

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH  
EWIDENCYJNYCH: 92, 160/2, 161/12, 161/13, 161/18, 161/19, 161/20, 161/4, 162,  
163, 164, 165, 69/2, 70, 133/2 I 135/7 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI  
STRÓŻA**

|         |                                                                                                                              |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AUTORZY | <p>mgr Krzysztof Parszewski</p> <p><i>Krzysztof Parszewski</i></p> <p>inż. Kamil Przepióra</p> <p><i>Kamil Przepióra</i></p> |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Spis treści

|       |                                                                                            |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.    | Wstęp.....                                                                                 | 4  |
| 1.    | Uwagi wstępne .....                                                                        | 4  |
| 2.    | Podstawa prawna .....                                                                      | 4  |
| 3.    | Podstawowe założenia i metodyka pracy.....                                                 | 5  |
| 4.    | Materiały wyjściowe i źródła .....                                                         | 6  |
| II.   | Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....                    | 7  |
| 1.    | Zawartość .....                                                                            | 7  |
| 2.    | Cel opracowania.....                                                                       | 7  |
| 3.    | Powiązania z innymi dokumentami .....                                                      | 7  |
| III.  | Opis, analiza i ocena stanu środowiska .....                                               | 8  |
| 1.    | Obecny stan środowiska .....                                                               | 8  |
| 1.1.  | Położenie i zagospodarowanie terenu .....                                                  | 8  |
| 1.2.  | Krajobraz .....                                                                            | 9  |
| 1.3.  | Rzeźba terenu .....                                                                        | 10 |
| 1.4.  | Budowa geologiczna .....                                                                   | 11 |
| 1.5.  | Surowce mineralne .....                                                                    | 11 |
| 1.6.  | Wody powierzchniowe .....                                                                  | 11 |
| 1.7.  | Jakość wód powierzchniowych.....                                                           | 11 |
| 1.8.  | Wody podziemne .....                                                                       | 11 |
| 1.9.  | Jakość wód podziemnych.....                                                                | 12 |
| 1.10. | Gleby .....                                                                                | 12 |
| 1.11. | Warunki klimatyczne.....                                                                   | 12 |
| 1.12. | Jakość powietrza atmosferycznego.....                                                      | 13 |
| 1.13. | Flora i fauna.....                                                                         | 14 |
| 1.14. | Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze .....                                         | 14 |
| 1.15. | Formy ochrony dziedzictwa kulturowego .....                                                | 14 |
| 2.    | Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego .....                                      | 14 |
| 2.1.  | Zanieczyszczenie atmosferyczne .....                                                       | 14 |
| 2.2.  | Hałas i vibracje.....                                                                      | 15 |
| 2.3.  | Odpady .....                                                                               | 15 |
| 2.4.  | Pola elektromagnetyczne .....                                                              | 15 |
| 2.5.  | Zagrożenia geologiczne .....                                                               | 15 |
| 2.6.  | Zagrożenia powodziowe .....                                                                | 15 |
| 3.    | Istniejące problemy ochrony środowiska.....                                                | 15 |
| 4.    | Odporność na degradację i zdolność do regeneracji .....                                    | 16 |
| IV.   | Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....            | 16 |
| 1.    | Przeznaczenie terenów .....                                                                | 16 |
| 2.    | Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska i kształtowania środowiska przyrodniczego .. | 16 |
| V.    | Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego .....   | 17 |
| VI.   | Zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z ustaleń planu miejscowego .....             | 17 |
| 1.    | Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego .....                                    | 17 |
| 2.    | Hałas i vibracje .....                                                                     | 18 |
| 3.    | Odpady .....                                                                               | 18 |
| 4.    | Ścieki .....                                                                               | 18 |

|        |                                                                                                                                                                                 |    |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.     | Promieniowanie elektromagnetyczne .....                                                                                                                                         | 19 |
| 6.     | Nadzwyczajne zagrożenia środowiska .....                                                                                                                                        | 19 |
| VII.   | Oddziaływanie planu miejscowego na środowisko i obszary chronione .....                                                                                                         | 19 |
| 1.     | Formy ochrony przyrody na obszarze opracowania .....                                                                                                                            | 19 |
| 2.     | Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania .....                                                                                                           | 19 |
| 3.     | Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów ..                                                                                       | 20 |
| 4.     | Oddziaływanie na korytarze ekologiczne .....                                                                                                                                    | 20 |
| 5.     | Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych .....                                                                                                          | 20 |
| 6.     | Oddziaływanie na stosunki wodne .....                                                                                                                                           | 20 |
| 7.     | Oddziaływanie na strefy ekotonowe .....                                                                                                                                         | 20 |
| 8.     | Oddziaływanie na pozostałe elementy środowiska .....                                                                                                                            | 20 |
| 8.1.   | Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora .....                                                                                                                               | 20 |
| 8.2.   | Ludzie .....                                                                                                                                                                    | 21 |
| 8.3.   | Woda .....                                                                                                                                                                      | 21 |
| 8.4.   | Powietrze .....                                                                                                                                                                 | 22 |
| 8.5.   | Powierzchnia ziemi .....                                                                                                                                                        | 22 |
| 8.6.   | Krajobraz .....                                                                                                                                                                 | 22 |
| 8.7.   | Warunki klimatyczne .....                                                                                                                                                       | 23 |
| 8.8.   | Zasoby naturalne .....                                                                                                                                                          | 23 |
| 8.9.   | Dobra kultury i zabytki .....                                                                                                                                                   | 23 |
| 8.10.  | Dobra materialne .....                                                                                                                                                          | 23 |
| 9.     | Oddziaływanie transgraniczne .....                                                                                                                                              | 23 |
| 10.    | Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru .....                   | 23 |
| VIII.  | Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego                                                                                        | 25 |
| IX.    | Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogącego być rezultatem ustaleń planu miejscowego . | 25 |
| X.     | Rozwiązania alternatywne .....                                                                                                                                                  | 26 |
| XI.    | Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym .....                                                                | 26 |
| XII.   | Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....                                    | 28 |
| XIII.  | Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....                                                       | 30 |
| XIV.   | Podsumowanie .....                                                                                                                                                              | 30 |
| XV.    | Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....                                                                                                                                 | 31 |
| XVI.   | Spis ilustracji .....                                                                                                                                                           | 32 |
| XVII.  | Spis tabel .....                                                                                                                                                                | 32 |
| XVIII. | Spis załączników .....                                                                                                                                                          | 32 |

# I. Wstęp

## 1. Uwagi wstępne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 92, 160/2, 161/12, 161/13, 161/18, 161/19, 161/20, 161/4, 162, 163, 164, 165, 69/2, 70, 133/2 i 135/7 położonych w miejscowości Stróża, zwana dalej prognozą. Prognoza jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i ma za zadanie scharakteryzować wpływ jaki będzie wywierać na środowisko realizacja zasad zagospodarowania i polityki przestrzennej zawartych w planie miejscowym.

Zakres prognozy został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 1 pkt. 2 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 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 (*t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.*).

Wszystkie informacje zawarte w prognozie opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy oraz oceny przewidywanych skutków dla środowiska. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 92, 160/2, 161/12, 161/13, 161/18, 161/19, 161/20, 161/4, 162, 163, 164, 165, 69/2, 70, 133/2 i 135/7 położonych w miejscowości Stróża nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol, przyjętego uchwałą nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r., zmienionego uchwałą nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r.

## 2. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko stanowi art. 46 pkt 1 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 (*t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.*).

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące akty prawne:

- uchwała Nr LXXVIII/648/24 Rady Gminy Andrespol z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 92, 160/2, 161/12, 161/13, 161/18, 161/19, 161/20, 161/4, 162, 163, 164, 165, 69/2, 70, 133/2 i 135/7 położonych w miejscowości Stróża;
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.*);
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.*);
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol, przyjęte uchwałą Nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r., zmienione uchwałą nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r.;
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (*t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54*);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478*);
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.*);

- o ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1292);
- o ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 567);
- o ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82);
- o ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.);
- o ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1087 z późn. zm.);
- o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845);
- o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- o rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2022 r., poz. 2630).

### 3. Podstawowe założenia i metodyka pracy

Podstawowym celem opracowania prognozy jest:

- określenie potencjalnego wpływu ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;
- wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego;
- określenie metod działania pozwalających na zmniejszenie lub eliminację potencjalnych zagrożeń mogących być skutkiem realizacji inwestycji wyznaczonych w projekcie planu.

Ważnym zadaniem prognozy jest również informowanie społeczności lokalnej o skutkach wprowadzania w życie ustaleń planu miejscowego.

Podstawowym założeniem metodycznym prognozy jest przyjęcie hipotezy, że zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem osiągną maksymalną wielkość dopuszczoną w ustaleniach planu miejscowego. W celu określenia wpływu ustaleń planu na środowisko przyjęto metodę porównawczą przewidywanych zmian w stosunku do zastanego stanu prawnego, wynikającego z faktycznego sposobu użytkowania.

Analizę środowiska naturalnego będącą jednym z celów niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko przeprowadzono na podstawie dostępnych materiałów i opracowań oraz wizji terenowej.

Sporządzony dokument spełnia wymogi zawarte w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj. zgodnie z:

*art. 51 ust. 2 pkt 1 cyt. ustawy – prognoza zawiera:*

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

*art. 51 ust. 2 pkt 2 cyt. ustawy – prognoza określa, analizuje i ocenia:*

- a) *istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,*

- b) *stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,*
- c) *istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody,*
- d) *cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,*
- e) *przewidywane oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:*
  - *różnorodność biologiczną,*
  - *ludzi,*
  - *zwierzęta,*
  - *rośliny,*
  - *wodę,*
  - *powietrze,*
  - *powierzchnię ziemi,*
  - *krajobraz,*
  - *klimat,*
  - *zasoby naturalne,*
  - *zabytki,*
  - *dobro materialne**z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;*

*art. 51 ust. 2 pkt 3 cyt. ustawy – prognoza przedstawia:*

- *rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,*
- *biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.*

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarno-Epidemiologicznym w Łodzi (Pismo znak: OZNS.90280.200.2025.EA z dnia 03.03.2025 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi (Pismo znak: WOŚ.411.75.2025.MGw z dnia 25.02.2025 r.).

#### **4. Materiały wyjściowe i źródła**

##### **Opracowania planistyczne:**

1. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol,
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol, przyjęte uchwałą Nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r., zmienione uchwałą nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r.

##### **Pozostałe opracowania:**

1. „Geografia fizyczna Polski” J. Kondracki, PWN, Warszawa 1978 r.;
2. Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2022;
3. Program Ochrony Środowiska Dla Województwa Łódzkiego na lata 2021-2024;

#### **Strony internetowe:**

1. [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl);
2. <https://geolog.pgi.gov.pl/> – Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego;
3. <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> – Geoserwis Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;
4. <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start> – dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego.

