyjającego infiltracji zanieczyszczeń. Aby powyższe zagrożenie ograniczyć – wskazany jest zakaz odprowadzania nieczystości do wód i gruntu. Ważne jest również skanalizowanie obszarów nieobjętych dotąd siecią kanalizacji sanitarnej.

Należy zaznaczyć również, że obszar mpzp znajduje się w sąsiedztwie cmentarza. Wody podziemne w rejonie cmentarza mogą być narażone na przedostawanie się

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

substancji pochodzenia organicznego i nieorganicznego, w tym związków azotu, fosforu, chloru oraz konserwantów zawartych w materiałach pogrzebowych.

Badania stanu jakości wód JCWPd o nr PLGW200084., w obrębie której znajduje się obszar mpzp wykonywane były w roku 2022. Żaden z punktów pomiarowych nie znajdował się jednak na obszarze gminy Andrespol a także powiatu łódzkiego wschodniego. W zależności od punktu, wody JCWPd-84 uzyskały II lub III klasę jakości.

6.2. Stan zanieczyszczenia powietrza

Na stan zanieczyszczenia powietrza najczęściej wpływ mają trzy czynniki: emisja powierzchniowa, emisja komunikacyjna oraz warunki meteorologiczne. Głównymi zanieczyszczeniami pochodzącymi z komunikacji są tlenek węgla, tlenek azotu, węglowodory, ołów, pył pochodzenia naturalnego, przemysłowego i komunikacyjnego. Zanieczyszczenia pyłowe stanowią obecnie jedno z największych zagrożeń dla zdrowia ludności i środowiska.

Roczna ocena jakości powietrza za 2023 r. w województwie łódzkim została wykonana w oparciu o układ stref, określony w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie stref*.

Ocenę wykonano według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia oraz kryteriów określonych w celu ochrony roślin. Według rocznej oceny jakości powietrza przeprowadzonej przez WIOŚ w roku 2023, gmina Andrespol zaliczona została do strefy łódzkiej. Strefę, scharakteryzowano ze względu na: SO₂, NO₂, PM₁₀, CO, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm i benzo/a/piren.

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

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

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	BaP	PM _{2,5} ²⁾
PL1002	strefa łódzka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

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

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

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

Przeprowadzone badania wskazują na przekroczenia dopuszczalnych stężeń w zakresie benzopirenu. Należy jednak zaznaczyć, że zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza za 2023 r. w województwie łódzkim – na obszarze gminy Andrespol przekroczenia nie wystąpiły.

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

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

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

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

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

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

6.3. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym

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

Przez obszar mpzp nie przebiegają napowietrzne linie energetyczne.

Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), od obiektu DVOR/DME LOZ położonego w Wiączyniu Dolnym. Niniejszy obiekt lotniczy stanowi pomoc radionawigacyjną dla pilotów, służącą określaniu swojego położenia w przestrzeni powietrznej. Obiekt generuje sygnały elektromagnetyczne, jednak są one emitowane w ściśle określonych zakresach częstotliwości i zgodnie z regulacjami międzynarodowymi. Urządzenia służące nawigacji lotniczej są projektowane tak, aby nie powodować szkodliwego wpływu na ludzi oraz zakłócać pracy innych systemów, w tym elektroniki użytkowej.

Według Oceny poziomów pól elektromagnetycznych (PEM) w środowisku w roku 2023 w województwie łódzkim wykonanej w ramach państwowego monitoringu środowiska (PMŚ) na podstawie okresowych badań poziomów tych pól prowadzonych przez Główny Inspektor Ochrony Środowiska gmina Andrespol były objęta monitoringiem. Punkt pomiarowy zlokalizowany był w miejscowości Bedoń Przykościelny, przy ul. Ogrodowej 53, a zatem w odległości ok. 2 km od obszaru sporządzanego planu.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

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

Lp.	Nazwa punktu pomiarowego	Gmina	Miejscowość	Ulica (jeśli dotyczy)	Współrzędne geograficzne	
					Długość geograficzna (E)	Szerokość geograficzna (N)
1	E_2023_GW_1	Andrespol	Bedoń Przykościelny	ul. Ogrodowa 53	19,635189	51,738778

Wyniki pomiarów monitoringu badawczego PEM w 2023 r.

Nazwa punktu pomiarowego	Wynik 0,5 godz. pomiaru [V/m]	Niepewność pomiaru [V/m]	Stwierdzenie zgodności		
			E max [V/m]	Niepewność pomiaru [V/m]	Wartość wskaźnika WM_E
E_2023_GW_1	<0,8*	-	2,9	1,6	0,16

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

W ramach monitoringu pól elektromagnetycznych określa się wskaźnik WM_E zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2020, poz. 258) w celu określenia dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Jest to wskaźnik poziomu emisji pól elektromagnetycznych dla miejsc dostępnych dla ludności dla składowej elektrycznej pola. Wyznaczany jest on na podstawie maksymalnej wartości chwilowej uzyskanej w trakcie pomiaru. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku uznaje się za dotrzymane w obszarze pomiarowym, gdy żadna z wartości wskaźnikowych WM_E nie przekracza wartości 1. Wartość wskaźnika WM_E w punkcie pomiarowym w Bedoniu Przykościelnym według oceny z 2023 r. wynosił 0,16, co oznacza, że nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Można zatem stwierdzić że nadmierne natężenie pola elektromagnetycznego nie występuje prawdopodobnie również na obszarze mpzp.

Hałas

Na obszarze gminy głównym źródłem zagrożeń akustycznych jest transport drogowy. Większa elastyczność transportu drogowego w porównaniu z transportem kolejowym oraz większa niż kilkanaście lat temu dostępność na rynku środków transportu drogowego zadecydowała o obecnej jego dominacji. Wraz z niewystarczającym i spóźnionym, w stosunku do tempa rozwoju komunikacji drogowej, rozwojem układów drogowo – ulicznych, uległy pogorszeniu warunki akustyczne w wielu obszarach i na terenach położonych w pobliżu dużych tras komunikacyjnych. Infrastruktura transportu drogowego, jako źródło dźwięku charakteryzuje się liniową geometrią źródła i zmiennością wielkości emisji źródła wzdłuż drogi.

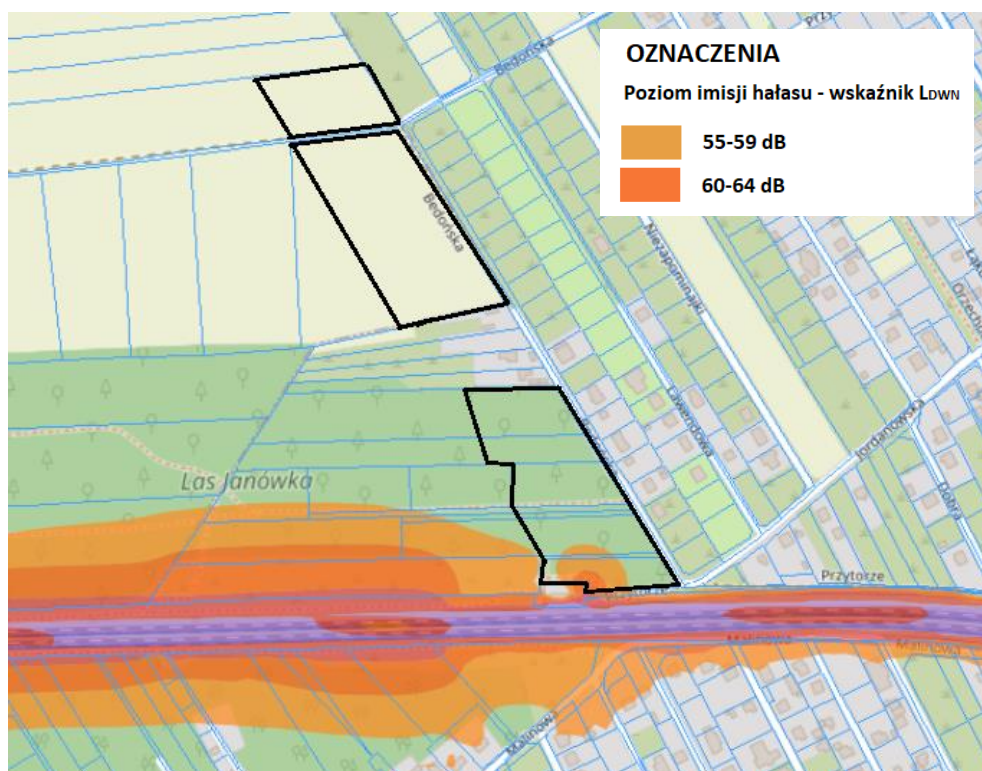
W gminie funkcjonują drogi – Autostrada A1, wojewódzka nr 713, powiatowe oraz gminne. W części wymagają one przebudowy i modernizacji.

Obszar mpzp znajduje się w odległości ok. 4,7 km od autostrady A1. Ze względu na odległość można stwierdzić, że natężenie ruchu samochodowego na autostradzie nie ma wpływu na klimat akustyczny na analizowanym obszarze. W odległości ok.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEOŃ

Zgodnie z udostępnioną przez PKP PLK S.A. mapą akustyczną – część objętej sporządzanej planem działki nr ewid. 47 znajduje się w strefie oddziaływania hałasu, które źródłem jest linia kolejowa.

Aktualne zagospodarowanie obszaru mpzp nie kwalifikuje terenu jako terenów, dla których zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. 2014 poz. 112) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu. Skutkiem realizacji sporządzanego planu będzie zmiana obszaru, który nie jest chroniony akustyczny na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ww. Rozporządzenie określa dopuszczalne normy hałasu w środowisku.



