

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Do projektu:

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jordanów
w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

Autor opracowania

mgr Dorota Sowa - Płaska

Dorota Sowa - Płaska

Łódź, marzec 2024 r.
Aktualizacja, czerwiec 2024 r.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

SPIS TREŚCI:

1.	INFORMACJE OGÓLNE.....	3
1.1	Uwagi wstępne	3
1.2	Przedmiot i cel opracowania	4
1.3	Określenie zasięgu terenu objętego Prognozą	5
1.4	Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	5
1.5	Podstawy prawne i materiały wyjściowe.....	6
1.6	Powiązania z innymi dokumentami	7
2.	STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena.....	12
2.1	Charakterystyka istniejącego stanu środowiska.....	12
2.2	Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania	23
2.3	Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	24
3.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	25
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko i zabytki	26
4.1.	Cele ochrony środowiska i przyrody	26
4.2.	Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.....	28
4.3.	Opis projektowanego zagospodarowania.....	29
4.4.	Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu mpzp	33
4.5.	Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych dla projektu mpzp oraz sposobów ich uwzględnienia i innych problemów środowiska	36
4.6.	Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	41
4.7.	Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000, oraz zdrowie ludzi i zabytki	46
4.8.	Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko ..	54
4.9.	Rozwiązania alternatywne dla projektu planu.....	57
4.10.	Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	58
4.11.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	59
4.12.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	59

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

- Załącznik nr 1 – Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2. pkt. 1) lit. b) oraz pkt. 2) ustawy OOS (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zmianami)

SPIS RYSUNKÓW

- Rysunek nr 1 – Prognoza oddziaływania na środowisko skala 1:1 000

Data sporządzenia pierwotnej wersji Prognozy: 12 kwietnia 2024 r.

Data sporządzenia zaktualizowanej wersji Prognozy: 12 czerwca 2024 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Uwagi wstępne

Zgodnie z obowiązującym polskim prawodawstwem obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu ogólnego gminy oraz planu zagospodarowania przestrzennego, a także projekt koncepcji rozwoju kraju, strategii rozwoju oraz programu, polityki publicznej i dokumentu programowego z zakresu polityki rozwoju wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – podstawa prawna art. 46 pkt. 1 ustawy z 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zmianami) - zwanej dalej ustawą OOS.

Opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko (dalej Prognoza) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E wynika z art. 51 ust. 1 ustawy OOS i zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy powinna:

- zawierać:
 - ✓ informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
 - ✓ informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
 - ✓ propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
 - ✓ informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
 - ✓ streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
 - ✓ oświadczenie autora lub kierującego zespołem o spełnieniu wymogów określonych w art. 74a ust. 2 ustawy OOS, które stanowi załącznik do Prognozy;
 - ✓ datę sporządzenia Prognozy, imię, nazwisko i podpis autora lub kierującego zespołem i członków zespołu autorów;
- określać, analizować i oceniać:
 - ✓ istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
 - ✓ stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
 - ✓ istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*;
 - ✓ 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;
 - ✓ przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność, a także na środowisko, a w szczególności na:
 - różnorodność biologiczną,
 - ludzi,
 - zwierzęta,
 - rośliny,
 - wodę,
 - powietrze,
 - powierzchnię ziemi,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne

z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- przedstawiać:
 - ✓ 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 jego integralność;
 - ✓ rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie - biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej Prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, tj.:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Brzezinach pismem z dnia 12 kwietnia 2024 r. znak ZNS.90280.3.2.2024;
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 19 marca 2024 r., znak: WOOŚ.411.69.2024.MGw.

Wytyczne powyższych organów uwzględniają wymagania określone w art. 51 i art. 52 ustawy OOŚ.

Treść Prognozy została opracowana zatem w dostosowaniu do wymagań zawartych w obowiązujących przepisach, tj. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zmianami) oraz do wymagań wyżej wymienionych organów uzgadniających jej zakres i stopień szczegółowości.

Prognoza nie posiada mocy prawnej i nie stanowi przedmiotu uchwały Rady Gminy. Jest dokumentem towarzyszącym, bez którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może być uchwalony. Stanowi element postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanego przez Wójta Gminy Brzeziny.

1.2 Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (projekt planu) oraz prognoza ich oddziaływania na środowisko, przyrodę, ludzi i zabytki. Dążenie do określenia, czy i w jaki sposób zapisy i ustalenia projektu planu wpłyną na środowisko rozumianego jako *ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływania pomiędzy tymi elementami* (art. 3 pkt. 39 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku *prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r., poz. 54)).

Głównym celem niniejszej Prognozy jest zaprezentowanie zagrożeń dla środowiska, przyrody, wartości kulturowych i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, oraz wskazanie metod zmniejszenia potencjalnych uciążliwości. Ma ona również na celu określenie obecnego stanu środowiska na terenie objętym uchwałą oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, jakie mogą wyniknąć z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w najbardziej aktualnych

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

dokumentach o tematyce środowiskowej (opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko).

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami projektu planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na środowisko.

Ważnym zadaniem prognozy oddziaływania na środowisko jest również informowanie społeczności lokalnej o skutkach wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego.

1.3 Określenie zasięgu terenu objętego Prognozą

Obszar objęty opracowaniem obejmuje swoim zasięgiem obszar o powierzchni ok. 16,7 ha. Położony jest on przy skrzyżowaniu dróg powiatowych nr 2912E i nr 2913E przebiegających odpowiednio wzdłuż jego zachodniej i południowej granicy. Zapewniają one obsługę komunikacyjną oraz bezpośrednie i pośrednie powiązania zewnętrzne.