#### **Pozostałe:**

1. wnioski instytucji oraz osób fizycznych;
2. mapa zasadnicza w skali 1 do 1000;
3. materiały udostępnione przez Urząd Gminy Andrespol.

## **II. Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **1. Zawartość**

Projekt planu powstał na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w związku z uchwałą Nr LXXVIII/648/24 Rady Gminy Andrespol z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 92, 160/2, 161/12, 161/13, 161/18, 161/19, 161/20, 161/4, 162, 163, 164, 165, 69/2, 70, 133/2 i 135/7 położonych w miejscowości Stróża. Projekt planu obejmuje część tekstową, stanowiącą projekt uchwały Rady Gminy Andrespol oraz część graficzną będącą jej integralną częścią.

### **2. Cel opracowania**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Opracowanie planu jest aktem prawa miejscowego, a więc jego zapisy są wiążące dla organów zarządzających gminą i jako takie zobowiązują władze do prowadzenia określonej w nim polityki przestrzennej.

Celem sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego jest realizacja założeń określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol, przyjętym uchwałą Nr XVII/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r., zmienionym uchwałą nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r.

Prognoza do projektu planu miejscowego nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wykazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu. Pokazuje ona natomiast ogólny kierunek, w którym mogą zmierzać potencjalne problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w odniesieniu do detali technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. W prognozie skupiono się zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań.

### **3. Powiązania z innymi dokumentami**

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko powiązane są w zasadniczy sposób z takimi dokumentami jak:

- Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Obowiązujące studium, dla obszaru opracowania zakłada następujące funkcje terenów:

- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa.

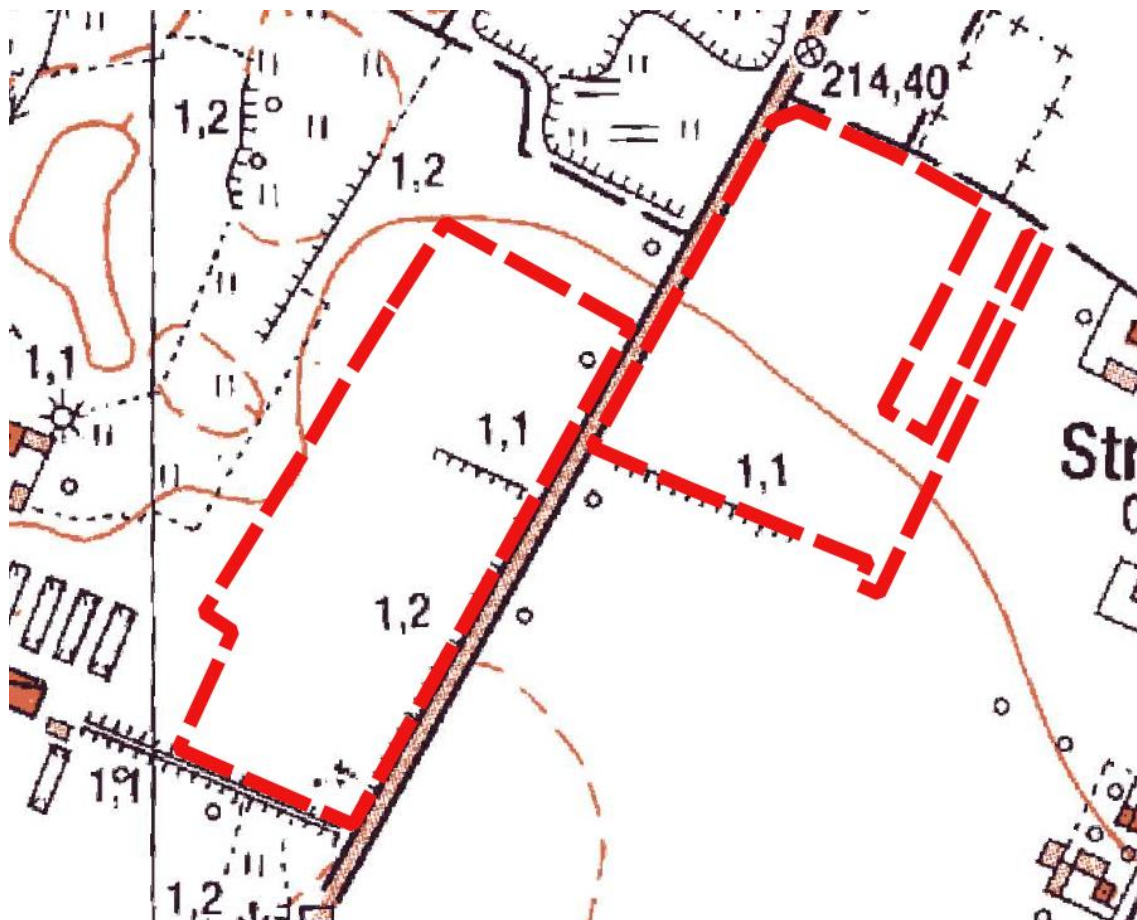
Obowiązujący plan miejscowy, dla obszaru opracowania zakłada następujące funkcje terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- RP – tereny upraw polowych,
- PG/PE – tereny działalności gospodarczej i eksploatacji surowców naturalnych.

### III. Opis, analiza i ocena stanu środowiska

#### 1. Obecny stan środowiska

##### 1.1. Położenie i zagospodarowanie terenu



Rysunek 1 Położenie obszaru opracowania, fragment nr 1 na mapie topograficznej przedstawiającej fragment gminy Andrespol (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl)



Rysunek 2 Położenie obszaru opracowania, fragment nr 2 na mapie topograficznej przedstawiającej fragment gminy Andrespol (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl)

Gmina wiejska Andrespol znajduje się w centralnej części województwa łódzkiego, w powiecie łódzkim-wschodnim. Zajmuje powierzchnię ok. 25,74 km<sup>2</sup> i jest zamieszkiwana przez 14 752 osób (dane za 2023 rok).

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego (1994) obszar opracowania zalicza się do:

- megaregionu – Pozaalpejska Europa Środkowa (3);
- prowincji – Niż Środkowoeuropejski (31);
- podprowincji – Niziny Środkowopolskie (318);
- makroregionu – Wzniesienia Południowomazowieckie (318.8);
- mezoregionu – Wzniesienia Łódzkie (318.82).

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w południowo-zachodniej części gminy Andrespol, o powierzchni **11,7327 ha**. Obszar opracowania znajduje się w obrębie geodezyjnym Stróża. Jedyną zabudową są budynki mieszkalne. Największy udział w powierzchni obszaru zajmują tereny otwarte użytkowane rolniczo.

## **1.2. Krajobraz**

Krajobraz obszaru opracowania charakteryzuje się dużym udziałem terenów rolnych. Występuje tu również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna położona przy drodze lokalnej w południowo-wschodniej części obszaru. W sąsiedztwie zabudowy znajdują się niewielkie tereny zadrzewione, natomiast na pozostałym obszarze dominują tereny rolne.



Rysunek 3 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego, fragment nr 1 na tle ortofotomapy. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl))



Rysunek 4 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego, fragment nr 2 na tle ortofotomapy. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl))

### **1.3. Rzeźba terenu**

Obszar opracowania charakteryzuje się równinnym ukształtowaniem terenu. Brak tu jest akcentów urozmaicających rzeźbę terenu. Najniżej położony punkt na obszarze opracowania znajduje

się w jego południowo-zachodniej części, jego wysokość to 214 m n. p. m., natomiast najwyżej położony punkt zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części obszaru opracowania na wysokości 219 m n. p. m.

#### **1.4. Budowa geologiczna**

Według szczegółowej mapy geologicznej Polski oraz objaśnień do ww. mapy udostępnionej przez Państwowy Instytut Geologiczny obszar opracowania budują gliny zwałowe i piaski wolnolodowcowe.

#### **1.5. Surowce mineralne**

Zgodnie z informacjami udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny, na obszarze opracowania nie występują żadne udokumentowane złoża surowców naturalnych.

#### **1.6. Wody powierzchniowe**

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu Dorzecza Odry PL6000, w regionie wodnym Warty o kodzie PL6000WA. Obszar ten znajduje się również w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Rzecznych o kodzie RW600010183219 „Ner do Dobrzynki”.

Przez obszar opracowania nie przepływa żaden ciek wodny.

#### **1.7. Jakość wód powierzchniowych**

Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych w ramach państwowego monitoringu środowiska wynika z art. 349 a ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Głównym celem zadania jest dostarczenie wiedzy o stanie ekologicznym (lub potencjale ekologicznym) i stanie chemicznym rzek Polski, niezbędnej do gospodarowania wodami w dorzeczach, w tym do ich ochrony przed eutrofizacją i zanieczyszczeniami antropogenicznymi. Monitoring realizowany jest w oparciu o wyznaczone tzw. jednolite części wód (JCW), które należy rozumieć jako oddzielne i znaczące elementy wód powierzchniowych, stanowiące podstawową jednostkę gospodarowania wodami. Od 2007 roku są prowadzone trzy rodzaje monitoringu wód powierzchniowych: diagnostyczny, operacyjny i badawczy.

Stan Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych o kodzie RW600010183219 „Ner do Dobrzynki” był badany w latach 2014-2019. Stwierdzono umiarkowany stan ekologiczny przedmiotowej JCW, a ogólny stan określono jako zły.

#### **1.8. Wody podziemne**

Obszary opracowania znajdują się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 72 o kodzie UE PLGW600072, której powierzchnia wynosi 1831 km<sup>2</sup>. Na obszarze występowania JCWPd nr 72, poza rejonami anomalii hydrodynamicznych, przepływ wód podziemnych użytkowych poziomów wodonośnych odbywa się w kierunku rzeki Ner, która posiada charakter drenujący, lokalnie w kierunku mniejszych cieków. Spadki hydrauliczne są mało zróżnicowane i wynoszą od 0,0015 w strefach zasilania do 0,003 w dolinach drenujących rzek.

Cały obszar opracowania znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka. Jest to dolnokredowy zbiornik o głębokości stropu od kilku metrów w rejonie wychodni na północy i południu, do ponad 1000 m wzdłuż południowo-zachodniej granicy zbiornika. Jego południowo-zachodnia granica przebiega przez teren gminy, po czym ograniczony jest on dopiero wychodniami podkenozoicznymi wału kujawsko-pomorskiego, już za granicami gminy. Zwierciadło statyczne poziomu dolnokredowego stabilizuje się na rzędnej od 120 m n.p.m. wzdłuż północnej granicy GZWP nr 401, do około 190 m n.p.m. wzdłuż jego południowej granicy i w rejonie wychodni na wschód od Łodzi. W centrum leja depresyjnego w rejonie Łodzi, występuje na rzędnej około 160 m n.p.m.