Obszar planu na mapie imisji hałasu (L_{DWN}) 2022, którego źródłem jest LK nr 17 Łódź Fabryczna – Koluszki

Źródło: <https://www.plk-sa.pl/>

Mimo, iż aktualnie (na podstawie map akustycznych udostępnianych przez spółkę PKP PLK) nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnym norm hałasu wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej na obszarach, dla których obowiązuje zachowanie odpowiednich warunków akustycznych, należy mieć na uwadze ewentualność wystąpienia przekroczeń w przyszłości. Linia kolejowa nr 17 objęta jest inwestycją pn. „Modernizacja linii kolejowej Warszawa-Łódź, etap II, Lot C – pozostałe roboty, Faza II”. Dodatkowo, w dokumencie „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – zamierzenia inwestycyjne na lata 2021-2030 z perspektywą do 2040 roku”, opublikowanym na stronie internetowej spółki PKP PLK, wskazano projekt pn. „Modernizacja Łódzko-Koluszkowskiego Węzła Kolejowego wraz ze stacją Łódź Olechów”. Po realizacji ww. inwestycji natężenie ruchu pociągów w granicach gminy Andrespol może (lecz nie musi) ulec zwiększeniu. Ze względu na brak obecnie informacji dotyczących rozwiązań jakie mogą być wykorzystane na etapie realizacji inwestycji, a także brak prognoz dotyczących przyszłego natężenia ruchu kolejowego, nie można jednoznacznie stwierdzić jak kształtował się będzie wówczas klimat akustyczny. Istnieje prawdopodobieństwo, że poziom hałasu wzrośnie, jak i również może pozostać na tym samym poziomie.

W związku z powyższym w Prognozie oddziaływania na środowisko wskazuje się jednak zalecenia dotyczące odpowiedniego projektowania, ukształtowania przyszłych budynków i rozwiązań technicznych, które zapewniają odizolowanie zabudowy od źródła hałasu, jakim jest linia kolejowa. Zgodnie z §325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2003 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 122.) jeżeli budynki usytuowane są w miejscach występowania hałasu i drgań, którego poziom może powodować w pomieszczeniach tych budynków przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, określonych w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach, należy stosować skuteczne zabezpieczenia.

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

Lokalizacja i odpowiednie ukształtowanie budynku oraz jego izolacja przed oddziaływaniami akustycznymi:

- zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 602 z późn. zm.) budowle i budynki powinny być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, a odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.
- w odniesieniu jednak do budynków mieszkalnych i innych chronionych akustycznie na podstawie przepisów odrębnych – odległość ta powinna być

zwiększona w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisko określonych we wskazanych przepisach.

- wykonanie ekranów na elewacji budynków – jest to metoda mało znana i polega na zastosowaniu ekranu wykonywanego z przezroczystych materiałów, na elewacji budynku, w pewnej odległości zapewniającej odpowiednią przewietrzalność. Taki sposób zabezpieczenia przed hałasem powoduje, że duża część fal akustycznych jest zatrzymywana już na ekranie. Stosowanie tej metody możliwe jest głównie w obiektach nowo budowanych.
- zastosowanie ekranów w postaci specjalnych konstrukcji osłonowych jako domknięć ścian szczytowych budynków zlokalizowanych prostopadłe do drogi. Jest to rozwiązanie również mało znane, lecz efektywnie ograniczające hałas transportowy w sąsiedztwie budynków mieszkalnych. Polega ono na wykonaniu ekranów akustycznych ściśle dopasowanych do ścian szczytowych budynków mieszkalnych. Taki ekran powinien być nieco wyższy od wysokości budynku.
- wymiana stolarki okiennej i izolacja ścian budynków pozwalają jedynie na ograniczanie hałasu wewnątrz budynku bez możliwości zachowania wartości dopuszczalnych na granicy działki. W przypadku zastosowania tych metod niezbędne jest rozwiązanie problemów związanych z odpowiednią wentylacją pomieszczeń. Zaleca się, aby istniejąca i nowoprojektowana zabudowa została wyposażona w dźwiękoszczelne okna oraz akustyczną izolację elewacji budynków itd.

W budynkach mieszkaniowych przegrody zewnętrzne i wewnętrzne oraz ich elementy powinny mieć izolacyjność akustyczną nie mniejszą od podanej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. Wymagania odnoszą się do izolacyjności:

- ścian zewnętrznych, stropodachów, ścian wewnętrznych, okien w przegrodach zewnętrznych i wewnętrznych oraz drzwi w przegrodach wewnętrznych – od dźwięków powietrznych,
- stropów i podłóg – od dźwięków powietrznych i uderzeniowych,
- podestów i biegów klatek schodowych w obrębie lokali mieszkalnych – od dźwięków uderzeniowych.

Prowadzone w budynku przewody i kanały instalacyjne (w tym kanały wentylacyjne) nie mogą powodować pogorszenia izolacyjności akustycznej między pomieszczeniami.

Poniżej wskazano zalecenia dotyczące zabezpieczenia budynków zlokalizowanych w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego.

Zasady projektowania ochrony pomieszczeń przed hałasem

Zasadnicze zadanie ochrony pomieszczeń przed hałasem spełnia konstrukcja budynku. Powinna ona stanowić dostateczną izolację akustyczną m.in. dla hałasów zewnętrznych, wytwarzanych przez komunikację, w tym ruch szynowy. Jeżeli budynek zlokalizowany jest w pobliżu źródła drgań (m.in. trakcji kolejowej) wykonuje się również zabezpieczenia przeciwdrganiowe. W przypadku gdy źródłem

drgań kolej lub drogi, zabezpieczenia przeciwdrganiowe wykonuje się w fundamentach budynku.

W przypadku braku możliwości zastosowania takich rozwiązań znaczne tłumienie drgań można uzyskać przez zastosowanie w konstrukcji budynku amortyzatorów drgań lub przekładek sprężystych.

W większości rozwiązania służące poprawie parametrów izolacyjności akustycznej polegają na dodaniu dodatkowej warstwy do już istniejącego ustroju. Najczęściej stosowane modernizacje to dodanie warstwy izolacyjnej na przegrody ścienne, wykonanie sufitu podwieszanego lub pływającej podłogi.

Wśród rozwiązań służących poprawie parametrów przegród pionowych najpopularniejszym sposobem modernizacji jest dodanie ustroju z płyt gipsowo-kartonowych i wełny mineralnej, dostawianych na odrębnym szkielecie do istniejącej przegrody. W dość analogiczny sposób wykonuje się wyciszenia w postaci sufitów podwieszanych. W pierwszej fazie do sufitu dodawana jest podwieszana konstrukcja z profili stalowych, następnie uzupełniana o wełnę mineralną i płyty gipsowo-kartonowe. Innym dostępnym na rynku rozwiązaniem jest zastąpienie płyty gipsowo-kartonowej specjalnie do tego przeznaczoną płytą akustyczną.

6.4. Zagrożenie środowiska przez odpady

Odpady komunalne, wytwarzane w gminie – w jej rejonach zabudowanych, odbierane są od mieszkańców, przez przedsiębiorstwa prowadzące działalność w zakresie zbierania, odzysku i transportowania odpadów poza teren gminy, posiadające zezwolenie na taką działalność. Nadal zagrożeniem dla środowiska obszaru, są powstające sukcesywnie „dzikie wysypiska”, lub zaśmiecanie terenu, dolin, lasów itp. czy nie usuwanie odpadów z zabudowań mimo zawartych umów. Jak na terenie całego kraju, tak i tu wytwarzane są odpady zawierające azbest (będące wynikiem prac rozbiórkowych, usuwania eternitowych pokryć dachowych itp.). Unieszkodliwianie odpadów pozostaje nadal obok odprowadzania i oczyszczania ścieków, głównym problemem ochrony środowiska gminy. Gmina dysponuje Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Andrespol.

Zgodnie z informacją uzyskaną od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pozyskaną w piśmie syg. WSI.402.232.2025.AK z dnia 2 lipca 2025 r., obszar objęty mpzp nie figuruje w prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, uzupełnianym przez regionalnych dyrektorów ochrony środowiska rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Obszar objęty mpzp nie figuruje również w aktualnym wykazie potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi prowadzonym przez Starostę Łódzkiego Wschodniego.

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

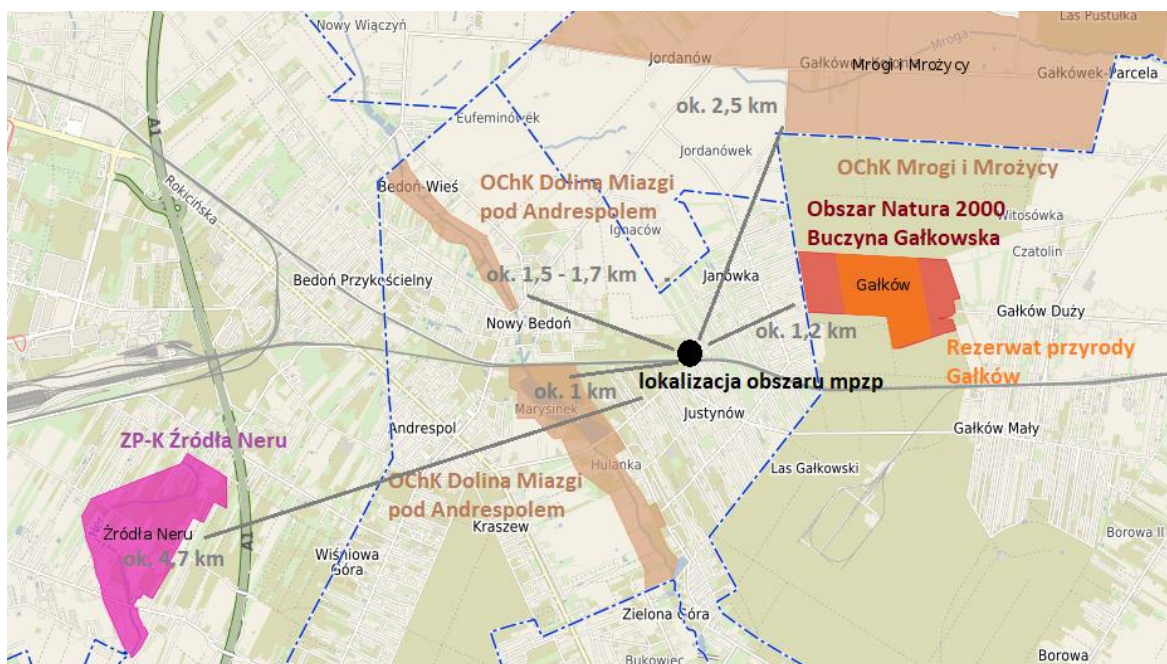
Na terenie opracowania nie występują żadne formy ochrony przyrody.