Granice obszaru opracowania zostały graficznie wyznaczone na rysunku projektu planu w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały – projektu planu. Pierwotnie zostały one określone i wyznaczone na załączniku do uchwały Nr LXVII/398/2023 Rady Gminy Brzeziny z dnia 20 czerwca 2023 roku *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i nr 2913E.*

Zakres przestrzenny Prognozy w zakresie powiązań i oddziaływań zewnętrznych poszerzono poza opisywany teren. Zatem zasięg terenu objętego niniejszą Prognozą to obszar objęty projektem planu oraz tereny sąsiednie, czyli obszary pozostające w zasięgu oddziaływań związanych z realizacją ustaleń projektu planu.

1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy

Sporządzenie Prognozy wymaga zastosowania wielu metod analizy i oceny.

Najważniejszym etapem prac jest zbiór dostępnych informacji o terenie. Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy OOO informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Wykorzystano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska naturalnego i kulturowego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Część informacji została zebrana podczas prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Głównym elementem Prognozy jest analiza zaprojektowanych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, zapisanych w projekcie planu w formie szczegółowych wskazań, co i gdzie powinno się pojawić/wybudować. Dlatego też podstawową metodą analizy wpływu rozwiązań projektu planu na środowisko jest porównanie w układzie przestrzennym rozmieszczenia zaplanowanych ustaleń z danymi o elementach środowiska. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej (rozpoznanie stanu środowiska) i porównania go ze stanem przewidywanym, jako skutek realizacji przeanalizowanych ustaleń projektu planu.

Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

powiatowych nr 2912E i nr 2913E oraz w przypadku niekorzystnych zmian propozycją ich modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko. Osiągane jest to poprzez:

1. ocenę skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu;
2. sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, określających osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego przestrzennego zagospodarowania obszaru.

Przeprowadzona analiza oparta jest na założeniach, że stanem odniesienia dla Prognozy są:

- *Gmina Brzeziny - Opracowanie ekofizjograficzne*, 2013 r.;
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny* przyjęte przez Radę Gminy Brzeziny uchwałą Nr LXVI/390/2023 z dnia 26 maja 2023 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Jordanów, przyjęty uchwałą Nr XXXVI/274/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r.;
- Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E.

W dokumencie *Prognozy oddziaływania na środowisko* zastosowano metodę opisową oraz graficzną, co skutkowało przedstawieniem części tekstowej opracowania (treść Prognozy) oraz części graficznej – rysunek Prognozy wykonany na rysunku projektu planu.

1.5 Podstawy prawne i materiały wyjściowe

Podstawy prawne:

- *zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane:*
 - ✓ uchwała Nr LXVII/398/2023 Rady Gminy Brzeziny z dnia 20 czerwca 2023 roku *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i nr 2913E*;
 - ✓ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami);
 - ✓ rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404);
 - ✓ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami);
 - ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);
 - ✓ ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (Dz. U. z 2023 r., poz. 645 ze zmianami);
 - ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. *w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518);
 - ✓ ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zmianami);
- *ochrona środowiska, ochrona przyrody:*
 - ✓ ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zmianami);
 - ✓ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r., poz. 54);
 - ✓ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zmianami);
 - ✓ ustawa z 13 kwietnia 2007 r. *o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie* (Dz. U. z 2020 r., poz. 2187);
 - ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 lipca 2019 r. *w sprawie kryteriów oceny wystąpienia szkody w środowisku* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1383);

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

- ✓ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zmianami);
- *powierzchnia ziemi:*
 - ✓ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82);
- *odpady:*
 - ✓ ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1469 ze zmianami);
 - ✓ ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zmianami);
- *gospodarka wodno-ściekowa:*
 - ✓ ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zmianami);
- *powietrze, hałas:*
 - ✓ rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Materiały wyjściowe, opracowania:

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny* (zwane dalej Studium...) przyjęte uchwałą Rady Gminy Brzeziny Nr LXVI/390/2023 z dnia 26 maja 2023 r.;
- *Gmina Brzeziny - Opracowanie ekofizjograficzne* autorstwa mgr D. Sowy, 2013, Łódź;
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Jordanów*, przyjęty uchwałą Rady Gminy Brzeziny Nr XXXVI/274/06 z dnia 14 września 2006 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 40, poz. 247 z dnia 21 lutego 2007 r.);
- *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jordanów* (w granicach określonych uchwałą Nr LXVII/398/2023 Rady Gminy Brzeziny z dnia 20 czerwca 2023 roku).

1.6 Powiązania z innymi dokumentami

Ustalenia projektu planu w największym stopniu wiążą się z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) oraz art. 67 ust. 3 pkt. 2) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny w celu wskazania czytelnych kierunków rozwoju gminy dokonano jej podziału na dwie podstawowe strefy funkcjonalno – przestrzenne, tj. strefę krajobrazową „K” (północna część gminy w granicach PKWŁ) i strefę terenów wiejskich „W” (środkowa i południowa część gminy). Ze względu na zróżnicowanie strukturalne oraz funkcjonalne wyróżniono w każdej z tych stref podstrefę zainwestowana, produkcji rolnej oraz ekosystemu, w skład których wchodzi tereny o ustalonej przeważającej funkcji.