### **1.9. Jakość wód podziemnych**

Ostatnią ocenę stanu JCWPd nr 72 dokonano w 2019 r. Stan chemiczny, ilościowy i ogólny badanej Jednolitej Części Wód Podziemnych oceniono jako dobry.

### **1.10. Gleby**

W zasięgu granic obszaru występują:

- grunty orne (R) IVa, IVb, V klasy bonitacyjnej,
- pastwiska trwałe (Ps) IV, V klasy bonitacyjnej.

Najważniejszym zagrożeniem jest zanieczyszczenie gleb odpadami lub metalami ciężkimi m.in. poprzez występowanie dzikich wysypisk śmieci. Ponadto, duże zagrożenie niosą zjawiska geodynamiczne spowodowane przekształcaniem naturalnej konfiguracji terenu, likwidowaniem zespołów zieleni wysokiej, czy ograniczaniem terenów biologicznie czynnych.

### **1.11. Warunki klimatyczne**

Według regionalizacji klimatycznej Wosia (1994) obszar gminy znajduje się w regionie Środkowopolskim (VII). W ciągu roku jest tu średnio 30-35 dni z pogodą umiarkowaną ciepłą, z dużym zachmurzeniem i opadami, 30 dni z pogodą przymrozkową, bardzo chłodną z dużym zachmurzeniem i opadami, 7 dni z pogodą umiarkowaną mroźną, z dużym zachmurzeniem i opadami i 8 dni z pogodą dość mroźną, pochmurną bez opadu. Średnioroczna suma opadów wynosi zaledwie ok. 560 mm z objawami niedoboru w miesiącach lipiec-wrzesień.

Gmina Andrespol leży w strefie ścierania się wpływów atlantyckich i kontynentalnych na skutek czego częściej ulega oddziaływaniu mas powietrza z zachodu co stanowi, klimat umiarkowany. Klimatyczną osobliwością środkowej Polski, są chłodne dni na wiosnę, kiedy dociera do nas powietrze arktyczne oraz ciepłe i słoneczne lato, wywołane przez masy zwrotnikowe.

Średnia temperatura przekracza nieco 8°C, przy przeciętnie najchłodniejszym styczniu (-3°C) i najcieplejszym lipcu (19°C). Można przyjąć, że w granicach gminy w ciągu około 45% dni pogodę kształtują masy powietrza polarnomorskiego (w lecie do 60%, wiosną ponad 30%). W ciągu około 38% dni panują masy powietrza polarnego kontynentalnego, a przez 10% dni - masy powietrza arktycznego (najczęściej wiosną). Powietrze zwrotnikowe występuje bardzo rzadko i przynosi niezwykle w danej porze okresy ciepła (najczęściej jesienią). W przebiegu rocznym najmniej energii promieniowania całkowitego słońca dochodzi do powierzchni ziemi w grudniu, a najwięcej w czerwcu. Charakterystyczną cechą przebiegu zachmurzenia jest wyraźny rytm roczny z maksimum w zimie (około 7,5 w skali 10-stopniowej), a minimum w ostatnich miesiącach lata (sierpień i wrzesień-5,5 w skali 10-stopniowej).

W ciągu całego roku w województwie łódzkim, a więc też w gminie Andrespol jest przeciętnie 35-40 dni pogodnych (zachmurzenie mniejsze lub równe 2, w skali 10-stopniowej) oraz około 140 dni pochmurnych (zachmurzenie średnie dobowe równe lub większe niż 8). Średnia trwałość pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 70 dni. Przeciętna grubość pokrywy śnieżnej wynosi od kilku do kilkunastu centymetrów.

Lokalne, warunki klimatyczne są kształtowane pod wpływem rzeźby terenu, warunków gruntowo-wodnych, szaty roślinnej, zabudowy itp. Wpływ tych czynników na zróżnicowanie warunków termicznych szczególnie uwidacznia się w dniach bezwietrznych i bezchmurnych, szczególnie o pogodzie antycyklonalnej. W czasie dni pochmurnych oddziaływanie to jest znacznie mniejsze lub nie występuje w ogóle. Mgły obserwuje się najczęściej na terenach wilgotnych, gdzie notowane są niskie temperatury powietrza, a więc w dolinach i obniżeniach. Ilość dni z mgłą jest stosunkowo duża, w przebiegu rocznym nierównomiernie rozłożona na poszczególne miesiące. Mgły najrzadziej występują w okresie od kwietnia do lipca, najczęściej późną jesienią, z maksimum w listopadzie i zimą. W dolinach częstotliwość występowania mgieł jest większa. Klimat powiatu cechuje dość duża wietrzność. Przeważają wiatry o prędkościach niewielkich w granicach do 4 m/sek., przy czym większe prędkości osiągają wiatry zimą i wiosną niż latem i jesienią. Cisze, których częstotliwość jest znaczna – średnio w roku ponad 13%, najczęściej występują latem i jesienią. Przeważającymi kierunkami wiatrów dla gminy (podobnie jak dla całego kraju) są wiatry zachodnie, na który przypada około 48 % ogólnej sumy

wiatrów. Najmniej licznie reprezentowane są wiatry o kierunkach: północnym i południowo-wschodnim, po około 5%. Średnia prędkość wiatru w roku wynosi 3,6 m/sec.

### 1.12. Jakość powietrza atmosferycznego

Gminę Andrespol charakteryzują korzystne warunki decydujące o stanie jakości powietrza atmosferycznego i jego potencjalnym zagrożeniu. Na terenie gminy nie funkcjonują podmioty, które oddziaływałyby w sposób szczególnie szkodliwy na powietrze atmosferyczne.

Na podstawie danych pomiarowych w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie łódzkim z 2022 roku (WIOŚ Łódź) ustalono, że poziom dopuszczalny dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>) i dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>) jest zachowany na obszarze województwa – obszar strefy łódzkiej wynikowo zakwalifikowano do klasy A. Stężenia średnioroczne NO<sub>2</sub> zarejestrowane na podstawie pomiarów nie przekroczyły dopuszczalnego poziomu 40 µg/m<sup>3</sup>. Stężenia 1-godzinne NO<sub>2</sub> także nie przekraczały dopuszczalnego poziomu 200 µg/m<sup>3</sup>.

Strefie łódzkiej, do której zaliczany jest obszar opracowania, przyporządkowano klasę C ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla stężeń 24-godzinnych pyłu PM<sub>10</sub>.

Zestawienie klas wynikowych uzyskanych przez strefę łódzką w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2022 pod kątem ochrony zdrowia zostały zestawione w poniższej tabeli.

Tabela 1. Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2022 w Łodzi pod kątem ochrony zdrowia dla strefy łódzkiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2022).

| Lp. | Substancja zanieczyszczająca                                                    | Klasa wynikowa |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1   | SO <sub>2</sub>                                                                 | A              |
| 2   | NO <sub>2</sub>                                                                 | A              |
| 3   | CO                                                                              | A              |
| 4   | C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>                                                   | A              |
| 5   | PM <sub>10</sub>                                                                | C              |
| 6   | PM <sub>2,5</sub> wg poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji | A              |
| 7   | PM <sub>2,5</sub> wg poziomu docelowego                                         | C1             |
| 8   | Pb                                                                              | A              |
| 9   | As                                                                              | A              |
| 10  | Cd                                                                              | A              |
| 11  | Ni                                                                              | A              |
| 12  | B(a)P                                                                           | C              |
| 13  | O <sub>3</sub> wg poziomu docelowego                                            | A              |
| 14  | O <sub>3</sub> wg poziomu celu długoterminowego                                 | D2             |

W zakresie ochrony roślin strefa łódzka została sklasyfikowana następująco:

Tabela 2 Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2022 w Łodzi w zakresie ochrony roślin dla strefy łódzkiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2022).

| Lp. | Substancja zanieczyszczająca                            | Klasa wynikowa |
|-----|---------------------------------------------------------|----------------|
| 1   | SO <sub>2</sub>                                         | A              |
| 2   | NO <sub>x</sub>                                         | A              |
| 3   | O <sub>3</sub> (AOT40) wg poziomu docelowego            | A              |
| 4   | O <sub>3</sub> (AOT40) wg poziomu celu długoterminowego | D2             |

Do najważniejszych niekorzystnych zjawisk wymuszających działania w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zalicza się: emisja zorganizowana, pochodząca ze źródeł punktowych (przemysł, usługi, lokalne kotłownie, z ogrzewania budynków mieszkalnych tzw. niska emisja), emisja niezorganizowana, tj. emisję substancji wprowadzanych do powietrza bez pośrednictwa przeznaczonych do tego celu środków technicznych np. spawanie czy lakierowanie wykonywane poza obrębem warsztatu czy spalanie na powierzchni ziemi jak wypalanie traw, itp., emisja ze źródeł liniowych i powierzchniowych (drogi).

### **1.13. Flora i fauna**

Na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie występują tereny leśne i rolnicze mogące charakteryzować się dużą bioróżnorodnością. W wyniku działalności gospodarczej człowieka szata roślinna na obszarach opracowania uległa jednak znacznemu przeobrażeniu. W miejsce stopniowo wytrzebianych lasów pojawiały się orne pola, łąki i pastwiska. Jednak zachowane obszary leśne w wielu przypadkach cechuje wysoki stopień naturalności, wyrażający się dużym udziałem drzewostanów o składzie gatunkowym zgodnym z siedliskami. Ekosystemy leśne są najcenniejszym składnikiem szaty roślinnej gminy.

### **1.14. Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze**

Obszary opracowania nie znajdują się w zasięgu żadnej formy ochrony przyrody. W sąsiedztwie analizowanych obszarów znajdują się następujące powierzchniowe formy ochrony przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Miazgi pod Andrespołem – położony ok. 4 km na północny wschód od granicy obszaru opracowania,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożycy – położony ok. 8 km na północny wschód od granicy obszaru opracowania,
- Obszar Natura 2000 Buczyna Gałkowska – położony ok. 6,5 km na północny wschód od granicy obszaru opracowania,
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru” – położony ok. 2 km na północny zachód od granicy obszaru opracowania.

### **1.15. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego**

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują zabytki objęte ochroną.

## **2. Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego**

### **2.1. Zanieczyszczenie atmosferyczne**

Źródłem zanieczyszczeń jest ruch komunikacyjny odbywający się na i w sąsiedztwie obszaru opracowania, pochodzący głównie z sąsiadującej z obszarem opracowania drogi powiatowej nr 2912E klasy zbiorczej. Zanieczyszczenia komunikacyjne (tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły z metalami ciężkimi) pogarszają jakość powietrza atmosferycznego.