Nie stwierdza się istotnych problemów ochrony środowiska, w odniesieniu do obszarów o wybitnych walorach przyrodniczych, w tym chronionych na podstawie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEOŃ

Najbliższym obszarem objętym prawną ochroną przyrody jest zlokalizowany w odległości ok. 1 km na zachód Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Miazgi pod Andrespołem. Między obszarem mpzp a OChK nie występują powiązania przyrodnicze z uwagi na dzielące obszary tereny kolejowe związane z przebiegiem linii kolejowych nr 17 i nr 25. OChK Dolina Miazgi pod Andrespołem rozciąga się również w odległości ok. 1,5-1,7 km na północny zachód od obszaru mpzp. W tym przypadku również nie stwierdza się występowania powiązań przyrodniczych. Zagospodarowanie miejscowości Nowy Bedoń w postaci istniejącej zabudowy tworzy barierę przestrzenną utrudniającą powiązania obszarów.

Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany jest w odległości ok. 1,2 km na wschód od obszaru – Specjalny Obszar Ochrony Buczyina Gałkowska. Między obszarem mpzp a obszarem Natura 2000 brak powiązań przyrodniczych, ze względu na barierę przestrzenną w postaci zagospodarowania miejscowości Janówka.



Położenie obszaru mpzp względem form ochrony przyrody
Źródło: <https://lodzkiwschodni.e-mapa.net/>

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

27

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

Dokumenty krajowe:

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

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

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

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

II Środowisko i gospodarka (Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska);

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

3) Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku

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

- gwarancje, że każdy program rozwoju gospodarczego i polityka sektorowa, każda działalność gospodarcza poddana zostanie ocenie oddziaływania na środowisko,
- gwarancje, że w każdy program zagospodarowania przestrzennego kraju i regionu wkomponowane zostaną elementy ochrony środowiska, zdrowia, dóbr kultury, ochrony różnorodności biologicznej i pomników natury,

- gwarancje, że działalność proekologiczna, w tym wykorzystanie odnawialnych zasobów energetycznych i recykling surowców, stanie się konkurencyjna na rynku poprzez właściwą politykę finansową i fiskalną, wprowadzającą internalizację kosztów zewnętrznych ochrony zdrowia i środowiska do ceny rynkowej produktów,
- swobodny transfer technologii i inwestycji proekologicznych oraz wsparcie dla eksportu polskiej myśli technicznej w tym zakresie.

Dokumenty wojewódzkie:

1) Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030

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

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

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

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

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

Kierunki działań, które składają się na powyższy cel to:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, poprzez ochronę gleb i racjonalne gospodarowanie złóżami kopalin,
- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych (poprzez m.in. poprawę zdolności retencyjnej zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych i ochronę zasobów wód podziemnych),
- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez wdrażanie technologii zmierzających do ograniczenia emisji CO₂,
- kształtowanie zasobów leśnych,

- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej,
- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
- przeciwdziałanie zagrożeniom m.in. poprzez poprawę klimatu akustycznego, ograniczenia zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczenie zagrożenia awariami, ograniczenie zagrożenia ruchami masowymi, ograniczenie zagrożenia powodziowego, przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.

3) Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego

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

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

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

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

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

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

9.1. W zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego

W odniesieniu do punktowej emisji zanieczyszczeń plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem infrastruktury technicznej).

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, plan ustala zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ustala również możliwość indywidualnego pozyskiwania energii cieplnej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi (wykluczając możliwość realizacji turbin wiatrowych). Zaznaczono również, że w przypadku lokalizacji potencjalnych instalacji fotowoltaicznych w sąsiedztwie terenu kolejowego, powinny być one usytuowane tak, aby padające na nie promienie słoneczne nie odbijało się w kierunku torów. Wskazano również konieczność stosowania powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodującego negatywnego wpływu na ruch kolejowy.

Plan ustala również zaopatrzenie w gaz. W tym zakresie wskazano zaopatrzeni z istniejącej sieci gazowej, w oparciu o przepisy odrębne. Dopuszczono również możliwość lokalizacji zbiorników gazowych.

9.2. W zakresie emisji zanieczyszczeń do wód lub do ziemi

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala, iż zaopatrzenie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej. Dopuszczono również zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie kanalizacji sanitarnej projekt planu ustala odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie. Dopuszczona została również możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Plan zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi oraz odprowadzania ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

W zakresie kanalizacji deszczowej projekt planu ustala odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu. Wprowadza się możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ustala konieczność oczyszczania ścieków opadowych według przepisów odrębnych. Zakazano odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 403 – „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie” oraz nr 404 – „Zbiornik Koluszki – Tomaszów”, w związku z czym projekt planu ustala jego ochronę, którą należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy te wykluczają możliwość wzrostu zagrożenia wód i ziemi, powodowanego odprowadzaniem ścieków, a tym samym możliwość znaczącego oddziaływania na wody i ziemię na obszarze projektu planu.

9.3. W zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi

W zakresie gospodarki odpadami projekt planu ustala obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Selektywna zbiórka odpadów następować będzie z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

W odniesieniu do zagrożenia niesionego przez odpady wytwarzane przez mieszkańców gminy, jakiegokolwiek nie byłyby w tym zakresie sformułowania projektu planu – nie stwarzałyby one ani nie wyczerpywałyby zakresu potrzeb ani zadań, niezbędnych dla utworzenia skutecznego – gminnego systemu unieszkodliwiania odpadów. Stworzenie takiego systemu, nie znajduje się w zakresie właściwości rzeczowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani nie jest jego funkcją. W tym zakresie gmina Andrespol, wykonując i przyjmując gminny plan zagospodarowania odpadami (PGO), tworzący (organizujący) gminny system unieszkodliwiania odpadów - ma obowiązek sukcesywnie wdrażać jego realizację.

Mieszkańcy gminy mają obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w sposób i na zasadach określonych prawem ochrony środowiska i ustawą o odpadach, niezależnie od rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów – tj. w sposób określony decyzjami właściwych służb ochrony środowiska.

Związek projektu planu, z problematyką unieszkodliwiania odpadów, miałby miejsce wyłącznie w przypadku ujęcia w treści gminnego PGO, zamierzeń (konieczności) budowy gminnych instalacji unieszkodliwiających odpady. Wprawdzie art. 72 ust.1 pkt 3 ustawy – *Prawo ochrony środowiska*, formułuje konieczność uwzględnienia gospodarki odpadami w zabudowie miast i wsi w treści miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale z treści tego przepisu nie wynika, iż zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest określenie zakresu gospodarki odpadami na terenie objętym planem (systemu, a tym bardziej sposobu ich unieszkodliwiania), itp. w sposób jaki rozstrzygają o tym ustawy o odpadach oraz o czystości i porządku w gminach. Byłoby to bowiem powielanie treści tych ustaw – co nie jest zadaniem ani funkcją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9.4. W zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu

W zakresie zasad zagospodarowania terenu projekt planu ustala:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

- możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;
- w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się teren oznaczony KDD z zagospodarowaniem umożliwiającym swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- zakaz realizacji obiektów o wysokości powyżej 10,0 m n.p.t. i budowli o wysokości powyżej 15,0 m n.p.t.;
- lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,08.

Ze względu na sąsiedztwo zamkniętych terenów kolejowych, dla terenu o symbolu 3MN ustalono warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego - zgodnie z przepisami odrębnymi

w zakresie transportu kolejowego, pokazano na rysunku planu.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy projekt planu ustala:

- realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego;
- maksymalna wysokość:
 - o zabudowa mieszkaniowa nieprzekraczająca 10 m,
 - o zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
- dachy:
 - o dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci do 45°,
 - o dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połąci do 30° oraz dachy płaskie;

W zakresie ochrony środowiska projekt planu ustala:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- w zakresie ochrony akustycznej, określonej w przepisach odrębnych: tereny MN –podlegają ochronie akustycznej – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- ochrona akustyczna zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego polega na stosowaniu rozwiązań technicznych, gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń.
- w obiektach z przeznaczeniem użytkowym obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami;
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 403 – „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie” oraz nr 404 – „Zbiornik Koluszki – Tomaszów”, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

- cały obszar objęty planem znajduje się w strefie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), od obiektu położonego w Wiączyniu Dolnym, na podstawie przepisów odrębnych;
- w granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

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

Ponieważ część obszaru planu (działki nr ewid. 42, 43, 44/4, 44/5, 45/2, 46 i 47 obręb Justynów) porośnięte jest wysoką i średnią roślinnością (grunty sklasyfikowane jako rolne), w celu realizacji ustaleń zawartych w projekcie mpzp (funkcja mieszkaniowa), może nastąpić częściowa wycinka istniejących zadrzewień i zakrzewień. Nie przewiduje się jednak, aby istniejąca roślinność została usunięta w całości. W planie wskazano obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jaki należy zachować, a także maksymalny udział powierzchni zabudowy.

Poniżej wykonano uproszczoną analizę, szacującą jaka powierzchnia zieleni średniej i wysokiej może potencjalnie zostać wycięta na skutek realizacji planu.

Szacunkowa powierzchnia zadrzewień i zakrzewień, stanowiących grunty rolne, w ramach analizowanych nieruchomości:

Nr działki ewid.	Powierzchnia działki w granicach mpzp	Powierzchnia zadrzewień i zakrzewień w granicach mpzp
42	0.5121 ha	0.5121 ha
43	0.2896 ha	0.2896 ha
44/4	0.3872 ha	0.3872 ha
44/5	0.0541 ha	0.0541 ha
45/2	0.3900 ha	0.0015 ha
46	0.0340 ha	0.0180 ha
47	0.3383 ha	0.1801 ha
Razem	2.0053 ha	1.4426 ha

Dla wyznaczonego w planie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan wskazuje maksymalny udział powierzchni zabudowanej wynoszący 50%. Ewentualna wycinka zieleni (w tym wysokiej i średniej), przy wykorzystaniu maksymalnego wskaźnika przedstawiać się może następująco:

- **Całkowita powierzchnia fragmentów działek porośniętych wysoką i średnią roślinnością w graniach obszaru objętego planem wynosi ok. 2,0053 ha.**

- Części znajdujących się w granicach mpzp działek o nr ewid. 42, 43, 44/4 oraz 44/5 porośnięte są roślinnością wysoką i średnią w całości. W ramach działek nr ewid. 45/2, 46 i 47 roślinność wysoka i średnio występuje częściowo, zajmując powierzchnię:
 - działka nr 45/2 – ok. 0,0015 ha (tj. 0,4% powierzchni działki w granicach mpzp),
 - działka nr 46 – ok. 0,0180 ha (tj. 52,9% powierzchni działki w granicach mpzp)
 - działka nr 47 – ok. 0,1801 ha (tj. 53,2% powierzchni działki w granicach mpzp).