Teren stanowiący przedmiot opracowania położony jest w obrębie strefy terenów wiejskich „W”, gdzie nadrzędnym celem jest między innymi umożliwienie rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, zwłaszcza w obszarach nie objętych formami ochrony przyrody oraz stworzenie warunków dla rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej, zwłaszcza w obszarach dobrze skomunikowanych.

Jednocześnie stanowi on fragment podstrefy zainwestowania, gdzie istnieje największa presja na przekształcanie terenów rolniczych na tereny budowlane. Jest to strefa urbanizacji gminy, która zapewnia realizację potrzeb mieszkańców i jej jakość jest kluczowa w rozwoju gminy. Wykazuje ona jednak dosyć dużą podaż terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w stosunku do faktycznych i prognozowanych

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

potrzeb w zakresie realizacji nowej zabudowy.

Podstawową funkcją wyznaczoną w Studium... dla analizowanego obszaru jest:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa realizowana na równorzędnych zasadach do ustalenia w planach miejscowych (W.MNU) wyznaczona w południowej części terenu badań w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2913E i jej skrzyżowania z drogą powiatową nr 2912E;
- zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa realizowana na równorzędnych zasadach do ustalenia w planach miejscowych (W.PU) wyznaczona generalnie w północnej i centralnej części terenu badań; jego znacząca powierzchnia to tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW (W.PF);
- zabudowa mieszkaniowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych (W.RMN) wyznaczona na niewielkim powierzchniowo obszarze na północnych krańcach terenu badań; uzupełniającą, dopuszczalną funkcję stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców i prowadzonych gospodarstw oraz agroturystyka;
- tereny rolnicze (W.R) wyznaczone na niewielkim powierzchniowo obszarze na północnych krańcach terenu badań.

Jednym z postulatów Studium... jest zapewnienie harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy, przy jednoczesnej dbałości o środowisko. Przestrzenny i gospodarczy rozwój gminy powinien następować w sposób zrównoważony z dużym poszanowaniem zasobów i stanu środowiska. Za korzystne wskazuje przede wszystkim takie działania, które zmierzają do zachowania i ochrony bardzo zróżnicowanej bioróżnorodności gminy.

Studium... wskazuje w gminie Brzeziny, a zatem i w granicach opracowania, na konieczność przestrzegania zasad ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony powierzchni ziemi (gleb i kopalin), ochrony powietrza, ochrony przed hałasem oraz promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym określonych w tym dokumencie, a także na konieczność ochrony przyrody i krajobrazu (lasy, doliny rzeczne) przy nowych sposobach użytkowania. Zawarte wytyczne dotyczące powyższych składowych środowiska mają na celu wyznaczenie optymalnych zasad ochrony środowiska.

Ważniejsze wytyczne Studium... do uwzględnienia przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego to:

- ochrona wód podziemnych przed jakościową i ilościową degradacją - zakaz bezpośredniego zrzucania zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych;
- rozbudowę sieci wodociągowej równomiernie do stanu rozwoju przestrzennego i podejmowania nowych działań inwestycyjnych;
- likwidację nieszczelnych szamb i dzikich wysypisk śmieci;
- obowiązek kanalizowania większych obszarów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji, pierwszoplanowo kanalizować należy tereny wyposażone w sieć wodociągową;
- odprowadzanie ścieków bytowych poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków lub oczyszczalni lokalnych, a dopiero w drugiej kolejności poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych (szamb);
- realizacja nowej zabudowy głównie na glebach prawnie nie chronionych (IV-VI);
- koncentracja zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i przeciwdziałaniu rozpraszaniu się zabudowy;
- ograniczanie „niskiej emisji” poprzez wprowadzanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
- zwiększenie liczby odbiorców gazu;
- propagowanie wśród mieszkańców wykorzystywania odnawialnych i ekologicznych źródeł energii; wspieranie inwestycji polegających na modernizacji systemów grzewczych, szczególnie związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są jednak wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych. Wymagane jest, aby nie naruszały one ustalonego w Studium... układu komunikacji drogowej i przeznaczenia terenów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium... wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia.

Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/274/06 z dnia 14 września 2006 roku), ale potrzeby inwestycyjne wymagają zmian w zapisach ww. planu. Ponadto warto nadmienić, iż w Studium... analizowany teren został wskazany jako obszar, dla którego należy właśnie opracować taką zmianę mpzp.

W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Jordanów, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Brzeziny Nr XXXVI/274/06 z dnia 14 września 2006 roku, określono zasady ochrony środowiska i przyrody oraz kształtowania ładu przestrzennego. Ustalono w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- dla terenów położonych w docelowym Obszarze Chronionego Krajobrazu - zasady użytkowania i zagospodarowania terenów szczególnie chronionych z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze, w tym zakaz: usuwania, niszczenia i uszkodzenia drzewostanu; dokonywania zmian stosunków wodnych; eksploatacji kopalni; naruszania naturalnej sieci hydrograficznej rzek, starorzeczy, oczek wodnych, bagien; niekorzystnych zmian warunków wodnych w rejonach źródliskowych i wododziałowych oraz nakaz utrzymania i ochrony oczek wodnych i bagien towarzyszących ekosystemom łąkowym;
- zakaz:
 - ✓ realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (teren MN/RM), w terenach U, MN/U i P/U dopuszcza przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, ale ich ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi powinno być ograniczone do granic terenu, do którego realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny;
 - ✓ wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
 - ✓ emisji do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym przekraczającym obowiązujące normy w tym zakresie;
 - ✓ wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń;
 - ✓ gromadzenia odpadów mogących powodować zagrożenie dla środowiska oraz życia i zdrowia ludzi;
- obowiązek:
 - ✓ zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych (prócz przypadków bezpośredniego zagrożenia życia lub mienia);
 - ✓ dokonania przed realizacją zabudowy na terenach zmeliorowanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich oraz w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń;
 - ✓ ogrzewania lokalnych budynków ze źródeł ekologicznie czystych;
 - ✓ gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia;
- dla ochrony mieszkańców przed hałasem określono tereny podlegające ochronie akustycznej – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto podkreśla, iż obszar objęty planem miejscowym położony jest w obrębie zwartej zabudowy wsi.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

Ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego cały obszar objęty prawem miejscowym z 2006 roku został objęty strefą ochrony układu ruralistycznego, dla której ustala szczegółowe zasady jej zagospodarowania. Na działce nr 97 wprawdzie został wskazany obiekt kubaturowy objęty ochroną konserwatorską wpisany do ewidencji zabytków nie mniej jednak na ten moment został on już wykreślony z GEZ.

Określono przeznaczenie poszczególnych terenów oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania. Wyznaczono zasady obsługi w zakresie układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

Generalnie cały obszar objęty prawem miejscowym z 2006 r. został przeznaczony do urbanizacji - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, produkcyjno-usługową i pod usługi. Nie mniej jednak możliwość realizacji zabudowy jest częściowo na mniejszej powierzchni, bowiem prawo miejscowe ogranicza urbanizację poprzez wyznaczenie obszarów zamkniętych liniami zabudowy wyłączając tym samym m.in. centralną część z możliwości urbanizacji. Na północnych krańcach został wyznaczony teren drogi wewnętrznej.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Jordanów została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko (mgr inż. M. Włodarczyk, maj 2005).

Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla gminy Brzeziny zawiera charakterystykę poszczególnych elementów środowiska uwzględniając ich wzajemne powiązania, w tym z otoczeniem. Przedstawia istniejące i projektowane obszary cenne przyrodniczo prawnie chronione. Określa obecny stan środowiska i uwypatnia główne jego źródła uciążliwości i zagrożeń oraz możliwości ograniczania. Ocenia odporność środowiska na degradację i jego zdolności do regeneracji oraz stan ochrony i użytkowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Analizuje zgodność dotychczasowego sposobu zagospodarowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz ocenę i prognozę dalszych zmian zachodzących w środowisku.

Opracowanie to określa przyrodnicze uwarunkowania dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Definiuje ograniczenia dla rozwoju różnych funkcji użytkowych, w tym wynikające z potrzeby ochrony zasobów środowiska lub możliwości uciążliwości i zagrożeń dla środowiska. Dokonuje oceny warunków geologiczno-inżynierskich w obrębie miasta i gminy.

Jako podsumowanie zawiera wytyczne dla opracowywanych studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu ochrony i zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska przyszłe opracowania planistyczne powinny uwzględniać wrażliwości środowiska i potrzeby zabezpieczenia jego stanu. Ich realizacja będzie znaczącym krokiem gminy w zakresie realizacji polityki zrównoważonego rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej.

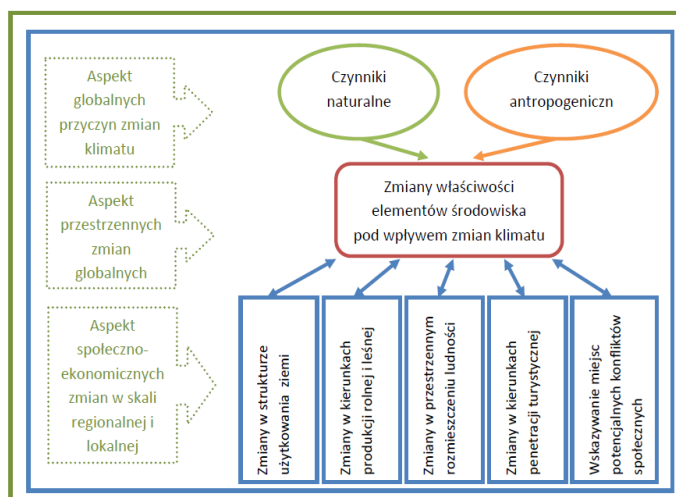
Ustalenia Studium... oraz przyszłych projektów MPZP powinny być kompromisem łączącym ochronę poszczególnych wartości środowiskowo-przyrodniczych wraz z możliwościami zapewniającymi lokalny rozwój gospodarczy.

Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do roku 2020 w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach, tj.: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Należy minimalizować podatność na ryzyko związane ze zmianami klimatu, uwzględniając m.in. ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Konieczne jest opracowanie planów szybkiego reagowania na wypadek katastrof klimatycznych (powódzie, susze, fale upałów) - by instytucje publiczne mogły nieść natychmiastową pomoc poszkodowanym oraz konieczne jest wyznaczenie działań, z punktu widzenia ekonomicznego realizowanych jako pierwsze. Należy pierwszoplanowo przeciwdziałać zagrożeniom zdrowia i życia ludzi oraz szkodom

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

o nieodwracalnych skutkach (np. w postaci utraty dóbr kultury, rzadkich ekosystemów).