Ponadto, na obszarze opracowania źródłami emitującymi zanieczyszczenia do atmosfery są piece węglowe. Paleniska domowe i małe kotłownie emitują tlenki węgla, siarki i pyły. Uciążliwość tej emisji odczuwalna jest szczególnie w okresach grzewczych. Mała wysokość emitorów uniemożliwia rozproszenie zanieczyszczeń w atmosferze, powodując koncentrację zanieczyszczeń na małym obszarze.

## **2.2. Hałas i wibracje**

Stan środowiska ze względu na jego zanieczyszczenie hałasem i wibracjami określa klimat akustyczny rozumiany, jako wynik różnych grup hałasu i wibracji. Hałasem nazywa się niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe drgania mechaniczne ośrodka sprężystego, działające za pośrednictwem powietrza na ośrodek słuchu i inne zmysły oraz elementy organizmu człowieka. W przypadku wibracji drgania przenoszone są przez ciała stałe.

Na obszarze opracowania główne zagrożenie stanowi hałas komunikacyjny pochodzący z drogi zbiorczej. Ruch kołowy jest bardzo uciążliwym źródłem hałasu w środowisku. Na poziom hałasu komunikacyjnego mają wpływ czynniki związane z warunkami ruchu, parametrami drogi, rodzajem pojazdów oraz ich stanem technicznym. Należy zaznaczyć, iż zagrożenie środowiska hałasem drogowym znacznie wzrasta, co spowodowane jest przede wszystkim wzrostem liczby pojazdów.

## **2.3. Odpady**

Odpady komunalne pochodzące z obszarów zamieszkałych na terenie opracowania mogą stanowić zagrożenie dla środowiska naturalnego tego obszaru w przypadku ich niewłaściwej utylizacji.

Na terenie opracowania w obiektach mieszkalnych powstają typowe odpady bytowe takie jak: odpady organiczne, papier i tektura, tworzywo sztuczne, materiały tekstylne, szkło, metale, odpady mineralne, odpady budowlane. Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, wskaźnik ich nagromadzenia, struktura oraz skład są uzależnione od poziomu rozwoju gospodarczego, zamożności społeczeństwa, ich sposobu życia, gospodarowania zasobami, subiektywnych cech charakteru mieszkańców oraz poziomu konsumpcjonizmu.

## **2.4. Pola elektromagnetyczne**

Dla jakości środowiska istotne znaczenia mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci fal radiowych o częstotliwości 0,1-300 MHz i mikrofal 300-300 000 MHz umieszczone w środowisku naturalnym.

Przez obszar opracowania nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia.

## **2.5. Zagrożenia geologiczne**

Na obszarze opracowania nie występują obszary osuwisk oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych wyznaczone w Systemie Osłony Przeciwośuwiskowej.

## **2.6. Zagrożenia powodziowe**

Zgodnie z Informatycznym Systemem Osłony Kraju na analizowanym obszarze nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

# **3. Istniejące problemy ochrony środowiska**

Do istniejących problemów ochrony środowiska na analizowanym obszarze można zaliczyć degradację szaty roślinnej wskutek zmiany sposobu zagospodarowania terenu.

Ponadto obiekty infrastruktury technicznej, w szczególności drogowej, stanowią zagrożenie dla środowiska. Są one, bowiem źródłem emisji zanieczyszczeń, źródłem powstawania odcieków i spływów powierzchniowych zawierających znaczne ilości niepożądanych w środowisku związków, a także

źródłem hałasu. Naturalne układy i zależności flory i fauny są odporniejsze na zmiany i degradację, dlatego też działaniem pożądanym jest ochrona środowiska naturalnego, która realizowana może być poprzez ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz kształtowanie ładu przestrzennego, jako podstaw prawidłowego i efektywnego rozwoju wszystkich zakresów działalności.

#### **4. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji**

Odporność środowiska naturalnego na przekształcenie i jego zdolność do regeneracji zależy w znacznej mierze od jego charakterystyki oraz od poziomu dotychczasowego przeobrażenia. Środowisko przeobrażone w niewielkiej skali o prawidłowym funkcjonowaniu ekosystemów i dużej bioróżnorodności jest względnie odporne na umiarkowane negatywne oddziaływania np. zanieczyszczenia.

Najbardziej zagrożone degradacją tereny to najczęściej obszary narażone na silną presję człowieka wyrażającą się poprzez szereg różnorodnych działań przez niego podejmowanych. Należy do nich między innymi presja urbanizacyjna. W wyniku tego dochodzi do zanieczyszczeń wód (powierzchniowych i podziemnych), powietrza, gleb oraz do przekształceń naturalnej rzeźby terenu. Dodatkowo, w wyniku presji antropogenicznej nierzadko dochodzi do introdukowania lub zawlekania nowych gatunków roślin i zwierząt. Prowadzi to do zubożenia naturalnego potencjału przyrodniczego i w skrajnych przypadkach do całkowitych przekształceń ekosystemów. W takich warunkach zachowaniu ulegają jedynie rośliny i zwierzęta o najlepszych zdolnościach adaptacyjnych, które nie zawsze są pożądane z punktu widzenia przyrodniczego, w szczególności różnorodności biologicznej.

Na obszarze objętym opracowaniem degradacja następuje przede wszystkim w skutek rozprzestrzeniania się zabudowy mieszkaniowej i usługowej na tereny użytkowane rolniczo. Zjawisko to wyłącza grunty z powierzchni biologicznie czynnej.

### **IV. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

#### **1. Przeznaczenie terenów**

W zasięgu obszaru objętego ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego znalazły się tereny o łącznej powierzchni **11,7327 ha**.

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje się ich podstawowe przeznaczenie jako:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-U**;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**.

#### **2. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska i kształtowania środowiska przyrodniczego**

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka

- Łódzka poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów odwadniających lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych oraz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
  - 6) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
    - a) emisje do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz emisję nieorganizowaną (szczególnie pyły),
    - b) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm i dopuszczalnych stężeń,
    - c) wytwarzanie i przechowywanie odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska;
  - 7) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 8) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

Biorąc pod uwagę walory środowiska przyrodniczego na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego, uznaje się powyższe zapisy za wystarczające dla jego ochrony.

## **V. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego**

W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowanie obszaru objętego projektem będzie realizowane w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol.

Ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego nie realizują polityki przestrzennej zawartej w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol, przyjętym uchwałą Nr XVII/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r., zmienionym uchwałą nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r.

## **VI. Zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z ustaleń planu miejscowego**

### **1. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego**

Zanieczyszczenie powietrza jest jednym z głównych czynników zagrożenia klimatu i degradacji środowiska przyrodniczego. Zanieczyszczenia wprowadzone do atmosfery podlegają wpływom warunków meteorologicznych zarówno w zakresie rozprzestrzeniania się, jak i ich transformacji. Tak więc emisja zanieczyszczeń zależy od topografii, zagospodarowania terenu, lokalizacji źródeł emisji oraz warunków meteorologicznych. Skład powietrza ma istotny wpływ na biosferę, a emitowane do niego zanieczyszczenia gazowe i pyłowe stanowią istotne zagrożenie dla wielu elementów środowiska m.in. wód, gleb oraz świata roślinnego i zwierzęcego. Do czynników decydujących o jakości

powietrza zalicza się: przestrzenny i czasowy rozkład zanieczyszczeń powstających w efekcie działalności człowieka oraz warunki wymiany powietrza.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na terenie objętym opracowaniem mogą pojawić się punktowe źródła zanieczyszczeń atmosferycznych w postaci obiektów mieszkalnych, produkcyjnych i usługowych. Zjawiska te mogą przyczynić się do niewielkiego zwiększenia emisji gazów i pyłów.

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu wpłynęły w sposób znaczący na pogorszenie się stanu powietrza analizowanego obszaru ze względu na charakter tych ustaleń. Projekt planu miejscowego ustala zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych. Ponadto plan dopuszcza do realizacji urządzenia odnawialnych źródeł energii, w tym na jednym terenie również o mocy powyżej 100kW, co umożliwi bardziej ekologiczne pozyskanie energii cieplnej na obszarze opracowania.

W trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego tj. budowy, wystąpią uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza wywołane przez transport materiałów sypkich i pylastych oraz urobku ziemnego, a także związane z eksploatacją pojazdów związanych z pracami przygotowawczymi i montażowymi. Emisja ta będzie miała charakter czasowy, a zasięg jej oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia prowadzonych prac (+/- 100 m w zależności od przyjętego sposobu realizacji).

## **2. Hałas i wibracje**

Hałas stanowi jeden z elementów zanieczyszczenia środowiska, który w ostatnich latach przybiera na znaczeniu zwłaszcza w obliczu nasilającego się ruchu samochodowego oraz uprzemysłowienia. Jako źródła uciążliwości akustycznej na terenach objętych opracowaniem planu miejscowego wyróżnia się hałas komunikacyjny pochodzący przede wszystkim z sąsiadującej z obszarem opracowania drogi powiatowej nr 2912E. Wpływ na poziom zanieczyszczenia mają również drogi gminne przebiegające przez obszar opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Hałas komunikacyjny na obszarze opracowania będzie wzrastał z biegiem czasu wraz pojawianiem się nowych obiektów mieszkalnych i usługowych.

W wyniku realizacji ustaleń projektu mogą wystąpić inne uciążliwości akustyczne związane z pracą maszyn budowlanych. Uciążliwości te będą miały charakter czasowy, a zasięg ich oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia prowadzonych prac (+/-100 m).

## **3. Odpady**

Ogniskiem wytwarzania odpadów na badanym obszarze są budynki mieszkaniowe. W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pojawi się jednak więcej obiektów które będą generować odpady komunalne, pochodzących z nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Projekt miejscowego planu ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

## **4. Ścieki**

Ścieki są jednym z podstawowych zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby. W związku ze zmianami wielkości terenów przeznaczonych pod zabudowę w projekcie planu miejscowego, na analizowanym obszarze wzrośnie ilość produkowanych ścieków. Jednakże nie przyczyni się to do pogorszenia jakości wód występujących na nim z uwagi na brak odprowadzania oczyszczonych ścieków do wód znajdujących się na analizowanym obszarze. Zagrożenie może stanowić nielegalne oprowadzanie ścieków do cieków występujących poza obszarami opracowania lub nieszczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe stosowane do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

Uruchomienie nowych terenów na cele gospodarczo-społeczne wiąże się z wprowadzeniem powierzchni utwardzonych, na tereny naturalnej retencji wód. Przyczyni się to do zintensyfikowania spływów powierzchniowych zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych. Wody te, odprowadzane systemem melioracyjnym lub bezpośrednio do większych cieków wodnych, mogą przyczynić się do spadku jakości wód w ciekach wodnych. Jednakże planowane zmiany przestrzenne nie powinny wywierać znaczącego wpływu na jakość wód, ze względu na swój ograniczony charakter.