Oznacza to, że łączna powierzchnia zadrzewiona i zakrzewiona w granicach obszaru mpzp wynosi ok. 1,4426 ha.

- **Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie wynosi 50%, co oznacza, że możliwa do realizacji zabudowa w ramach analizowanych działek może zajmować 1,0027 ha.**
- Zakładając, że nowa zabudowa oraz infrastruktura towarzysząca (np. utwardzone dojścia, miejsca parkingowe) będą wymagały usunięcia roślinności na obszarze równym przewidywanej powierzchni zabudowy (co jest wariantem najbardziej niekorzystnym) **potencjalna powierzchnia zieleni wysokiej i średniej, jaka może zostać wycięta, może wynieść maksymalnie 0,8092 ha.** Powierzchnia ta stanowi 50% powierzchni fragmentów (objętych mpzp) działek nr 42, 43, 44/4, 44/5, 46 i 47, na których zadrzewienia i zakrzewienia zajmują więcej niż połowę powierzchni oraz 0,0015 ha działki nr 45/2, gdzie zadrzewienia i zakrzewienia stanowią jedynie 0,4% powierzchni fragmentu działki, objętego planem.
- Należy mieć na uwadze, że w przypadku działek nr ewid. 45/2, 46 i 47 roślinność wysoka i średnia zajmuje:
 - działka nr 45/2 – ok. 0,0015 ha (tj. 0,4% powierzchni działki w granicach mpzp),
 - działka nr 46 – ok. 0,0180 ha (tj. 52,9% powierzchni działki w granicach mpzp)
 - działka nr 47 – ok. 0,1801 ha (tj. 53,2% powierzchni działki w granicach mpzp).

Oznacza to, że pozostała część tych działek działki (odpowiednio ok. 0,3885 ha, 0,0160 ha i 0,1582 ha) nie są porośnięte wysoką roślinnością i potencjalnie mogą być wykorzystane pod zabudowę bez konieczności usuwania drzew i krzewów. W tym przypadku, potencjalna powierzchnia zieleni wysokiej i średniej, jaka może zostać wycięta, ulega zmniejszeniu – w wariantie najbardziej niekorzystnym będzie to maksymalnie suma powierzchni zabudowy przypadającej na tereny faktycznie zadrzewione, czyli ok. 0,8092 ha minus część działek nr 46 i 47, gdzie zabudowa może powstać na powierzchni wolnej od zieleni (ok. 0,1742 ha) oraz minus powierzchnia zadrzewień i zakrzewień na działce nr ewid. 45/2 (ok. 0,0015 ha), która nie musi zostać usunięta, ponieważ zajmuje znacznie mniej niż 50% działki. Po odjęciu tych wartości, powierzchnia przekształconych zadrzewień i zakrzewień wyniesie 0,6335 ha.

Podsumowanie:

Analiza wskazuje, że realizacja mpzp dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może prowadzić do wycinki wyłącznie części istniejącej roślinności wysokiej i średniej. Maksymalnie zabudowa może zająć ok. 50% powierzchni działek, z czego na powierzchni maksymalnie 0,8092 ha mogą zostać usunięte zadrzewienia i zakrzewienia.

Mając na uwadze, że na części działek nr ewid. 45/2, 46 i 47 roślinność wysoka i średnia nie występuje, w praktyce może zostać zabudowana na terenach nieporośniętych zielenią, co ograniczy skalę potencjalnej wycinki. W tym przypadku, maksymalna potencjalna powierzchnia do wycięcia wynosi około 0,6335 ha.

Należy podkreślić, że powyższe wyliczenia mają charakter szacunkowy i orientacyjny. Rzeczywisty zakres wycinki będzie zależał od faktycznego rozmieszczenia zabudowy, rozwiązań projektowych oraz zachowania istniejącej zieleni przy planowaniu lokalizacji budynków i infrastruktury. Oszacowana wielkość wycinki dotyczy scenariusza skrajnego, a rzeczywista powierzchnia usuniętej zieleni prawdopodobnie będzie mniejsza. Wynika to z faktu, że inwestorzy mogą dostosować projekt zagospodarowania terenu tak, aby ograniczyć konieczność wycinki, zachowując część istniejącej roślinności w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej oraz przestrzeni niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania planowanej zabudowy.

Oznacza to, że realizacja sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

9.5. W zakresie emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych

W zakresie ochrony akustycznej wskazano obszary podlegające ochronie akustycznej, określonej w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

Plan wskazuje również założenia dla ochrony akustycznej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego. Zgodnie z ustaleniami sporządzanego dokumentu ochrona akustyczna tych obszarów polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych, gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń.

Należy zaznaczyć również, że ze względu na sąsiedztwo terenów kolejowych, dla terenu 3MN ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy oddalone o 25 m od granicy obszaru kolejowego, z zachowaniem również odległości od skrajnego toru, która wynosi 20 m. Ustalenia planu wprowadzają również strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Niniejsze ustalenia nie tylko zapewnią odpowiednie warunki eksploatacji linii kolejowej i urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, ale również wpłyną na ograniczenie oddziaływań (w tym w zakresie hałasu i wibracji) wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych.

W zakresie ograniczenia oddziaływań elektromagnetycznych, plan ustala ograniczenia w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie ochronnej linii

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 30 m, licząc po 15 m od osi na każdą stronę, z zakazem lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala, iż zasilanie będzie odbywało się za pośrednictwem istniejącej linii średniego napięcia znajdującej się poza obszarem objętym planem. Przyłączenia indywidualne będą odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Ustalono lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających dróg. Plan dopuszcza również możliwość indywidualnego pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi (wyłączając możliwość lokalizacji turbin wiatrowych). Zaznaczono również, że w przypadku lokalizacji potencjalnych instalacji fotowoltaicznych w sąsiedztwie terenu kolejowego, powinny być one usytuowane tak, aby padające na nie promienie słoneczne nie odbijało się w kierunku torów. Wskazano również konieczność stosowania powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodującego negatywnego wpływu na ruch kolejowy.

W zakresie telekomunikacji plan ustala obsługę z istniejącej i projektowanej sieci. Obsługa abonentów realizowane będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Takie zapisy projektu planu zabezpieczają odpowiednio obszar przed ponadnormatywnym hałasem oraz promieniowaniem elektroenergetycznym.

Ze względu na wyznaczenie w sporządzanym mpzp funkcji zakwalifikowanych według Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 4 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014, poz. 112) jako obszary chronione akustycznie (MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz sąsiedztwo linii kolejowej, przeprowadzono analizę oddziaływania ruchu kolejowego na klimat akustyczny obszaru objętego mpzp. Analiza zawarta w podrozdziale 6.3. wykazała, że obecnie nie występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu określonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ww. Rozporządzeniu. Jedynie niewielki fragment działki nr ewid. 47 w jej południowo-zachodniej części znajduje się na granicy dopuszczalnego poziomu hałasu, jednak wartości te nie przekraczają obowiązujących norm.

Zgodnie z ustaleniami planu, ochrona akustyczna zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, polega na stosowaniu rozwiązań technicznych, gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń. Ponadto, dla terenu oznaczonego symbolem 3MN, zlokalizowanego w sąsiedztwie zamkniętego terenu kolejowego wycofano nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość 25 m od granicy terenu kolejowego. Jednocześnie zachowana została wymagana odrębnymi przepisami odległość 20 m od skrajnego toru. Rozwiązanie to powoduje, że zabudowa mieszkaniowa dopuszczona w planie powstanie w strefie, w której oddziaływanie

hałasu kolejowego kształtuje się na niższym poziomie niż dopuszczalne wartości graniczne. Zgodnie z dostępnymi mapami akustycznymi dla linii kolejowej, obszar na którym może w przyszłości powstać zabudowa mieszkaniowa (po wycofaniu linii zabudowy) znajduje się w strefie, w której hałas kolejowy kształtuje się na poziomie 55-59 dB w porze dziennej (wskaźnik L_{DWN}) oraz 50-54 dB w porze nocnej (wskaźnik L_N). Dopuszczalne poziomy hałasu powodowanego przez linie kolejowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 4 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014, poz. 112) wynoszą: 64 dB w porze dnia (wskaźnik L_{DWN}) i 59 dB w porze nocy (wskaźnik L_N).

W świetle powyższych ustaleń należy stwierdzić, iż projektowane rozwiązania planistyczne przewidziane w mpzp zapewniają skuteczną ochronę przyszłej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym linii kolejowej. Wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 25 m od granicy terenu kolejowego, przy jednoczesnym zachowaniu minimalnej odległości 20 m od skrajni toru, pozwala na lokalizację budynków w strefie, w której prognozowane poziomy hałasu nie przekraczają wartości dopuszczalnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 4 czerwca 2007 r.

Należy zaznaczyć jednak, że w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, inwestorzy zobowiązani będą do stosowania rozwiązań projektowych i materiałowych, które zagwarantują dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń, zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego i odpowiednich norm technicznych (m.in. PN-B-02151-3).

W perspektywie długoterminowej, ze względu na możliwość intensyfikacji ruchu kolejowego, rekomenduje się okresowe monitorowanie klimatu akustycznego w sąsiedztwie linii kolejowej. Pozwoli to na bieżącą ocenę skuteczności przyjętych w mpzp rozwiązań oraz ewentualne wdrożenie dodatkowych działań ochronnych w przyszłości.

9.6. W zakresie występowania poważnych awarii

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

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

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

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

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

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

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

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

Uwzględniono w planie.

- W związku z położeniem w granicach obszaru zmiany planu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, plan winien wprowadzić konieczność ochrony terenów narażonych na przenikanie zanieczyszczeń do wód, poprzez m.in. zakaz lokalizacji nowych cmentarzy, oczyszczalni ścieków i składowania odpadów.

Uwzględniono w planie.

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

Uwzględniono w planie.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

- plan powinien wprowadzać wymogi dotyczące kształtowania ładu przestrzennego dotyczące przede wszystkim porządkowania linii zabudowy, wysokości zabudowy a także geometrii dachów. Należy dążyć do ukształtowania zespołów zabudowy o czytelnej kompozycji przestrzennej.
Uwzględniono w planie.
- ochrona akustyczna (obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) oraz ochrona przed szkodliwym działaniem pól elektromagnetycznych wynikającym z przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
Uwzględniono w planie.
- plan powinien uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.
Uwzględniono w planie.