Zmiany klimatu w kontekście przestrzennym oddziałują na cały kompleks problemów zagospodarowania przestrzennego (rys. 1), które w skrajnym przypadku mogą generować konflikty społeczne i ograniczać możliwości rozwoju. Dlatego też przystosowanie polskiej przestrzeni do nowych uwarunkowań klimatycznych i związanych z tym zjawisk jest obecnie jednym z najważniejszych wyzwań administracji szczebla centralnego, ale także regionalnego i lokalnego.



Rys. 1. Wpływ zmian klimatu na sposób funkcjonowania systemu społeczno-gospodarczego w kontekście przestrzennym

Źródło: Ministerstwo Środowiska, „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020” z perspektywą do roku 2030, 2013, Warszawa (za B. Degórska, M. Degórski, „Klimatyczne aspekty rozwoju miast i urbanizacji przestrzeni”, 2012, IGIPZ PAN, Warszawa)

Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe zawiera m.in. wskazówki dotyczące włączania problematyki zmian klimatu z elementami różnorodności biologicznej do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ). Jednym z jej zadań jest bowiem zarządzanie konfliktami i efektami synergii między zmianami klimatu (łagodzenie i adaptacja), różnorodnością biologiczną i innymi kwestiami środowiskowymi. W SOOŚ należy dokonać wszechstronnej analizy powiązań między łagodzeniem zmian klimatu, adaptacją do nich a także innymi kwestiami środowiskowymi. Jest to szczególnie istotne w przypadku planów zagospodarowania przestrzennego, które w ogólny sposób określają cele dotyczące zmian klimatu.

Powyższy dokument zwraca uwagę, iż uwzględnianie zmian klimatu i różnorodności biologicznej w kontekście strategicznej oceny oddziaływania na środowisko niesie ze sobą liczne wyzwania. Wynika to ze złożoności zagadnień dotyczących zmian klimatu i związanych z nimi związków przyczynowo-skutkowych oraz długofalowego charakteru skutków zmian i ich tendencja do kumulowania się w czasie. Ważny jest też czynnik niepewności, który jest obecny w każdym procesie decyzyjnym.

Poradnik... definiuje przykładowe problemy związane ze zmianami klimatu i różnorodnością biologiczną warte uwzględnienia w ramach SOOŚ.

Tabela 1 Przykłady głównych problemów powiązanych ze zmianami klimatu i różnorodnością biologiczną koniecznych do uwzględnienia w ramach SOOŚ

Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Różnorodność biologiczna
✓ Zapotrzebowanie na energię w przemyśle i budownictwie	✓ Fale upałów	✓ Degradacja ekosystemów i ich potencjału do dostarczania usług ekosystemów
✓ Emisje gazów cieplarnianych w budownictwie, gospodarce	✓ Susze	✓ Utrata siedlisk, ich fragmentacja
	✓ Zarządzanie ryzykiem powodziowym	

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

<ul style="list-style-type: none"> ✓ odpadami i z transportu oraz związane z generacją energii ✓ Sposób użytkowania gruntów i jego zmiana ✓ Leśnictwo i różnorodność biologiczna ✓ Tereny chronione 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ekstremalne opady ✓ Burze i silne wiatry 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Utrata różnorodności gatunków ✓ Utrata różnorodności genetycznej
---	---	---

Źródło: Ministerstwo Środowiska Departament Zrównoważonego Rozwoju, „Poradnik przygotowania inwestycji” z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Warszawa, 2015

Akcentuje, iż kluczową odpowiedzią na zmiany klimatu winno być zwiększanie odporności na nie poprzez działania adaptacyjne, czyli działania zmniejszające podatność na zmiany klimatu i zmienność klimatu takie jak m.in.: specyfikacja materiałów, drenaż, ochronne struktury inżynierskie, retencja i dystrybucja wód, umocnienia brzegowe, planowanie strategiczne, odpowiednie planowanie przestrzenne, planowanie zagospodarowania terenu, zazielenianie obszarów miejskich.

Jednocześnie dokument ten podkreśla, iż w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko warto uwzględnić nie tylko oddziaływanie planu/programu na klimat i zmiany klimatu, jak również oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych na plan/program i jego realizację.

Konieczność uwzględniania łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko spowodowana jest obserwowanymi w ostatnich dziesięcioleciach skutkami zmian klimatu, polegającymi m. in. na wzroście temperatury oraz zwiększeniu częstotliwości i skali ekstremalnych zjawisk pogodowych. Zmiany klimatu należy postrzegać, jako potencjalne ryzyko, które powinno być brane pod uwagę przy projektowaniu i redagowaniu zapisów planu miejscowego.

2. STAN ISTNIEJĄCY - analiza i ocena

2.1 Charakterystyka istniejącego stanu środowiska¹

Rzeźba

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne (regionalizacja wg J. Kondrackiego, 2001 r.), gmina Brzeziny, w tym analizowany obszar leży w obrębie mezoregionu Wzniesienia Łódzkie, należącego do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie, podprovincji Niziny Środkowopolskie, prowincji Niż Środkowoeuropejski.

Na tle krain wyznaczonych przez Dylikową (1973) gmina Brzeziny leży na Wyżynie Łódzkiej będącej częścią Krainy Wielkich Dolin, na przedpolu krawędzi Garbu Łódzkiego, którego powierzchnię urozmaica ciąg wzgórz wyznaczających położenie czoła lądolodu stadiału Warty.