Projekt miejscowego planu ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz dopuszcza odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnego systemu oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **5. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Nie przewiduję się, aby realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynęła na wzrost promieniowania elektromagnetycznego.

## **6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska**

Za poważną awarię uznaje się zdarzenie powstałe w czasie procesu transportowego, przemysłowego i magazynowego, które powoduje emisję zanieczyszczeń wskutek eksplozji, pożaru lub wycieku substancji niebezpiecznych.

Nie przewiduje się, aby ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły na wzrost ryzyka wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska. Plan ustala bowiem zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

# **VII. Oddziaływanie planu miejscowego na środowisko i obszary chronione**

## **1. Formy ochrony przyrody na obszarze opracowania**

Na obszarze opracowania nie występują żadne formy ochrony przyrody.

## **2. Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania**

Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania to:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Miazgi pod Andrespołem – położony ok. 4 km na północny wschód od granicy obszaru opracowania,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożycy – położony ok. 8 km na północny wschód od granicy obszaru opracowania,
- Obszar Natura 2000 Buczyna Gałkowska – położony ok. 6,5 km na północny wschód od granicy obszaru opracowania,
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru” – położony ok. 2 km na północny zachód od granicy obszaru opracowania.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie będą oddziaływać na ww. formy ochrony przyrody z racji braku ustaleń wpływających na ewentualne pogorszenie się efektywności i sprawności powiązań w regionalnej sieci ekologicznej oraz z uwagi na brak znaczącego wpływu na lokalną sieć ekologiczną, a także, ze względu na brak ustaleń, których oddziaływanie wykraczałoby poza granice obszaru objętego opracowaniem.

### **3. Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów**

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane siedliska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

### **4. Oddziaływanie na korytarze ekologiczne**

Przez obszar opracowania nie przebiega żaden korytarz ekologiczny.

### **5. Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych**

Realizacja zapisów planu miejscowego nie wpłynie w znaczący sposób na otulinę biologiczną najbliższych cieków i zbiorników wodnych.

### **6. Oddziaływanie na stosunki wodne**

Ustalenia planu miejscowego, w wyniku ich realizacji, będą potencjalnie oddziaływać na stosunki wodne. Może być to skutkiem ograniczenia naturalnej retencji wód opadowych w glebie na skutek zajęcia ich powierzchni przez zabudowę i inne elementy utwardzone. Ustalenia planu wpłyną na zwiększenie się poziomu i szybkości spływu powierzchniowego, co w konsekwencji może wywoływać zaburzenia reżimu rzek je odwadniających (zmiany mogą być widoczne w skali lokalnej, lecz mało znaczące w skali ponadlokalnej).

Nie przewiduje się jednak aby ustalenia przedmiotowego planu miejscowego wpłynęły w sposób istotny na stosunki wodne na analizowanym obszarze ze względu na niską intensywność projektowanej zabudowy.

### **7. Oddziaływanie na strefy ekotonowe**

Na analizowanym obszarze nie występuje widoczna strefa ekotonowa.

### **8. Oddziaływanie na pozostałe elementy środowiska**

#### **8.1. *Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora***

Presja antropogeniczna w postaci rozwoju gospodarczo-społecznego oraz towarzysząca mu rozbudowa strefy zurbanizowanej, nierzadko prowadzi do introdukowania nowych lub niszczenia naturalnych siedlisk gatunków roślin i zwierząt. Prowadzi to do zubożenia naturalnego potencjału przyrodniczego i w skrajnych przypadkach do całkowitych przekształceń ekosystemów. W takich warunkach zachowaniu ulegają jedynie rośliny i zwierzęta o najlepszych zdolnościach adaptacyjnych.

Ponadto w pobliżu obszaru opracowania znajdują się przejścia dla zwierząt na autostradzie A1. Powstanie nowej zabudowy na przedmiotowym obszarze skutkować będzie uniemożliwieniem swobodnej migracji przez niego zwierząt korzystających z tych przejść. Jednak ze względu na niewielką powierzchnię nowo wyznaczanych terenów budowlanych oraz sąsiedztwo dużych obszarów niezainwestowanych, realizacja ustaleń planu nie powinna w sposób znaczący wpłynąć na jakiegokolwiek aspekty dotyczące migracji, takie jak jej kierunek lub liczebność przemieszczających się zwierząt.

Realizacja ustaleń planu może wiązać się z koniecznością usunięcia drzew na potrzeby realizacji ustaleń projektu planu. Nie będzie to jednak dotyczyło dużych kompleksów leśnych, tylko pojedynczych drzew lub niewielkich powierzchniowo zadrzewień.

## 8.2. Ludzie

Do negatywnych oddziaływań wprowadzenia w życie analizowanego projektu planu miejscowego należy potencjalny wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń na terenach nowo wyznaczonych pod funkcje mieszkaniowe oraz usługowe. Realizacja założeń projektu planu przyczyni się do zwiększenia emisji szkodliwych związków do atmosfery, w tym pyłu zawieszonego PM10, tlenków azotu (NOX), dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>) czy metali ciężkich. Mimo przewidywanego zwiększenia natężenia ruchu kołowego (źródło emisji pyłu PM10, NOX), nie przewiduje się, aby opisane powyżej zależności w sposób istotny przełożyły się na zdrowie i życie mieszkańców sąsiadujących z analizowanym obszarem. Potencjalna, ponadnormatywna emisja, może być odczuwalna szczególnie przez dzieci, osoby starsze i osoby z chorobami układu oddechowego.

Innym niekorzystnym oddziaływaniem na warunki życia ludności może się stać wzrost poziomu hałasu i wibracji związany z nasileniem procesów usługowych, produkcyjnych oraz ruchu kołowego.

Wymienione powyżej oddziaływania będą mieć charakter długoterminowy. Wpływ krótkoterminowy wykazywać będą uciążliwości związane z pracami budowlanymi i modernizacyjnymi na potrzeby przekształceń przestrzennych w ramach realizacji zapisów planu miejscowego.

Działalność przemysłowa może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska i wywoływać zjawiska lub stany utrudniające życie, zwłaszcza hałas, wibracje, odory a w szczególności zanieczyszczenie powietrza związkami chemicznymi i metalami ciężkimi.

Jednocześnie realizacja założeń projektu planu miejscowego nie pogorszy ogólnych warunków społecznych na terenach objętych opracowaniem jak i terenie całej gminy dzięki:

1. zapewnieniu realizacji zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, tj. w sposób zapewniający stworzenie harmonijnej całości, uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
2. modernizowanie sieci i urządzeń drogowych obsługujących teren opracowania;
3. sukcesywnym wyposażaniu nowych terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną (rozbudowa i budowa systemów, ze szczególnym uwzględnieniem systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami);

W związku z tym należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w stosunku do obecnie obowiązującego planu nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na ludzi.

## 8.3. Woda

Uruchomienie nowych terenów na cele gospodarczo-społeczne wiąże się z wprowadzeniem powierzchni utwardzonych na tereny naturalnej retencji wód. Przyczyni się to do zintensyfikowania spływów powierzchniowych zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych. Wody te, odprowadzane systemem melioracyjnym lub bezpośrednio do większych cieków wodnych, mogą przyczynić się do spadku jakości wód w ciekach. Jednakże planowane zmiany przestrzenne nie będą wywierać znaczącego wpływu na jakość wód, ze względu na swój ograniczony charakter o niewielkim wpływie na środowisko przyrodnicze.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego może wpłynąć na zmianę jakości wód podziemnych przez potencjalne zanieczyszczenie oraz ilość poprzez wystąpienie konieczności odwodnienia wykopów (lokalne i okresowe obniżenie zwierciadła wód gruntowych).

Najbardziej niebezpieczną przyczyną zanieczyszczenia wód w trakcie realizacji inwestycji jest wyciek związków ropopochodnych (oleje napędowe, smary, benzyny) oraz jego infiltracja do wód podziemnych, które nie są izolowane od powierzchni terenu. Przy właściwym zabezpieczeniu placu budowy oraz odpowiedniej organizacji pracy prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód można uznać za niewielkie.

W przypadku wystąpienia konieczności odwadniania wykopów, dopuszcza się wprowadzanie wody z wykopów do środowiska bez oczyszczenia jedynie w przypadku, gdy wykonane analizy potwierdzą, że jej stan i skład nie jest gorszy niż ścieków, które można wprowadzić do środowiska.

W trakcie realizacji inwestycji oddziaływania będą miały charakter lokalny oraz krótkotrwały i po zakończeniu prac budowlanych ustaną.

Pozytywny wpływ na stawiane cele środowiskowe mają ustalenia dotyczące uzbrojenia terenów budowlanych w sieć kanalizacyjną.

#### **8.4. Powietrze**

Na obszarze opracowania źródłem zanieczyszczenia atmosfery jest intensywny ruch pojazdów silnikowych, w tym ciężarowych, odbywający się przede wszystkim na drodze powiatowej. Na etapie realizacji wszelkich inwestycji budowlanych istnieje prawdopodobieństwo wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery z pracującego sprzętu na placu budowy i środków transportu (spaliny, pył zawieszony). Jednak tego typu uciążliwości mają charakter przejściowy i nie przyczyniają się do trwałego pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego.

Wzrost powierzchni zurbanizowanej spowoduje zwiększenie ruchu kołowego na części dróg na obszarze opracowania, który związany będzie z obsługą nowych nieruchomości mieszkaniowych i usługowych.

Szkodliwe oddziaływanie transportu na zwierzęta wynika zarówno z bezpośredniego oddziaływania zanieczyszczeń powietrza na ich organizmy, jak również pośrednio wskutek spożywania zanieczyszczonych roślin. Wśród innych aspektów należy tu wymienić hałas komunikacyjny, możliwość przecinania szlaków migracyjnych i fragmentacji siedlisk, jak również wypadki komunikacyjne z udziałem zwierząt.

Podsumowując, stwierdza się, że realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego może wiązać się z lokalnym zanieczyszczeniem powietrza. W przypadku przestrzegania przepisów odrębnych, ustalenia te nie spowodują znaczącego wzrostu stężeń zanieczyszczeń zarówno na obszarach objętych opracowaniem, jak i poza nimi.