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

Reasumując projekt planu uwzględnia zalecenia sprecyzowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

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

Zawarte w treści projektu planu ustalenia dotyczące:

- zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- ochrony akustycznej dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- stosowania rozwiązań technicznych, gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń dla terenów zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego,
- zagospodarowania umożliwiające swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami w obiektach z przeznaczeniem użytkowym,
- zakazu lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu tereny zlokalizowanego w sąsiedztwie obszaru kolejowego,
- konieczności uwzględnienia zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
- wytycznych dotyczących realizacji potencjalnych instalacji fotowoltaicznych w sąsiedztwie linii kolejowej (w tym ich usytuowania, stosowania powłok antyrefleksyjnych i innych rozwiązań i materiałów niepowodujących

negatywnego wpływu na ruch kolejowy), gwarantujących bezpieczeństwo ruchu kolejowego

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

11. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE

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

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

Ocena przewidywanych oddziaływań

Formy ochrony przyrody

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

Na obszarze planu nie występują obszary Natura 2000, dlatego nie przewiduje się oddziaływania na te tereny (oddziaływanie obojętne). Najbliższy obszar Natura znajduje się w odległości ok. 1,2 km od obszaru planu (Buczyna Gałkowska). Między obszarem Natura 2000 a obszarem mpzp nie zidentyfikowano powiązań przyrodniczych, ze względu na występujące bariery przestrzenne w postaci istniejącej zabudowy. Mając na uwadze niniejsze uwarunkowania, prognozuje się, że jakiegokolwiek oddziaływanie na obszar Natura 2000 Buczyna Gałkowska jest mało prawdopodobne i można je uznać za obojętne.

Najbliższy obszar, objęty prawną ochroną przyrodniczą (Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Miazgi pod Andrespołem) znajduje się w odległości ok. 1 – 1,5 km od obszaru planu. Pomimo relatywnie bliskiego położenia, pomiędzy obszarem objętym planem a chronionym obszarem przyrodniczym nie występują istotne powiązania ekologiczne, które mogłyby prowadzić do negatywnego wpływu na walory przyrodnicze Obszaru Chronionego Krajobrazu. Istniejące uwarunkowania terenowe i zagospodarowanie przestrzenne sprawiają, że między obszarem objętym planem a chronionym obszarem przyrodniczym nie występują powiązania ekologiczne. Między obszarem mpzp a OChK Dolina Miazgi pod Andrespołem występują liczne bariery przestrzenne, m.in. w postaci zabudowy osadniczej pobliskich miejscowości oraz linii kolejowej. Niniejsze bariery ekologiczne ograniczają potencjalny wpływ planowanej inwestycji na walory przyrodnicze chronionego krajobrazu.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, nie przewiduje się, aby realizacja planu zagospodarowania przestrzennego miała jakiegokolwiek negatywne oddziaływanie na obszary objęte ochroną prawną. Plan nie wprowadza zmian, które mogłyby zagrażać tym obszarom, ani nie przewiduje działań, które mogłyby wpłynąć na ich integralność ekologiczną.

Powiązania przyrodnicze

Mimo, iż obszar mpzp stanowi grunty nieleśne w zasięgu Lasu Janówka, występujące

w otoczeniu bariery przestrzenne sprawiają, że obszar planu nie pełni funkcji lokalnego korytarza ekologicznego, który umożliwiałby migrację gatunków roślinnych i zwierzęcych ani nie tworzy ciągłości ekosystemów przyrodniczych. Z tego względu, jak również z uwagi na niewielką skalę przedsięwzięcia, realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała istotnego wpływu na istniejące powiązania przyrodnicze. Zmiany w zagospodarowaniu terenu w obrębie mpzp nie wpłyną na ciągłość ekologicznych korytarzy ani na bioróżnorodność, ponieważ teren nie jest integralną częścią większego systemu ekologicznego.

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

- nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w sieci obszarów Natura 2000,
- nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000,
- nie wpłynie na spójność sieci obszarów Natura 2000,
- nie wpłynie na wartości przyrodnicze i krajobrazowe Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Miazgi pod Andrespołem oraz innych obszarów, stanowiących formy ochrony przyrody,
- nie wpłynie na drożność i funkcjonowanie lojalnych korytarzy ekologicznych oraz węzłów i powiązań przyrodniczych.

Bioróżnorodność, rośliny, zwierzęta:

- oddziaływanie negatywne, pośrednie, długoterminowe, stałe, mało znaczące – ograniczenie naturalnego świata zwierzęcego. W wyniku przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy spodziewać się, że wystąpi dalsza synantropizacja fauny, zwłaszcza pospolitych gatunków ptaków i drobnych ssaków (gryzoni), typowych dla terenów zabudowanych. Obecność ludzi będzie czynnikiem oddziałującym zwłaszcza na ptaki, które oddalą się i przeniosą na inne tereny. Należy jednak zaznaczyć, że oddziaływanie na zwierzęta w obrębie obszaru mpzp nie będzie znacząco różnić się od obecnego stanu, ponieważ obszar mpzp nie stanowi atrakcyjnego siedliska dla dzikiej fauny. W sąsiedztwie obszaru planu występują istniejące tereny osadnicze, a także przebiega linia kolejowa. Warunki te obecnie ograniczają możliwości bytowania dzikich zwierząt w tym rejonie. Zatem, obszar mpzp już teraz charakteryzuje się ograniczoną bioróżnorodnością zwierząt, a realizacja planu nie przyniesie istotnych zmian w tym zakresie.

- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, umiarkowane (przeciętne) – obszar opracowania w przeważającej części pokryty jest wysoką i średnią roślinnością (drzewa i krzewy). Obszar stanowi grunt rolny w zasięgu Lasu Janówka. Oznacza to, że w ramach realizacji planu nastąpi jej niewielkie uszczuplenie bioróżnorodności (zwłaszcza w odniesieniu do szaty roślinnej). Będzie miało ono jednak umiarkowany charakter, z uwagi na ustalenia planu dotyczące konieczności zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej działek na poziomie minimum 50%. Poprzez zapisy związane z gospodarką wodno-ściekową, gospodarką odpadami czy też dotyczące wykorzystania ekologicznych źródeł energii egzekwowane jest ograniczenie generowanych zanieczyszczeń, które są głównym czynnikiem wpływającym niekorzystnie na różnorodność biologiczną. Nie przewiduje się zatem, aby przewidywane oddziaływania realizacji planu spowodowały znaczącą utratę różnorodności biologicznej na obszarze.
- oddziaływanie negatywne, pośrednie, czasowe – na etapie realizacji inwestycji, warstwa glebowa ulegnie dewastacji w skutek prowadzenia robót ziemnych. Może się to wiązać z lokalnym zniszczeniem siedlisk występowania zwierząt bezkręgowych. Teren przeznaczony pod zabudowę jest jednak niewielki, zatem ewentualne uszczuplenie ich siedlisk nie będzie miało wpływu na stan zachowania ich populacji.
Istotnym oddziaływaniem jest również hałas na etapie realizacji, który może doprowadzić do tymczasowego płoszenia ptaków i ssaków z rejonu i pobliskiego otoczenia obszaru mpzp.
Powyższe oddziaływania mają jednak charakter czasowy i ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych prowadzonych na obszarze. Na etapie eksploatacji inwestycji nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań na bezkręgowce, ptaki, ssaki, płazy oraz gady.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, mało znaczące - na etapie inwestycyjnym projektu planu w wyniku realizacji dopuszczonego zainwestowania w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może nastąpić likwidacja części roślinności w postaci zadrzewień i zakrzewień - na powierzchni odpowiadającej maksymalnie ok. 0,6335 – 0,8092 ha – w zależności od założeń przyjętych na etapie realizacji przyszłej zabudowy (patrz analiza w podrozdziale 9.4.). Oszacowana wielkość wycinki dotyczy scenariusza skrajnego, a rzeczywista powierzchnia usuniętej zieleni prawdopodobnie będzie mniejsza. Wynika to z faktu, że powierzchnia biologicznie czynna każdej działki musi wynosić minimum 50%, co pozwala inwestorom projektować zabudowę tak, aby zachować część istniejącej roślinności oraz ograniczyć konieczność wycinki. Oddziaływanie to nie przyniesie znaczących negatywnych skutków dla środowiska.
- oddziaływanie obojętne – jak na każdym innym terenie, na obszarze mpzp istnieje możliwość pojawiania się gatunków zwierząt objętych ochroną prawną (przede wszystkim ptaków). Ze względu na niewielki zakres i charakter proponowanych działań, a także istniejące zagospodarowanie i zainwestowania w sąsiedztwie obszaru sporządzanego mpzp (istniejąca zabudowa mieszkaniowa, obecność linii kolejowej) oraz wprowadzone w planie zakazy, nakazy

i ograniczenia, stwierdza się mało prawdopodobne jest wystąpienia oddziaływań ewentualnie pojawiającą się czasowo na ww. obszarze wartościową faunę i florę. W odniesieniu do konieczności wycięcia części zieleni wysokiej i średniej kolidujących z przyszłą inwestycją, przed przystąpieniem do prac realizacyjnych zaleca się przeprowadzanie inwentaryzacji pod kątem możliwości występowania roślin objętych ochroną gatunkową. Wg Art. 83c. 1. Ustawy o ochronie przyrody, organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu przed jego wydaniem dokonuje oględzin w zakresie występowania w ich obrębie gatunków chronionych.