Powierzchnia obszaru gminy została ukształtowana w młodszym czwartorzędzie. Zgodnie z podziałem obszaru Polski na typy krajobrazu naturalnego (wg J. Kondrackiego) – na całym obszarze gminy dominuje krajobraz staroglacjalny (gmina całkowicie położona w zasięgu zlodowacenia Warty - zlodowacenie środkowopolskie) z licznie występującymi cechami rzeźby związanej z akumulacją lodowcową (procesy glacialne) przemodelowanej w warunkach interglacjalnych, peryglacjalnych i holocenijskich. Decydującą rolę w kształtowaniu rzeźby odegrały warunki peryglacjalne w okresie ostatniego zlodowacenia, a szczególnie czynniki denudacyjne, które spowodowały przeobrażenie powierzchni i złagodzenie form morfologicznych.

Bardzo duże urozmaicenie konfiguracyjno – wysokościowe powierzchni rzeźby występuje w północnej części gminy Brzeziny. Tu też występują największe deniwelacje terenu. Pozostała część gminy

¹ Podrozdział Prognozy opracowany na podstawie *Opracowanie ekofizjograficzne*, 2013 r., Łódź

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obróbu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

ma znacznie mniej urozmaiconą rzeźbę terenu. Dolina Mrogi tworzy znacznie mniejsze urozmaicenie konfiguracyjno – wysokościowe rzeźby we wschodniej i południowej części gminy niż Mrożyca w północnej części północnej. Koryto Mrogi zalega na wysokości od 165 m n.p.m. w Rozworzynie, przez 170-175 m n.p.m. w Bronowicach i Tworzyżankach do 180 m n.p.m. w Zalesiu i Przanówce. Tereny na zachodzie i południowym - zachodzie (analizowany teren) osiągają średnio wysokość 230-210 m n.p.m.

W wyniku procesów denudacyjnych, eluwialno-organicznych, erozyjnych i erozyjno-akumulacyjnych nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne powierzchni terenu. Przejawia się to znacznym zróżnicowaniem form geomorfologicznych. Analizowany obszar jest położony w obrębie dwóch form geomorfologicznych pochodzenia:²

- *lodowcowego* – wysoczyzna morenowa płaska - teren o wysokościach względnych do 2 m i nachyleniu powierzchni nie przekraczającym 2° (znacząca powierzchnia analizowanego obszaru);
- *rzecznego* - dolinki, parowy, młode rozcięcia erozyjne - w górnych odcinkach Mrogi i Mrożycy mają postać kilku kilometrowych suchych dolin o łagodnych zboczach; w okresie opadów stanowią miejsca koncentracji spływu wód (południowo-zachodnie krańce analizowanego obszaru).

Hipsometria analizowanego obszaru nawiązuje do morfologii terenu i cechuje go nachylenie w kierunku południowym - ku Mrodze. Badany teren mimo jego znacznej powierzchni cechuje niewielkie zróżnicowanie konfiguracyjno-wysokościowe – od 218,75 m n.p.m. na krańcach południowych do 222,5 m n.p.m. na krańcach północno-zachodnich.

Budowa geologiczna i grunty

Na południowy - zachód od gminy, wzdłuż linii Nowosolna – Justynów - Karpin przebiega umowna granica dużych jednostek tektonicznych pomiędzy wałem pomorsko-kujawskim (środkowopolskim) a niecką szczecińsko – łódzko – miechowską (w granicach województwa niecka łódzka). Gmina Brzeziny leży w obrębie odcinka rawskiego, w znacznej części w zasięgu antykliny Justynowa o przebiegu SE – NW.

Ogólny przebieg formacji geologicznych na obszarze gminy jest adekwatny do przebiegu antykliny. Podłoże mezozoiczne gminy Brzeziny tworzą przede wszystkim utwory jury górnej wykształcone jako: wapienie, wapienie margliste, margle, wapienie oolitowe. Generalnie zalegają one pod osadami trzeciorzędowymi, jedynie w południowo-zachodniej części (Gałkówek Kolonia) - bezpośrednio pod osadami czwartorzędowymi. Ich strop jest bardzo zróżnicowany. W części południowo-zachodniej (w tym analizowany teren) kształtuje się na wysokości ok. 140-150 m p.p.t.

Na krańcach południowo-zachodnich gminy podłoże mezozoiczne budują utwory też jury środkowej wykształcone w postaci iłowców, mułowców, sydereytów, wapieni piaszczystych i glaukonitowych.

Strop utworów trzeciorzędowych wykazuje znacznie mniejsze powierzchniowe zróżnicowanie. W południowo-zachodniej części gminy kształtuje się na poziomie 80-90 m p.p.t.³ Osady trzeciorzędowe nie stanowią ciągłej pokrywy. Ich miąższość jest bardzo zmienna i waha się od kilku centymetrów do ok. 25-45 m, a nawet 65 m w dolinie Mrożycy. Reprezentowane są one generalnie przez plioceńskie i miocenijskie iły, mułki i piaski oraz miejscami wkładki węgla brunatnego.

Na terenie gminy Brzeziny nie występują wychodnie utworów starszych niż osady czwartorzędowe. Utworami odsłaniającymi się na powierzchni gminy są osady czwartorzędowe o zróżnicowanej miąższości, uzależnionej od morfologii terenu oraz powierzchni stropowej osadów górnej i środkowej jury oraz trzeciorzędu. Generalnie w północnej, wschodniej i południowo-wschodniej gminy miąższość osadów wynosi 70-80 m, do 90 m w południowo-zachodniej (analizowany teren), a nawet 100-110 m w Małczewie i północno-zachodniej części gminy. Najmniejszą miąższość mają w dolinach od 35 m w dolinie Mrożycy do 60 m w dolinie Mrogi.