Realizacja nowej zabudowy na obszarze opracowania może przełożyć się na niewielki wzrost zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

#### **8.5. Powierzchnia ziemi**

Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, wskaźnik ich nagromadzenia, struktura oraz skład są uzależnione od poziomu rozwoju gospodarczego, zamożności społeczeństwa, ich sposobu życia, gospodarowania zasobami, subiektywnych cech charakteru mieszkańców oraz poziomu konsumpcjonizmu. Głównym ogniskiem wytwarzania odpadów komunalnych na badanym obszarze są tereny mieszkalne.

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego istnieje zagrożenie związane ze wzrostem ilości wytwarzanych odpadów stałych zaliczonych do typu komunalnego. Może to być skutkiem wzrostu liczby użytkowników terenu poprzez umożliwienie intensyfikacji zabudowy oraz wprowadzenie nowych funkcji.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą miały niewielki wpływ na powierzchnię ziemi. Będzie to związane z utworzeniem nowej zabudowy na obszarze opracowania kosztem terenów obecnie niezagospodarowanych. Działania te spowodują zmianę ukształtowania powierzchni ziemi, utratę walorów środowiskowych terenu, przez co należy rozumieć straty w sferze bioróżnorodności, stosunków wodnych, jakości gleb i krajobrazu.

W wyniku realizacji ustaleń planu degradacji ulegną gleby na gruntach przeznaczonych pod zabudowę – przede wszystkim niszczenie mechaniczne warstwy glebowej oraz zaburzenia układu warstw w profilu pionowym.

#### **8.6. Krajobraz**

Ustalenia projektu planu miejscowego wpłyną w nieznacznym stopniu na krajobraz analizowanego obszaru. W planie pod nowe i istniejące inwestycje zostały przeznaczone tereny pełniące obecnie funkcję rolną.

Należy stwierdzić, iż zaproponowane w planie ustalenia dotyczące zwiększenia zasięgu terenów inwestycyjnych są odzwierciedleniem postępującego rozwoju społeczno-gospodarczego.

Są to zmiany nieuniknione, postępujący rozwój społeczno-gospodarczy będzie się wiązał z pewnymi przeobrażeniami w przestrzeni. Należy jednak zapewnić możliwość zachowania elementów

najcenniejszych pod względem przyrodniczym oraz wskazać kierunki zabudowy tak, aby nie dysharmonizowały otoczenia.

### **8.7. Warunki klimatyczne**

Przez wzgląd na charakter i skalę zmian w polityce zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru zaplanowanych w projekcie planu miejscowego, nie przewiduje się aby doszło do znaczących zmian w klimacie i mikroklimacie obszaru.

Ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na zmiany klimatu w szerszej niż w lokalnej skali. Wspomniane lokalne zmiany klimatu mogą być związane ze zmianą pokrycia terenu i ograniczaniem powierzchni biologicznie czynnej co może przyczynić się do lokalnych i niewielkich zmian, będących konsekwencją zwiększenia albedo, lokalnego zmniejszenia i/lub zwiększenia wilgotności powietrza. Ustalenia planu miejscowego nie ograniczą możliwości naturalnej wentylacji.

### **8.8. Zasoby naturalne**

Projekt miejscowego planu nie dotyczy zapisów dotyczących złóż, terenów i obszarów górniczych, ze względu na brak ich występowania na analizowanym terenie.

### **8.9. Dobra kultury i zabytki**

Na obszarach objętych opracowaniem nie występują zabytki objęte ochroną.

### **8.10. Dobra materialne**

Ustalenia planu miejscowego umożliwiają zaspokojenie bieżących potrzeb interesu publicznego z zakresu budownictwa mieszkaniowego. Rozwój dóbr materialnych będzie następował w toku budowy obiektów i rozwoju inwestycyjnego omawianego obszaru.

## **9. Oddziaływanie transgraniczne**

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wpłynęła na zwiększenie transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ obszar opracowania oddalony jest znacząco od granic państwa i jego ustalenia nie będą wpływać na tereny przygraniczne.

## **10. Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru**

Analiza specyficznych uwarunkowań lokalnego środowiska przyrodniczego oraz ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala określić przewidywane zmiany, jakie może wprowadzić realizacja jego zapisów na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz przyszłe zagospodarowanie rozpatrywanego obszaru.

Realizacja projektu miejscowego planu może spowodować okresowe negatywne oddziaływanie na środowisko, a mianowicie zwiększenie poziomu hałasu – spowodowane przez procesy budowlane zmierzające do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących. Ponadto może spowodować negatywne oddziaływania na środowisko w zakresie wzrostu zanieczyszczeń powietrza, degradacji gleb pod terenami zainwestowanymi oraz ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej.

Tabela 3 Przewidywane oddziaływanie na środowisko, będące skutkiem ustaleń projektu planu – podsumowanie.  
(Źródło: Opracowanie własne)

| Potencjalny wpływ realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na : | Potencjalny wpływ                                                                                            | Kierunek wpływu | Charakter wpływu         | Czas trwania              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>Różnorodność biologiczna</b>                                                             | Zmniejszenie ogólnej powierzchni biologicznie czynnej                                                        | negatywny       | pośredni, skumulowany    | długoterminowe, stałe     |
|                                                                                             | Zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę kosztem terenów otwartych                        | negatywny       | bezpośredni, skumulowany | długoterminowe, stałe     |
| <b>Warunki życia ludności</b>                                                               | Zwiększenie powierzchni terenów przewidzianych pod nowe inwestycje                                           | pozytywny       | bezpośredni, skumulowany | długoterminowe            |
|                                                                                             | Wprowadzenie zasad kreujących lokalny ład przestrzenny                                                       | pozytywny       | bezpośredni              | długoterminowe, stałe     |
|                                                                                             | Powstanie nowych inwestycji generujących uciążliwości akustyczne, odorowe, zwiększoną emisję pyłów           | negatywny       | pośredni, skumulowany    | długoterminowe, stałe     |
|                                                                                             | Wzrost uciążliwości akustycznych i pylenia związanych z pracami budowlanymi                                  | negatywny       | pośredni                 | krótkoterminowe, chwilowe |
| <b>Wody powierzchniowe</b>                                                                  | Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej                                                                   | pozytywny       | bezpośredni, pośredni    | długoterminowe            |
| <b>Wody podziemne</b>                                                                       | Wzrost uszczelnienia powierzchni terenu i związane z tym ograniczenie poziomu infiltracji                    | negatywny       | pośredni, skumulowany    | długoterminowe            |
|                                                                                             | Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej                                                                   | pozytywny       | bezpośredni, pośredni    | długoterminowe            |
|                                                                                             | Wzrost poboru wody                                                                                           | negatywny       | pośredni, skumulowany    | długoterminowe            |
| <b>Powietrze atmosferyczne</b>                                                              | Wzrost pylenia w trakcie realizacji inwestycji                                                               | negatywny       | pośredni, skumulowany    | krótkoterminowe, chwilowe |
|                                                                                             | Ewentualny wzrost ilości zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego na skutek wzrostu zainwestowania obszaru | negatywny       | pośredni, skumulowany    | długoterminowe            |
|                                                                                             | Wzrost ilości szkodliwych substancji w powietrzu w okresie grzewczym                                         | negatywny       | pośredni, skumulowany    | stałe                     |

|                           |                                                                                                                                          |           |                       |                           |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|---------------------------|
|                           | Pojawienie się zanieczyszczeń odorowych i/lub pyłowych powietrza                                                                         | negatywny | pośredni, skumulowany | stałe, długoterminowe     |
| <b>Klimat akustyczny</b>  | Emisja hałasu w trakcie realizacji inwestycji                                                                                            | negatywny | pośredni, skumulowany | krótkoterminowe, chwilowe |
|                           | Pogorszenie warunków akustycznych na skutek wzrostu poziomu zainwestowania obszaru połączonego ze zwiększeniem natężenia ruchu kołowego. | negatywny | skumulowany           | długoterminowe            |
| <b>Powierzchnia ziemi</b> | Degradacja pokrywy glebowo-roślinnej w trakcie realizacji inwestycji                                                                     | negatywny | pośredni              | krótkoterminowe, stałe    |
|                           | Powstawanie lokalnych utwardzeń i przekształceń powierzchni terenu                                                                       | negatywny | pośredni              | długoterminowe, stałe     |
|                           | Wzrost ilości wytwarzanych odpadów                                                                                                       | negatywny | skumulowany           | długoterminowe            |
| <b>Zasoby naturalne</b>   | Wzrost zużycia wody wraz ze wzrostem zainwestowania                                                                                      | negatywny | pośredni, skumulowany | długoterminowe            |
| <b>Klimat</b>             | Lokalne przeobrażenia mikroklimatu                                                                                                       | negatywny | pośredni              | długoterminowe            |
| <b>Krajobraz</b>          | Częściowe przekształcenie krajobrazu                                                                                                     | negatywny | pośredni              | długoterminowe            |
| <b>Dobra materialne</b>   | Rozwój dóbr materialnych                                                                                                                 | pozytywny | skumulowany           | długoterminowe            |

## **VIII. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego**

Realizacja projektu planu miejscowego może spowodować okresowe negatywne oddziaływanie na środowisko, a mianowicie zwiększenie poziomu hałasu – spowodowane przez procesy budowlane zmierzające do budowy nowych budynków. Ponadto może spowodować negatywne oddziaływania na środowisko w zakresie niewielkiego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, degradacji gleb pod terenami zainwestowanymi oraz ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej.

Biorąc pod uwagę wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska oraz na charakter tych ustaleń nie przewiduje się, aby miały one znaczący i długotrwały wpływ na jakość środowiska i zamieszkania.

## **IX. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogącego być rezultatem ustaleń planu miejscowego**

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu kulturowego, jako działań ograniczających negatywne oddziaływanie zmian zgodnych z projektem planu miejscowego, należy dążyć do zintegrowania procesów rozwojowych zabudowy z zabezpieczeniem przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody. Działania te polegać będą na:

1. **ochronie zieleni**, w tym:
  - ochronie wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej.
2. **ochronie wód powierzchniowych i podziemnych**, w tym:
  - zakazowi odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - modernizacji urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej.
3. **ochronie jakości powietrza atmosferycznego**, w tym:
  - stosowanie paliw bezpiecznych ekologicznie w systemie ogrzewania indywidualnego (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna);
  - stosowaniu kotłowni lokalnych bazujących na ekologicznych nośnikach energii,
4. **ochronie przed uciążliwością akustyczną**, w tym:
  - stosowaniu w budynkach materiałów o zwiększonej izolacyjności akustycznej;
  - utrzymanie dobrego stanu nawierzchni dróg publicznych;
  - realizacji inwestycji zmniejszających narażenie na hałas komunikacyjny (w szczególności pasów zieleni izolacyjnej) oraz sukcesywne eliminowanie technologii i urządzeń przekraczających dopuszczalne normy hałasu,
5. **ochronie wartości krajobrazu kulturowego**, w tym:
  - przeciwdziałanie chaotycznemu lokalizowaniu zabudowy.