Powietrze i klimat:

- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, tymczasowe, krótkoterminowe - ewentualnie uciążliwości mające wpływ na tereny sąsiednie związane będą z emisją zanieczyszczeń powietrza podczas realizacji zamierzeń inwestycyjnych w związku z dostawą sprzętu i materiałów budowlanych przy realizacji m.in. obiektów nowej zabudowy. Zmiany mogą mieć jedynie charakter chwilowy, bezpośredni, natomiast ich zasięg będzie lokalny, w pasie robót. Stopień zanieczyszczenia powietrza nie przekroczy jednak wskaźników określonych w przepisach odrębnych.
- oddziaływanie negatywne, małoznaczące, lokalne – ustalenia sporządzanego mpzp nie przewidują wprowadzenia działalności, która mogłaby znacząco zwiększyć emisję zanieczyszczeń powietrza, takich jak przemysł ciężki czy działalność powodująca wysokie emisje (plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko). W związku z tym, oddziaływanie na powietrze w wyniku realizacji planu będzie miało charakter marginalny i lokalny, ograniczający się głównie do niskiej emisji wynikającej z zaopatrzenia w ciepło budynków mieszkalnych. Należy zaznaczyć jednak, że ustalenia planu znacząco ograniczają niniejsze oddziaływanie, wskazując na konieczność stosowania w tym zakresie wyłącznie ze źródeł zapewniających wysoki stopień czystości spalin. Wskazano również możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii do 100 kW (z wyjątkiem turbin wiatrowych). Na podstawie ustaleń projektu planu, nie przewiduje się, aby realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skutkowała znacznym wzrostem emisji zanieczyszczeń do powietrza.
- oddziaływanie negatywne, pośrednie, małoznaczące – na obszarze objętym planem, przewiduje się potencjalną wycinkę roślinności, w tym zieleni wysokiej i średniej, w związku z koniecznością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej infrastruktury. W wyniku usunięcia drzew, które pełnią funkcję pochłaniania dwutlenku węgla (CO₂), nastąpi niewielkie zmniejszenie zdolności terenu do redukcji gazów cieplarnianych. Choć wycinka drzew wpłynie na zmniejszenie tej naturalnej "filtracji" powietrza, wpływ ten będzie marginalny, zważywszy na ograniczoną powierzchnię wycinki oraz sąsiedztwo terenów leśnych, które w dalszym ciągu będą pełniły funkcje związane z pochłanianiem CO₂.

- oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie, stałe – zachowanie powierzchni działek jako powierzchnie biologicznie czynne na poziomie minimum 50% wpłynie korzystnie na infiltrację wód do gruntu oraz ograniczenie spływu powierzchniowego. Woda zatrzymana w środowisku przyczyni się do poprawy warunków termicznych i wilgotnościowych. Ma to również duże znaczenie w zapobieganiu negatywnym efektom zmian klimatu tj. podtopienia.

Wpływ planowanej inwestycji na klimat oraz klimatu na trwałość inwestycji:

- Analizowane zmiany mają charakter lokalny. Skala zmian i ich usytuowanie oraz wielkość nie wpłyną na klimat i jego zmiany.
- Niemniej jednak, należy zaznaczyć, że przeznaczenie terenów w sporządzanym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną związane jest z koniecznością odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i ewentualnych powierzchni utwardzonych. Zgodnie z zapisami sporządzanego dokumentu odprowadzanie wód opadowych i roztopowych będzie odbywać się do kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu, a także z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych bezpośrednio na działce budowlanej. Wskazane w planie rozwiązanie jest korzystne z punktu widzenia wsparcia naturalnego obiegu wody w przyrodzie (a tym samym oszczędności zasobów wodnych). Niewątpliwie jest to zrównoważony rozwój z uwzględnieniem adaptacji do zmian do klimatu. Jeśli woda opadowa ma możliwość swobodnego wsiąkania w ziemię, stanowi ważny element ochrony przeciwpowodziowej i pełni istotną rolę w zapobieganiu suszy. W przeciwnym wypadku (szybki spływ powierzchniowy) może wpływać na nasilanie się tych procesów. Ponadto woda deszczowa jest istotnym elementem w procesie regulacji mikroklimatu - oczyszcza powietrze i powierzchnię z zanieczyszczeń oraz wpływa na obniżenie temperatury. Warto zaznaczyć również, że analizowany obszar nie zostanie w pełni uszczelniony. Miejscowy plan wprowadza maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, którą należy zachować na analizowanym terenie.
- Wpływ na retencję wody oraz lokalny mikroklimat może mieć również potencjalna wycinka drzew na terenie objętym mpzp. Roślinność odgrywa istotną rolę w retencji wody w glebie. Korzenie drzew pomagają utrzymać wilgotność gleby poprzez wchłanianie wody i jej stopniowe uwalnianie do atmosfery w procesie transpiracji. Wycinka drzew prowadzi do zmniejszenia tej zdolności, co może wpłynąć na większe ryzyko powierzchniowych spływów wód deszczowych, szczególnie w okresach intensywnych opadów. Biorąc jednak pod uwagę ograniczoną powierzchnię drzew, które mogą zostać usunięte, skala oddziaływania będzie stosunkowo niewielka. Co więcej, plan poprzez swoje ustalenia wprowadza w tym zakresie potencjalne środki łagodzące. Przede wszystkim Projekt planu wskazuje obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie aż 50%, co pozwala na utrzymanie części powierzchni roślinnej, która nadal będzie wchłaniać wodę opadową i łagodzić skutki wycinki drzew. Wpływ na złagodzenie niniejszego oddziaływania będą miały również ustalenia mpzp dotyczące sposób zagospodarowania wód

opadowych m.in. z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu. Aby zminimalizować negatywne skutki wycinki, w przyszłości można przewidzieć również dodatkowe nasadzenia drzew lub roślinności niskiej.

- Wpływ zmian klimatu na trwałość przedsięwzięcia jest nieistotny, wynika to zarówno z położenia planowanych terenów budowlanych, ich wielkości oraz prognozowanych zmian klimatu.

Wody

- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, stałe – w wyniku poszerzenia terenów mieszkaniowych wzrośnie ilość generowanych ścieków i odpadów, które mogą zagrażać jakości wód. Plan ogranicza niniejsze oddziaływanie poprzez ustalenia dotyczące regulacji gospodarki wodno-ściekowej, a mianowicie wprowadza: zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, a także konieczność odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, małoznaczące (przeciętne), tymczasowe - w sporządzanym planie dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych. Rozwiązania te w przypadku ewentualnej nieszczelności mogą zwiększyć ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych. Dokument zaznacza jednak, że rozwiązanie to jest możliwe wyłącznie przy spełnieniu warunków określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, a stosowane zbiorniki muszą posiadać odpowiednie atesty. Tym samym wprowadzono mechanizm ograniczający potencjalne zagrożenia środowiskowe. Należy również podkreślić, że odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników bezodpływowych ma charakter rozwiązania tymczasowego i powinno funkcjonować jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, małoznaczące (przeciętne) / oddziaływanie obojętne - plan dopuszcza możliwość wykorzystywania przydomowych oczyszczalni ścieków. Tego rodzaju rozwiązania, przy prawidłowym zaprojektowaniu i eksploatacji, są zgodne z zasadami ochrony środowiska i w sposób istotny ograniczają ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych oraz powierzchniowych. Jednakże w przypadku nieszczelności układu lub niewłaściwej obsługi istnieje zagrożenie przenikania substancji biogennych do gruntu, a w konsekwencji – pogorszenia jakości wód podziemnych. Z uwagi na powyższe, plan uzależnia możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków od spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- oddziaływanie obojętne – przy przyjętej w planie zasadzie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej i określeniu zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
- oddziaływanie obojętne – nie przewiduje się oddziaływania obszaru mpzp na przepływającą w odległości ok. 1,6 km rzekę Miazgę. Z uwagi na odległość oraz ustalenia planu w zakresie obowiązków dotyczących odprowadzania ścieków komunalnych do sieci zbiorczej oraz zakazu odprowadzania nieoczyszczonych

ścieków do wód i ziemi, można prognozować, że realizacja mpzp nie powinna powodować zanieczyszczenia wód powierzchniowych. Ponieważ plan nakazuje konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi – nie przewiduje się również zanieczyszczeń wynikających z potencjalnych spływów powierzchniowych z obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nie przewiduje się tym samym wpływu realizacji mpzp w szerszym zakresie (tj. potencjalne przenoszenie zanieczyszczeń do większych cieków).

- oddziaływanie obojętne – realizacja założeń planu nie wpłynie na pogłębienie ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych przewidzianych dla Jednolitej Części Wód Powierzchniowych „Wolbórka do Doptwu spod Będzelina” oraz Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd-84, z uwagi na wprowadzone na obszarze projektu planu obostrzenia (m.in. w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami i innych). Biorąc pod uwagę ustalenia planu – nie przewiduje się również wpływu na wody należące do GZWP nr 403 – „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie” oraz nr 404 – „Zbiornik Koluski – Tomaszów”. Przewidziane w projekcie środki należy uznać za celowe i adekwatne do zmian zagospodarowania terenu.
- oddziaływanie obojętne – brak oddziaływania na zmiany stosunków wodnych na obszarze. Zachowanie wysokiego udziału powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej (minimum 50%) wiąże się z utrzymaniem odpowiedniej zdolności gruntu do infiltracji. Spływ powierzchniowy utrzyma się na minimalnym poziomie w związku z niewielkim utwardzeniem i uszczelnieniem terenu. Co więcej, ustalenia planu wskazują na odprowadzania wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem naturalnej retencji. Mając na uwadze ograniczenia i obostrzenia wynikające z ustaleń planu, można stwierdzić, że jego realizacja nie stwarza zagrożenia w odniesieniu do wód gruntowych i obniżenia ich poziomu a w konsekwencji wysuszenia gruntu i zanikania cieków wodnych.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, krótkotrwałe, mało znaczące - budowa nowych obiektów, może stanowić potencjalne krótkotrwałe negatywne oddziaływanie na jakość wód. Oddziaływanie to może wystąpić na skutek awarii maszyn budowlanych i niekontrolowanego wycieku zanieczyszczeń bezpośrednio do ziem i wód. Jednakże są to sytuacje awaryjne, występujące sporadycznie.
- oddziaływanie negatywne, mało znaczące (przeciętne) - zaopatrzenie w wodę będzie odbywało się z gminnej sieci wodociągowej; plan dopuszcza jednak możliwość zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody. Każdorazowo, prace związane z ujęciem i eksploatacją wody prowadzone będą zgodnie obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i wodnego. Woda wykorzystana będzie do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych.

Zasoby naturalne, powierzchnia ziemi

- oddziaływanie obojętne - w granicach terenu objętego projektem planu nie ma terenów górniczych ani złóż kopalin - dlatego nie przewiduje się funkcji

związanych
z eksploatacją.