² Na podstawie *Szkiwu geomorfologicznego 1:100 000* – arkusz Łódź Wschód (628) zawartego w *Objaśnieniach do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000*, Trzmiel B., Nowacki K., 1987, Warszawa

³ Na podstawie *Szkiwu geologicznego odkrytego 1:100 000* – arkusz Łódź Wschód (628) zawartego w *Objaśnieniach do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000*, Trzmiel B., Nowacki K., 1987, Warszawa

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

Najstarszymi osadami odsłaniającymi się na powierzchni gminy są osady lodowcowe i wodnolodowcowe zlodowacenia Warty (stadiał mazowiecko - podlaski) w postaci gliny zwałowej, piasków, żwirów, mułków. Podczas zlodowacenia północnopolskiego (nie objęło swym zasięgiem gminy Brzeziny) tworzyły się osady rzeczne tarasów nadzalewowych, peryglacialne i deluwialne. Na przełomie plejstocenu i holocenu (czwartorzęd nierozdzielny) wykształciły się osady eluwialno - eoliczne. W holocenie tworzyły się osady budujące teras współczesnej doliny (teras zalewowy) oraz osady organiczne (m.in. torfy). Osady holocenijskie tworzą się również współcześnie.

Utworami odsłaniającymi się na powierzchni analizowanego terenu są:⁴

- gliny zwałowe - osady powstały w wyniku akumulacji lodowcowej o miąższości prawie stałej wynoszącej ok. 2-10 m – znacząca powierzchnia część analizowanego obszaru;
- mułki i piaski deluwialne – wypełniają dna suchych dolin oraz występują w dolnych częściach stoków dolin rzecznych; powstały na skutek denudacji i spłukiwania w warunkach klimatu peryglacialnego; są to piaski drobnoziarniste i mułkowate, z licznie występującymi żwirami i głazikami, podścielone lokalnie mułkami piaszczystymi; mają miąższość zmienną od kilkudziesięciu cm do kilku m; zawierają wody porowe, zwierciadło na głębokości 1-5 m p.p.t.; budują podłoże południowo-zachodnich krańców analizowanego obszaru.

Najistotniejsze w procesie planowania przestrzennego są warunki budowlane podłoża. Na obszarze występują generalnie korzystne warunki do bezpośredniego posadowienia zabudowy. Są to grunty spoiste, zwarte, półzwarte, twardeplastyczne i nośne. Często utrudnienia dla budownictwa mogą stanowić wody porowe, śródglinowe lub wody naglinowe w strefach płytko zalegających gruntów gliniastych.

Osady deluwialne (południowo-zachodnia część analizowanego obszaru) odznaczają się zaś dużą niestabilnością podłoża geologicznego - grunty nanosowe a nie rodzime

Surowce mineralne

Na terenie gminy dotychczas zostało udokumentowane tylko jedno złożo we wsi Rozworzyn (wschodnia część gminy), zatem w granicach opracowania nie występuje żadne udokumentowane złożo surowców.

Wody powierzchniowe i podziemne

Współczesna sieć hydrograficzna wywodzi się z fazy kataglacialnej zlodowacenia Warty.

Gmina Brzeziny położona jest w dorzeczu Wisły, w zlewni Bzury. Przez południowo-zachodnie krańce przebiega dział wodny II rzędu rozdzielający zlewnię Bzury i Pilicy, a przez północno-zachodnie krańce - dział wodny III rzędu. Ponadto przez teren gminy przebiegają liczne działy wodne IV i V rzędu rozdzielające zlewnie Mrogi i Mroźnicy.⁵

Analizowany obszar leży w zlewni Mrogi, stanowiącej prawy dopływ Bzury. Warto nadmienić, iż Mroga jest głównym ciekim na terenie gminy, który swoje źródła ma w okolicach wsi Gałkówek Kolonia (na południowy - wschód od analizowanego obszaru). Początkowy (górnny) odcinek rzeki ma przebieg równoleżnikowy, co jest efektem działalności lądolodu warciańskiego. W okolicach Lisowic i Tworzyjanek zmienia kierunek na południkowy. Tworzy ona liczne meandra. Mroga przepływa, a w zasadzie swój początek ma tuż za południowo-zachodnimi krańcami analizowanego obszaru.⁶

⁴ Szczegółowa budowa geologiczna analizowanego obszaru została przedstawiona na podstawie *Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000 – arkusz Łódź Wschód (628)*, Trzmiel B., Nowacki K; Instytut Geologiczny; Warszawa; 1985

⁵ Na podstawie Mapy Podziału Hydrograficznego Polski dostępnej na krajowym portalu danych przestrzennych – geoportal.gov.pl, isok.gov.pl/hydroportal (dostęp na 07.03.2024 r.)

⁶ Ibidem

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

Naturalna sieć rzeczna, szczególnie w części południowej gminy została poddana działaniom regulacyjnym i obecne stosunki wodne są bardzo przeobrażone. Większość cieków (prócz rzeki Mrogi) została uregulowana i pełni rolę rowów melioracyjnych.