Na etapie oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje się prac kompensacyjnych. Uznaje się, że zastosowanie się do zapisów zawartych w planie miejscowym oraz zawartych w prognozie propozycji środków łagodzących niekorzystny wpływ skutków ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze zapewni niezachwiane funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

## **X. Rozwiązania alternatywne**

Na etapie sporządzania planu miejscowego przyjęto rozwiązania, będące odpowiedzią na potrzeby lokalnej społeczności oraz potrzeby rozwoju gminy, umożliwiające wzrost konkurencyjności gminy.

Ustalenia projektu planu miejscowego mają za zadanie realizację kierunków polityki przestrzennej określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol”, dlatego wprowadzenie odmiennego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów jest mocno ograniczone w tym zakresie.

W ramach dotychczasowego postępowania, z zakresu procedury planistycznej, nie były wykonane alternatywne wersje projektu planu miejscowego.

## **XI. Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym**

Polityka zagospodarowania przestrzennego powinna opierać się na zasadzie zrównoważonego rozwoju, której podstawowe idee zostały przedstawione w raporcie G. H. Brundtland "Nasza wspólna przyszłość" (1987 r.) opracowanym przez Światową Komisję Środowiska i Rozwoju Organizacji Narodów Zjednoczonych. Wyróżniono w nim trzy główne obszary, w których niezbędna jest integracja działań koncentrujących się na: wzroście gospodarczym i równomiernym podziale korzyści, ochronie zasobów naturalnych i środowiska oraz rozwoju społecznym. Od tego czasu zasada zrównoważonego rozwoju stała się podstawą do określania celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym oraz wspólnotowym. Aktualnie prawo Unii Europejskiej dotyczące tematyki ochrony środowiska liczy kilkaset aktów prawnych obejmujących: rozporządzenia, dyrektywy, decyzje i zalecenia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zostały one zaimplementowane do polskiego prawodawstwa.

Do dokumentów rangi międzynarodowej – wspólnotowej – formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu zaliczyć można m.in.:

### **1. Konwencję z Rio de Janeiro o różnorodności biologicznej**

Została ona sporządzona w dniu 5 czerwca 1992 r. podczas tzw. Szczytu Ziemi w Rio de Janeiro i jest obecnie jednym z najbardziej powszechnych porozumień międzynarodowych. Jej stronami są 193 państwa świata, a Polska ratyfikowała ją w 1996 r.

W ramach niniejszego dokumentu przyjęto trzy główne cele, do których zaliczyć należy: ochronę różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów oraz uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystania zasobów genetycznych. Oznacza to, że przy podejmowaniu postanowień i konkretnych działań równie ważne jest zachowanie całego bogactwa przyrodniczego, jak zaspokajanie potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń ludzkich.

### **2. Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory**

Dokument ma na celu zapewnienie różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory na terytorium Państw Członkowskich Wspólnoty Europejskiej. Podejmowane działania mają przyczynić się do zachowania lub odtworzenia siedlisk przyrodniczych oraz gatunków dzikiej flory i fauny, a także być zgodne z wymaganiami gospodarczymi, społecznymi i kulturowymi, oraz regionalnymi i lokalnymi uwarunkowaniami. W oparciu o zapisy niniejszej dyrektywy ustanowiona została międzynarodowa obszarowa ochrona przyrody Natura 2000 mająca za zadanie zachowanie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, uznanych za cenne i zagrożone w skali całej Europy, jak również ochronę różnorodności biologicznej.

Na szczeblu krajowym i regionalnym cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe, w tym:

### **1. Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) –**

która jako nowy model rozwoju przyjmuje rozwój odpowiedzialny oraz społeczny i terytorialnie zrównoważony. Sam rozwój odpowiedzialny to rozwój, w którym potrzeby obecnego pokolenia mogą być realizowane bez umniejszania szans przyszłych pokoleń. Istotne jest odpowiednie kształtowanie relacji pomiędzy konkurencyjnością gospodarki, dbałością o środowisko oraz jakością życia. Odpowiedzialny rozwój odnosi się więc zarówno do kwestii gospodarczych, społecznych, środowiskowych, terytorialnych, jak i instytucjonalnych. Oznacza rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej.

### **2. II Polityka Ekologiczna Państwa z perspektywą do 2025 r.** Główną zasadą niniejszego dokumentu jest zasada zrównoważonego rozwoju rozumianego jako *"takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia"*. Przedmiotowy dokument określa zasadę prowadzenia polityki, a do najważniejszych z nich, w kontekście zakresu ustaleń planistycznych, wymienić należy m.in.:

- **zasadę równego dostępu do środowiska przyrodniczego** – traktowaną, jako równoważenie szans pomiędzy człowiekiem a przyrodą, poprzez zapewnienie zdrowego i bezpiecznego funkcjonowania jednostek ludzkich przy zachowaniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych wraz ze stałą ochroną różnorodności biologicznej – realizacja zapisów projektu planu poprzez zaproponowane rozwiązania umożliwi bezkonfliktowe koegzystowanie terenów o różnym przeznaczeniu w poszanowaniu istniejących struktur przyrodniczych;
- **zasadę prewencji**, która zakłada, że przeciwdziałanie negatywnym skutkom dla środowiska powinno być podejmowane na etapie planowania i realizacji przedsięwzięć w oparciu o posiadaną wiedzę, wdrożone procedury ocen oddziaływania na środowisko – projekt planu na etapie planowania przedsięwzięć wybiera najbardziej optymalne kierunki zagospodarowania dzięki czemu zapobiega możliwości wystąpienia negatywnym skutkom dla środowiska;
- **zasadę uspołecznienia polityki ekologicznej**, która ma być realizowana poprzez stworzenie instytucjonalnych, prawnych i materialnych warunków do udziału obywateli, grup społecznych i organizacji pozarządowych w procesach decyzyjnych związanych

z zachowaniem zrównoważonego rozwoju – projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, która stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, włącza w procesy decyzyjne wszystkie grupy społeczne.

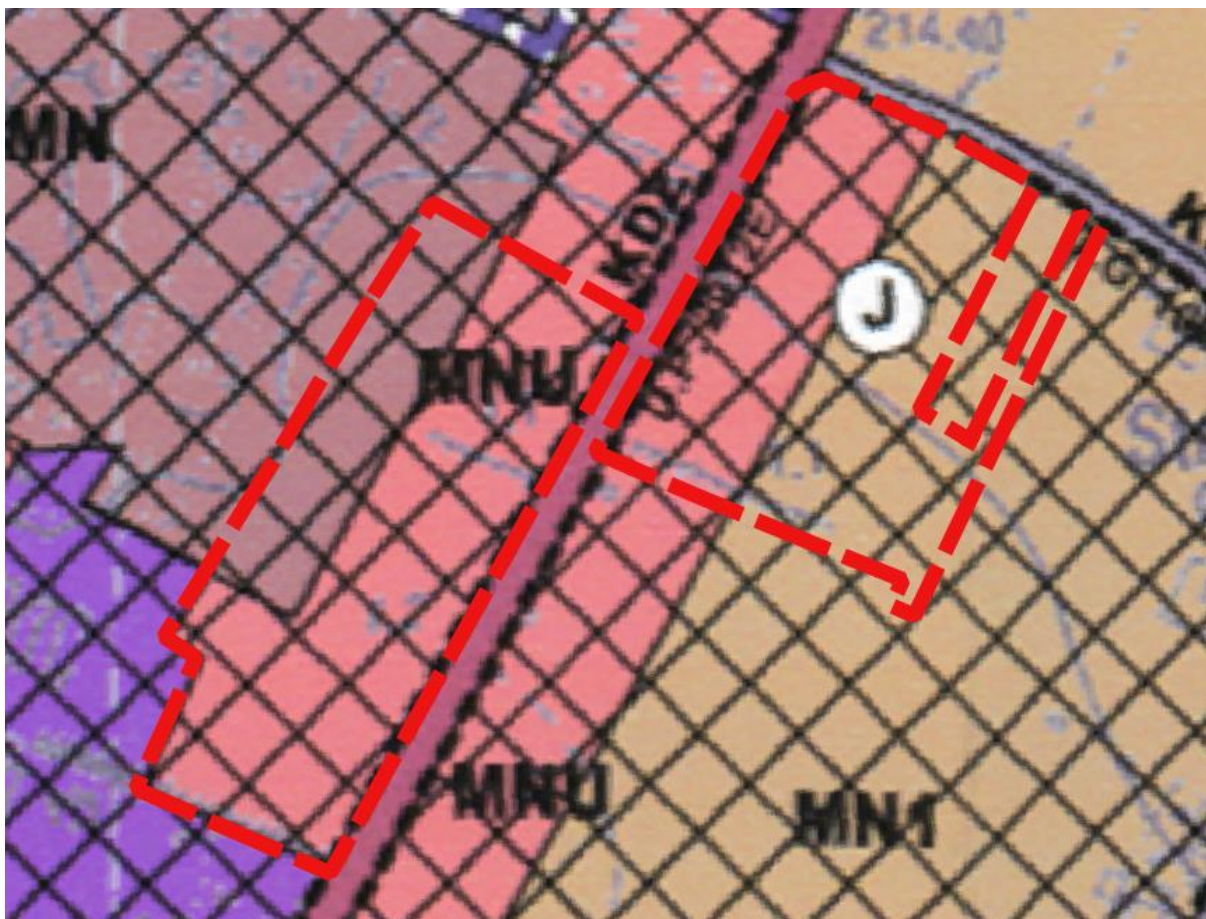
Zapewnienie zasad zrównoważonego rozwoju w opracowanym dokumencie odbywać się będzie zatem poprzez szereg działań uwzględniających cele środowiskowe ustanowione zarówno na szczeblu międzynarodowym, krajowym jak i lokalnym.