- oddziaływanie negatywne (przeciętne) krótkotrwałe - na tych terenach realizacji nowej zabudowy dojdzie do naruszenia naturalnej warstwy glebowej podczas prowadzenia prac budowlanych. Realizacja zadań inwestycyjnych może się wiązać się również z powstawaniem odpadów w związku z pracami budowlanymi. W związku z powyższym należy podczas prac zapewnić odpowiednią zbiórkę i selekcję odpadów. Materiały budowlane powinny być wydobywane i wytwarzane w pobliżu budowy, tak, aby zminimalizować zużycie energii potrzebnej do ich transportu. Tam, gdzie to możliwe, elementy budowlane należy wyprodukować poza obrębem budowy, a następnie dostarczyć je w docelowe miejsce, w celu maksymalizacji korzyści, płynących z ich pozamiejscowego wytwarzania (m.in. minimalizacja powstawania odpadów, stosowanie recyklingu, powstawanie elementów wysokiej jakości, zmniejszenie hałasu i pylenia). Masy ziemne powstałe podczas realizacji przedsięwzięcia, należy w jak największym stopniu wykorzystać na miejscu w celu niwelacji terenu, co pozwoli na skuteczną minimalizację negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi.
- oddziaływanie obojętne – wprowadzone obostrzenia, co do realizacji nowych obiektów decydują, iż nie będą one generować znaczących zanieczyszczeń gleb i ziemi. Na obszarze nie powstaną przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakłady mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem infrastruktury technicznej), które mogą spowodować zanieczyszczenia powierzchni ziemi zarówno na obszarze mpzp jak i terenach sąsiednich.

Krajobraz

- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, umiarkowane (przeciętne), lokalne, długoterminowe/trwałe – realizacja ustaleń planu, przewidujących przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, będzie wiązać się z przekształceniem dotychczasowego krajobrazu – pól uprawnych w części północnej oraz zadrzewionych gruntów rolnych w części południowej – w krajobraz kulturowy związany z osadnictwem. Zmiana ta będzie miała charakter trwały, lecz ograniczony przestrzennie, ponieważ obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a od południa graniczy z linią kolejową, która pełni rolę wyraźnej bariery przestrzennej. Oddziaływanie na krajobraz należy ocenić jako umiarkowanie negatywne, głównie ze względu na utratę części powierzchni zadrzewionej i zmianę charakteru wizualnego przestrzeni. Efekty te będą jednak łagodzone dzięki wprowadzeniu wymogu zachowania minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce, co pozwoli na zachowanie zieleni towarzyszącej i utrzymanie ładu kompozycyjnego zabudowy. Planowana zabudowa jednorodzinna nie wprowadzi elementów obcych w stosunku do otoczenia – będzie stanowiła naturalne przedłużenie istniejącej struktury osadniczej, a jej wpływ krajobrazowy należy uznać za lokalny i częściowo kompensowany przez ustalenia planu.

Zabytki i dobra materialne

- oddziaływanie obojętne - na obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ewidencji zabytków i inne, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnym.
- oddziaływanie obojętne - plan nie wprowadza nowych wartości na tereny obecnie użytkowane. Na obszarze nie występują istniejące obiekty zaliczane do dóbr materialnych, na które ustalenia miejscowego planu mogłyby w jakikolwiek sposób wpływać.

Ludzie

- oddziaływanie obojętne - nie przewiduje się zwiększenia negatywnego wpływu ustaleń projektu planu na zdrowie i życie ludzi (zarówno przyszłych mieszkańców wyznaczanych w mpzp terenów mieszkaniowych jak i mieszkańców pobliskich istniejących terenach mieszkaniowych). Na terenach wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- oddziaływanie pozytywne, silne, bezpośrednie, stałe – może wynikać z zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych społeczeństwa. Wprowadza się również obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów mieszkaniowych, co zagwarantować powinno odpowiedni/neutralny klimat akustyczny.
- oddziaływanie potencjalnie negatywne, bezpośrednie, długoterminowe, trwałe (po uwzględnieniu ustaleń planu – obojętne) – w ramach ustaleń mpzp zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna planowana w sąsiedztwie linii kolejowej, w związku z czym może być narażona na hałas generowany przez przejeżdżające pociągi. Analiza wykazała, że w niektórych miejscach wartości hałasu zbliżają się do dopuszczalnych norm. Sporządzany plan wprowadza jednak ustalenia w zakresie działań minimalizujących i ograniczających możliwość wystąpienia niniejszego oddziaływania. Zgodnie z ustaleniami planu, zabudowa zostanie odsunięta o 25 m od granicy terenu kolejowego, zachowana jest minimalna odległość 20 m od skrajni toru, a inwestorzy zobowiązani są do stosowania rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz budynków. Dzięki tym rozwiązaniom, prognozowane oddziaływanie hałasu na mieszkańców nie powinno powodować przekroczeń norm ani istotnego pogorszenia warunków życia. Mimo, iż źródło hałasu w sąsiedztwie analizowanego obszaru pozostanie obecne, wprowadzone w planie obostrzenia decydują, oddziaływanie można ocenić jako obojętne.

Mimo, iż obecnie nie wykazano występowania przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu na tych terenach, wynikających z przebiegu linii kolejowej i ruchu pojazdów szynowych, należy mieć na uwadze, że sytuacja ta może ulec zmianie, gdy analizowane linie kolejowe zostaną zmodernizowane a natężenie ruchu kolejowego wzrośnie. Wówczas wzrosnąć może również natężenie hałasu w miejscach, gdzie obecnie nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych norm. Ponieważ modernizacja linii kolejowych w zależności od zakresu prac należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko, w przypadku realizacji ww. projektu, powinien on uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, która na podstawie udostępnionego raportu o oddziaływania na środowisko (uwzględniającego m.in. prognozowane wówczas wartości natężenia hałasu) określi ewentualne obowiązki w zakresie ochrony terenu, w tym przed hałasem. Ewentualne wystąpienie niniejszego zagrożenia można zminimalizować również poprzez zastosowanie zabezpieczeń odnoszących się do zapewnienia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

- oddziaływanie negatywne, krótkotrwałe, mało znaczące - podczas realizacji przedsięwzięcia może wystąpić zwiększona emisja hałasu i spalin z silników pracującego sprzętu, która będzie odczuwalna w pewnym stopniu również na sąsiednich terenach. Będzie to jednak oddziaływanie tymczasowe z uwagi na skalę i charakter przedsięwzięcia, które zakończy się wraz z pracami budowlanymi. Oddziaływanie to nie będzie stanowić znacznej uciążliwości.
- oddziaływanie obojętne - zapisy planu zapewniają ochronę ludzi przed ryzykiem wystąpienia ponadnormowego promieniowania elektromagnetycznego. Dla przebiegającej przez obszar planu napowietrznej linii elektromagnetycznej wysokiego napięcia ustalono strefę ochronną, w której zakazuje się m.in. lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- oddziaływanie obojętne - nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania pól elektromagnetycznych emitowanych przez zlokalizowany w Wiączynie Dolnym radionawigacyjny obiekt lotniczy DVOR/DME LOZ. Emisja fal elektromagnetycznych takich urządzeń jest niewielka i nie powoduje szkodliwego wpływu na ludzi.
- oddziaływanie obojętne - plan miejscowy wprowadza ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ograniczeń użytkowania w sąsiedztwie linii kolejowej, a także obowiązek respektowania zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Dodatkowo określono wytyczne dotyczące realizacji potencjalnych instalacji fotowoltaicznych w sąsiedztwie linii kolejowej, w tym ich lokalizację oraz stosowanie powłok antyrefleksyjnych i materiałów eliminujących negatywny wpływ na ruch kolejowy. Dzięki tym ustaleniom ryzyko zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a tym samym negatywne oddziaływania na ludzi (w zakresie ich bezpieczeństwa i zdrowia) zostaje skutecznie wyeliminowane.
- oddziaływanie negatywne, długoterminowe, mało znaczące (przeciętne) - plan dopuszcza możliwość korzystania z lokalnych oczyszczalni. Obiekty takie wykorzystują w procesie oczyszczania procesy beztlenowe (np. osadniki gnilne), mogą zatem powodować uciążliwości użytkowe w postaci odorów wydobywających się z kominków wentylacyjnych. Należy zaznaczyć, że odpowiednio wykonana wentylacja systemu, zastosowanie filtrów antyodorowych oraz stosowanie biopreparatów skutecznie eliminuje

uciążliwości zapachowe nawet przy systemach wykorzystujących systemy beztlenowe. Prognozuje się zatem, iż przy zastosowaniu oczyszczalni dobrej jakości oddziaływanie to nie będzie stanowić znaczących uciążliwości.

12. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAWCZYCH, OGRANICZAJĄCYCH I KOMPENSACYJNYCH

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

Ustalenia planu w sposób kompleksowy odnoszą się do problematyki ochrony środowiska na jego obszarze. W odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska wprowadzone zostały ustalenia, które poprzez wdrożenie skutkować będą łagodzeniem i rekompensatą wpływu inwestycji na środowisko lub będą mieć charakter działań zapobiegawczych.

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

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem infrastruktury technicznej),
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi,
- wprowadzenie obowiązku zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w działce budowlanej min. 50 %,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu,
- zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin,
- zapewnienie ochrony wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 403 – „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie” oraz nr 404 – „Zbiornik Koluszki – Tomaszów”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązek zachowania dopuszczalnych norm hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- stosowanie rozwiązań technicznych, gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń dla terenów zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego,
- przestrzeganie ustalonych w przepisach odrębnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu tereny zlokalizowanego w sąsiedztwie obszaru kolejowego,
- realizację potencjalnych instalacji fotowoltaicznych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej (w tym ich usytuowanie, stosowanie powłok antyrefleksyjnych i innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy),
- zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

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

- ograniczyć ewentualną niwelację terenu do niezbędnie koniecznej do posadowienia budynków,
- maksymalnie ograniczać rozmiary placów budowy i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska, w tym przede wszystkim w zakresie środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem,
- podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć wierzchnią warstwę ziemi, która powinna być ponownie wykorzystana do urządzenia terenów zielonych,
- podczas prac budowlanych zorganizować miejsca przechowywania materiałów pędnych i smarów, stanowisk postojowych pojazdów i maszyn roboczych, w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie środowiska,
- tankowanie paliwa, przeglądy, naprawy i konserwacje maszyn prowadzić tylko w miejscach odpowiednio przygotowanych i zabezpieczonych przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu,
- teren inwestycji, po zakończeniu prac związanych z budową sprzątnąć i przywrócić do stanu funkcjonalności przyrodniczej.
- stosowanie nowoczesnego i sprawnego technicznie sprzętu o niskich parametrach emisji zanieczyszczeń i hałasu,
- zabezpieczenie terenu budowy przed ewentualnym skażeniem środowiska w wyniku potencjalnych wycieków z maszyn, sprzętu budowlanego,
- przed rozpoczęciem planowania i wykonania ewentualnego remontu budynków należy przeprowadzić kontrolę (kontrole) budynku i ustalić miejsce oraz czas zajmowania kryjówki przez nietoperze,
- podczyszczanie wód odprowadzanych z jezdni i parkingów, tak by nie zawierały one szczególnie szkodliwych dla organizmów wodnych zanieczyszczeń.