## **XII. Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

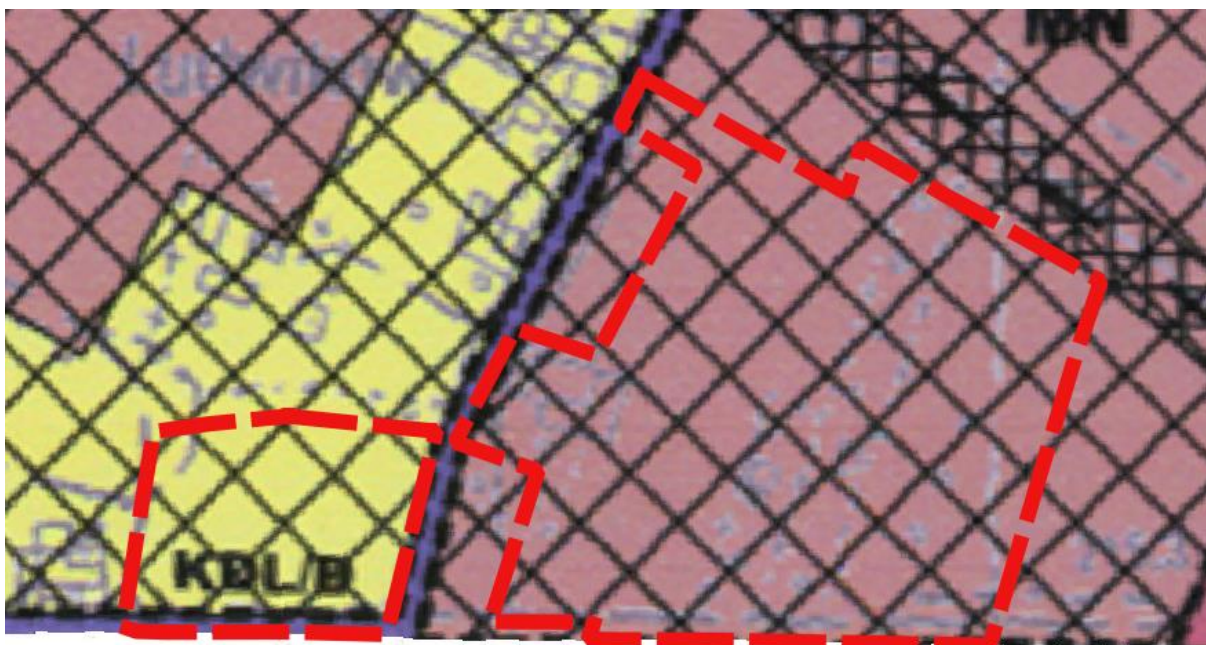
Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest zgodny z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol (uchwała Nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r., zmieniona uchwałą nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r.).

Projekt nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w zakresie:

- przeznaczenia terenów;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
- przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej.



Rysunek 5 Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Andrespol dla obszaru opracowania, fragment nr 1 (Źródło: Uchwałą Nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r., zmieniona uchwałą nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r.)



Rysunek 6 Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Andrespol dla obszaru opracowania, fragment nr 2 (Źródło: Uchwałą Nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r., zmieniona uchwałą nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r.)

### **XIII. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Ustalenia planu miejscowego pozwalają na realizację założeń polityki przestrzennej gminy Andrespol. Zastosowanie zasad zawartych w jego ustaleniach umożliwi zrównoważony rozwój gminy. Zastosowane przeznaczenia terenów umożliwiają racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Ustalenia projektu planu miejscowego w sposób wystarczający chronią zdrowie i życie mieszkańców gminy oraz zabezpieczają wysoki standard ich życia w aspektach: społecznym i ekonomicznym. Zaleceniem do dalszych prac jest przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ustalonych w projekcie planu miejscowego w dalszym rozwoju obszaru objętego opracowaniem oraz monitoringu zmian w środowisku wywołanych dalszym rozwojem przestrzennym gminy Andrespol.

Wraz z analizą zmian prowadzoną na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) dokonywanej zgodnie z ww. ustawą przynajmniej raz podczas kadencji rady gminy należy przeprowadzić monitoring skutków realizacji projektu miejscowego planu. Wspomniany monitoring dotyczyć powinien po pierwsze zgodności inwestycji z ustaleniami planu miejscowego i po drugie wpływu przedsięwzięć na środowisko.

Dla właściwego zrealizowania planowanych przedsięwzięć, wskazany byłby monitoring dotyczący m.in.: systemów unieszkodliwiania ścieków, skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (gromadzenia i segregowania), kontrolne pomiary jakości powietrza atmosferycznego i akustyki na granicy terenów chronionych akustycznie. Monitoring jakości środowiska przyrodniczego prowadzi Główny Inspektor Ochrony Środowiska (GIOŚ). Realizuje on wytyczne Państwowego Monitoringu Środowiska (PMŚ), który utworzony został na mocy ustawy o Inspekcji Ochrony Środowiska z dnia 20 lipca 1991 roku (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 425). Głównymi celami państwowego monitoringu środowiska są: wspomaganie działań na rzecz ochrony środowiska, zarządzania środowiskiem i wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju poprzez systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o:

- jakości elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów,
- występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, w tym powiązaniach przyczynowo-skutkowych występujących pomiędzy emisjami i stanem elementów przyrodniczych.

W ramach PMŚ prowadzony jest monitoring: jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb. Do instytucji, które wspomagają monitoring stanu środowiska przyrodniczego oraz mogą wyeliminować niekorzystne oddziaływania należą m.in.: Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego i in. Do kompetencji gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, a w szczególności zadania własne dotyczące: ładu przestrzennego i gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, itd.

### **XIV. Podsumowanie**

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na realizację założeń polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol. Proponowane strefy funkcjonalne, ich rozmieszczenie i powiązania, a także zastosowane parametry i wskaźniki opisujące obiekty antropogeniczne umożliwią racjonalne wykorzystywanie przestrzeni możliwej do zainwestowania. Ustalenia projektu planu miejscowego w sposób wystarczający chronią zdrowie i życie mieszkańców oraz zabezpieczają wysoki standard ich życia w aspektach: społecznym i ekonomicznym, zachowując przy tym harmonię krajobrazu przyrodniczego.

Analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko wskazuje, że ustalenia projektu planu miejscowego nie będą wykazywały znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Zaleceniem do dalszych prac jest ściśle przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ustalonych w projekcie planu w dalszym rozwoju obszaru objętego opracowaniem oraz monitoringu zmian w środowisku wywołanych dalszym rozwojem przestrzennym obszaru. Monitorowanie postępów zmian powinno następować w oparciu o wydawane na podstawie planu miejscowego pozwolenia na budowę. Analizy zmian w zagospodarowaniu obszaru powinny być dokonywane przynajmniej raz podczas kadencji lokalnych władz samorządowych na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej i analizy obowiązujących przepisów odrębnych.

## **XV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 92, 160/2, 161/12, 161/13, 161/18, 161/19, 161/20, 161/4, 162, 163, 164, 165, 69/2, 70, 133/2 i 135/7 położonych w miejscowości Stróża, sporządzonego na podstawie uchwały Nr LXXVIII/648/24 Rady Gminy Andrespol z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 92, 160/2, 161/12, 161/13, 161/18, 161/19, 161/20, 161/4, 162, 163, 164, 165, 69/2, 70, 133/2 i 135/7 położonych w miejscowości Stróża. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w południowo-zachodniej części gminy Andrespol, o powierzchni **11,7327 ha**.

Gleby znajdujące się w zasięgu granic obszarów opracowania należy ocenić jako średnie i słabe jakościowo. Jakość powietrza została sklasyfikowana jako strefa A dla większości badanych zanieczyszczeń, czyli nie stwierdzone zostały przekroczenia dopuszczalnych poziomów. Na obszarach opracowania występują tereny użytkowane rolniczo charakteryzować się niewielką bioróżnorodnością.

Na stan sanitarny powietrza na obszarach opracowania rzutują przede wszystkim zanieczyszczenia pochodzące z sąsiedztwa obszaru z zabudowań mieszkalnych oraz komunikacji.

Prognozowanymi zagrożeniami środowiska naturalnego, wynikającymi z ustaleń projektu planu miejscowego jest niewielkie zwiększenie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego i wody na skutek postępującej urbanizacji, uwzględniającej przeznaczenie terenów zielonych na cele zabudowy mieszkalnej i usługowej. Działania te mogą wpłynąć niekorzystnie na zdrowie ludzi i zwierząt, jednak nie przewiduje się, aby mogły one zaważyć w stopniu znaczącym na ich zdrowiu. Wzrost ogólnej liczby użytkowników obszarów opracowania, a tym samym pojazdów oraz intensyfikacja procesów technologicznych spowodować może nasilenie się hałasu i wibracji, odpadów, ścieków. W wyniku realizacji ustaleń planu może nastąpić zakłócenie migracji zwierząt oraz wystąpić konieczność wycinki drzew.

Celem sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru jest realizacja polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol przyjętym uchwałą Nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r., zmienionym uchwałą nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r.

Dzięki uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiony zostanie dalszy rozwój gospodarczy gminy Andrespol. Realizacja zapisów przedmiotowego planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na środowisko.

Zakres prognozy został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 1 pkt. 2 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 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. Podstawowym celem niniejszego dokumentu jest określenie potencjalnego wpływu jego ustaleń na poszczególne elementy środowiska oraz wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego, jak również określenie metod działania pozwalających na ich zmniejszenie lub eliminację.

## XVI. Spis ilustracji

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Rysunek 1 Położenie obszaru opracowania, fragment nr 1 na mapie topograficznej przedstawiającej fragment gminy Andrespol (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl) .....                                                                                                 | 9  |
| Rysunek 2 Położenie obszaru opracowania, fragment nr 2 na mapie topograficznej przedstawiającej fragment gminy Andrespol (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl) .....                                                                                                 | 9  |
| Rysunek 3 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego, fragment nr 1 na tle ortofotomapy. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl) .....                                                                                                                                | 10 |
| Rysunek 4 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego, fragment nr 2 na tle ortofotomapy. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl) .....                                                                                                                                | 10 |
| Rysunek 5 Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Andrespol dla obszaru opracowania, fragment nr 1 (Źródło: Uchwałą Nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r., zmieniona uchwałą nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r.) | 29 |
| Rysunek 6 Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Andrespol dla obszaru opracowania, fragment nr 2 (Źródło: Uchwałą Nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r., zmieniona uchwałą nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r.) | 29 |

## XVII. Spis tabel

|                                                                                                                                                                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 1. Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2022 w Łodzi pod kątem ochrony zdrowia dla strefy łódzkiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2022). ..... | 13 |
| Tabela 2 Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2022 w Łodzi w zakresie ochrony roślin dla strefy łódzkiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2022). .....  | 13 |
| Tabela 3 Przewidywane oddziaływanie na środowisko, będące skutkiem ustaleń projektu planu – podsumowanie. (Źródło: Opracowanie własne) .....                                                                             | 24 |

## XVIII. Spis załączników

Załącznik nr 1 Oświadczenie kierującego zespołem autorskim.

Łódź, dnia 29.09.2025 r.

### **OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM**

Oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Wojciech Perzowski*