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

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

- w celu zachowania właściwości absorbujących gruntów zaleca się pozostawienie jak najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nieutwardzonych, przepuszczalnych nawierzchni tj. żwir, pospółka, kamień łamany.
- tworzenie w ramach zagospodarowania działki tzw. ogrodów deszczowych (przy wykorzystaniu hydrofitowych gatunków roślin). W wielu przypadkach zastosowanie konkretnych, odpowiednich wodnolubnych gatunków roślin kompensuje utracone wartości retencyjne, a nawet pozwala na uzyskanie lepszych właściwości absorpcyjne niż te występujące dotąd na terenie zadrzewionym (często o niskiej wartości przyrodniczej).
- tworzenie w ramach zagospodarowania działki tzw. muldów chłonnych, czyli porośniętych roślinnością zagłębień terenów służących retencji wód opadowych.
- pozostawienie zadrzewionego charakteru działki.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

- wycinka drzew i krzewów może być wykonana wyłącznie poza sezonem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia.
- inwentaryzacja działki budowlanej przed przystąpieniem do prac inwestycyjnych, pod kątem możliwości występowania roślin objętych ochroną gatunkową.
- w przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych, należy przestrzegać przepisów o ochronie gatunkowej. Wg Art. 83c. 1. *Ustawy o ochronie przyrody*, organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu przed jego wydaniem dokonuje oględzin w zakresie występowania w ich obrębie gatunków chronionych.
- prace budowlane należy wykonywać w sposób nieoddziałujący negatywnie na drzewa rosnące poza granicami planu budowy i w sposób nieoddziałujący negatywnie na stosunki wodne w zasięgu systemów korzeniowych. Prace ziemne należy ograniczyć do minimum.
- prace budowlane powinny być prowadzone poza okresem rozrodczym i hibernacją,
- ewentualne tworzenie budek lęgowych dla ptaków.

Zalecenia dotyczące ograniczenia potencjalnego oddziaływania hałasu i wibracji pochodzących od linii kolejowej dla obiektów budowlanych określono w rozdziale 6.3. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym

13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE

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

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

14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

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

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

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

15. METODY MONITORINGU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ

PRZEPROWADZENIA

Zgodnie z art.55 ust. 3 5) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt, jako organ opracowujący projekt planu zobowiązany jest do prowadzenia monitoringu skutków realizacji planu w zakresie oddziaływania na środowisko.

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania a także ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego (m.in. zachowanie standardów hałasu, gospodarka wodno-ściekowa oraz gospodarka odpadami). Ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej, monitoring powinien obejmować przede wszystkim ocenę jej oddziaływania na obszary zabudowy mieszkaniowej wyznaczone w mpzp, w szczególności pod kątem hałasu i wibracji oraz skuteczności stosowanych rozwiązań ograniczających i kompensacyjnych.

Oprócz tego prowadzony będzie państwowy monitoring środowiska prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska. W przypadku skarg mieszkańców na uciążliwości zagospodarowania terenu, wprowadzonego w oparciu o uchwalony mpzp, analizę realizacji mpzp i badanie skażenia środowiska lub uciążliwości dla lokalnej społeczności powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Projekt planu realizuje wnioski właścicieli nieruchomości. Przeznaczenie to jest zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol. Tereny położone na wschód od ulicy Bedońskiej tzn. przy ulicach równoległych Lawendowej i Niezapominajki – stanowią zespół istniejącej już zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

W Prognozie opisano charakterystykę przyrodniczą. W granicach terenu objętego projektem planu nie ma terenów górniczych ani złóż kopalin. Bezpośrednio na obszarze planu nie występują wody powierzchniowe. Na zachód od obszaru opracowania w odległości ok. 1,6 km przepływa rzeka Miazga. Położenie i charakter sieci hydrograficznej fragmentu gminy objętego mpzp, decydują, iż nie występują na jego powierzchni, tereny zagrożenia powodziowego. Obszar objęty planem leży w zasięgu GZWP nr 403 Brzeziny – Lipce Reymontowskie oraz GZWP nr 404 Zbiornik Koluszki –Tomaszów. W ramach objętej planem nie występują ujęcia wód podziemnych. Północna część obszaru planu to tereny rolnicze pozbawione naturalnej roślinności, porośnięte wyłącznie sezonowymi uprawami. Południowa część znajduje się w obrębie Lasu Janówka, lecz działki te nie stanowią gruntów leśnych, a jedynie rolne porośnięte wysoką i gęstą roślinnością. Na analizowanym obszarze nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody. Obszar nie pełni funkcji korytarza ekologicznego ani nie jest częścią sieci powiązań przyrodniczych, ze względu na sąsiedztwo terenów kolejowych oraz istniejące zagospodarowanie miejscowości. Zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Łódzkiego, obszar obejmuje dwie jednostki krajobrazowe: północną – przyrodniczo-kulturową, wiejską, z mozaikowo rozmieszczonymi użytkami rolnymi (Nowy Bedoń), oraz południową – przyrodniczą, leśną, z przewagą siedlisk borowych (Justynów). Audyt nie wskazuje krajobrazów priorytetowych w analizowanym obszarze. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe.

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

W Prognozie oddziaływania na środowisko dokonano porównania zapisów zawartych

w miejscowym planie z zapisami innych dokumentów wyższego szczebla - stwierdzono zgodność sporządzanego miejscowego planu z ustalonymi w tych dokumentach zaleceniami i obostrzeniami dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego. Obszar objęty mpzp sąsiaduje z linią kolejową nr 17 Łódź Fabryczna – Koluszki oraz linią nr 25 Łódź Kaliska – Dębica, która ma wpływ na hałas komunikacyjny występujący w graniach obszar. Przeprowadzona w prognozie oddziaływania na środowisko analiza wykazała, że obecne poziomy hałasu w rejonie planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mieszczą się w granicach dopuszczalnych norm określonych w obowiązujących przepisach. Najwyższe wartości hałasu odnotowano na niewielkim fragmencie działki nr 47, lecz nie przekraczają one dopuszczalnych progów. Przyjęte w mpzp założenia w odniesieniu do ograniczenia oddziaływania linii na hałas gwarantują, że hałas nie będzie istotnie oddziałował na komfort mieszkańców.

W Prognozie omówiono również potencjalne zmiany stanu środowiska oraz skutki gospodarcze i społeczne w przypadku braku realizacji zapisów zawartych w projekcie planu. W przypadku braku realizacji planu mogłoby dojść także do nieprzestrzegania zasad ochrony środowiska przy zagospodarowywaniu terenów, zwłaszcza w kwestii realizowania infrastruktury technicznej.

W dalszym etapie dokonano analizy przewidywanych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją inwestycji przedstawionej w planie. Zdiagnozowano negatywne oddziaływanie w odniesieniu do bioróżnorodności, roślin, zwierząt, wód oraz powietrza. Oddziaływanie to jednak w większości przypadków określono jako

małoznaczące

i przeciętne, związane najczęściej z etapem prowadzenia prac budowlanych. Na pozostałe elementy środowiska przyrodniczego wykazano oddziaływanie pozytywne lub obojętne. Nie przewiduje się aby realizacja ustaleń projektu planu spowodowała negatywne oddziaływania na obszary objęte prawną ochroną przyrody, w tym obszary Natura 2000. W celu zmniejszenia i ograniczenia oddziaływań na środowisko przyrodnicze w projekcie planu zaproponowano rozwiązania m.in. takie jak: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do ziemi, wprowadzenie obowiązku zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w działce budowlanej (min. 50%), odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem naturalnej retencji, zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zapewnienie ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, obowiązek zachowania dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (w tym w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego), strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia i inne. W Prognozie oddziaływania na środowisko zaproponowano dodatkowo działania minimalizujące i kompensujące w odniesieniu do spodziewanej częściowej wycinki drzew i krzewów. Ponieważ obszar planu zlokalizowany jest częściowo w strefie oddziaływania linii kolejowej, w Prognozie wskazano dodatkowe działania zapobiegawcze i minimalizujące ewentualny negatywny wpływ na klimat akustyczny – m.in. w zakresie stosowania zabezpieczeń odnoszących się do zapewnienia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynków oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

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

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

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

17. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono w oparciu o:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

1. Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1112),
2. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
4. Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1587 ze zmianami),
5. Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54),
6. Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 697 z późn. zm.)
7. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409),
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183),
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408),
10. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 nr 25 poz. 133),
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012 poz. 1031),
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112),
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2021 poz. 845),
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2010 nr 77 poz. 510),
15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112).
17. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2003 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 122.)
18. Dyrektywa 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dz. U. UE seria L z 2007 r., Nr 288s.27 ze zm.),
19. Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. U. L. 103 z 25.04.1979) (79/409/EWG),
20. Konwencja o ocenach oddziaływania na środowiska w kontekście transgranicznym, sporządzona w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. (Dz. U. 199 nr 96 poz. 1110),
21. Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY BEDOŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW I NOWY BEDOŃ

22. Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku.
23. Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031
24. Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030, Uchwała nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.
25. Program Ochrony Środowiska Województwa łódzkiego na lata 2025-2028 z perspektywą do 2032”, Uchwała Nr XIII/160/25 z dnia 15 kwietnia 2025 r. Sejmiku Województwa łódzkiego.
26. Audyt krajobrazowy województwa krajobrazowy województwa łódzkiego, Uchwała na XIII/150/25 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.
27. Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2023, WIOŚ, Łódź
28. Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2023 w województwie łódzkim, GIOŚ, Warszawa, 2024
29. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol (Uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r.)
30. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w zakresie sołectw Stróża i Zielona Góra, przyjęte uchwałą Nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r.
31. Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol,
32. Projekt miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Bedońskiej w miejscowości Justynów i Nowy Bedoń, PRACOWANIA TEREN, 2025
33. Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Bedońskiej w miejscowości Justynów i Nowy Bedoń, PRACOWANIA TEREN, 2025
34. J. Kondracki. Geografia regionalna Polski. PWN Warszawa 2009 r.
35. Z. Nowicki. Wody podziemne miast Polski, PIG, Warszawa, 2009 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

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

Łódź, 27 sierpnia 2025 r.

Justyna Borkowska