Uzupełnieniem sieci rzecznej są naturalne i sztuczne zbiorniki wód stojących, które nielicznie występują na terenie gminy. Poza zbiornikami na Mrodze, na obszarze gminy nie występują zbiorniki wodne o znaczącej powierzchni.

Na analizowanym obszarze wody płynące i stojące nie występują. Nie mniej jednak na uwagę zasługuje fakt, iż tuż za południowo-zachodnią granicą terenu badań swój początek ma ewidencjonowany rów melioracyjny R-A3⁷ (traktowany również jako Mroga).⁸ Na przedmiotowym obszarze występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska. Znaczącą jego powierzchnię stanowią grunty zmeliorowane. Brak rowów melioracyjnych.⁹

Na terenie gminy Brzeziny w myśl przepisów *Prawa Wodnego* zagrożenie powodziowe stwarza Mroga. Pod koniec 2020 r. do publicznej wiadomości zostały udostępnione *mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego* sporządzone w II cyklu planistycznym dla Mrogi. Wynika z nich, iż mimo że Mroga przepływa w zasadzie tuż za południowo-zachodnią granicą analizowanego obszaru nie stwarza ona dla przedmiotowego obszaru zagrożenia powodziowego – brak wyznaczonych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.¹⁰

Analizowany obszar położony jest w zasięgu następującej zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych – *Mroga do Mrożycy* – Nr JCWP RW200010272345 (dorzecze Wisły).¹¹

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*¹² ww. JCWP ostatecznie została zaliczona do naturalnej części wód. Na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i analizy eksperckiej ustalono umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły stan wód.

W *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* i w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* dla jednolitych części wód powierzchniowych zostały ustalone cele środowiskowe z uwzględnieniem ich aktualnego stanu.¹³ Dla JCWP, w obrębie której położony jest analizowany obszar ustalono dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny¹⁴. Osiągnięcie celów środowiskowych w wyznaczonym czasie jest jednak zagrożone.

Na podstawie przeprowadzanego monitoringu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych i uzyskanych wyników badań, dla JCWP w obrębie której leży analizowany obszar - *Mroga od źródeł do Mrożycy bez Mrożycy*¹⁵ - dokonano następującej klasyfikacji (oceny): umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły ogólny stan w/w JCWP (punkt pomiarowo-kontrolny poza granicami gminy Brzeziny – Janów (gm. Nowosolna)); rok 2018 jest rokiem najstarszych i najnowszych

⁷ Na podstawie portalu melioracja udostępnionego w ramach geoportalu łódzkiego (dostęp na 07.03.2024 r.)

⁸ Na podstawie Mapy Podziału Hydrograficznego Polski dostępnej na krajowym portalu danych przestrzennych – geoportal.gov.pl, isok.gov.pl/hydroportal (dostęp na 07.03.2024 r.)

⁹ Na podstawie portalu melioracja udostępnionego w ramach geoportalu łódzkiego (dostęp na 07.03.2024 r.)

¹⁰ Na podstawie https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpWORP (dostęp na 07.03.2024 r.)

¹¹ Na podstawie <http://karty.apgw.gov.pl:4200/mapa> (dostęp na 07.03.2024 r.)

¹² Dz. U. z 2023 r., poz. 300

¹³ Przy wyznaczaniu celów środowiskowych dla wód powierzchniowych na IV cykl planistyczny (2022-2027) bazowano na procedurze przyjętej w poprzednim cyklu (2016-2021).

¹⁴ Jedynie dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w)] ustalono stan chemiczny poniżej stanu dobrego.

¹⁵ Nazwa JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021). W obecnym cyklu planistycznym (2022-2027) nazwa brzmi *Mroga do Mrożycy*.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

badania).¹⁶ W 2020 roku nie dokonano klasyfikacji i oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych.¹⁷

Gmina Brzeziny znajduje się w strefie dobrej zasobności w wody podziemne. Według regionalizacji hydrogeologicznej B. Paczyńskiego (1995) gmina leży w VIII regionie hydrogeologicznym zwanym „Kutnowskim”, w którego granicach wody podziemne poziomów użytkowych (pierwszy poziom wodonośny) występują w utworach czwartorzędowych i jurajskich, lokalnie w paleogeńsko - neogeńskich (trzeciorzędowych).

Głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego jest ściśle uzależniona od morfologii terenu i jego budowy geologicznej,¹⁸ a także od zróżnicowania litologicznego osadów.

Najpłytsze występowanie zwierciadła wód – generalnie do 2 m p.p.t. związane jest z osadami holoceniowymi w obrębie den dolin rzecznych i obniżeń. Symetrycznie w stosunku do dolin głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego wzrasta do poziomu 2 - 5 m p.p.t. oraz 5-10 m p.p.t. Najgłębiej wody czwartorzędowe występują w obrębie obszarów wysoczyznowych - 10-20 m p.p.t. na wysoczyźnie morenowej płaskiej i nawet 20-40 m p.p.t. na wysoczyźnie moreny falistej. Na analizowanym obszarze zwierciadło wód zalega na poziomie 2-5 m p.p.t.¹⁹

Na terenie gminy Brzeziny występują trzy poziomy wodonośne: czwartorzędowy, trzeciorzędowy i jurajski, z tymże podstawowe znaczenie ma poziom wodonośny czwartorzędowy. Występuje on w ośrodku porowym w osadach piaszczysto-żwirowych, w obrębie którego można wyróżnić dwie (lokalnie trzy) warstwy wodonośne o miąższości ok. 20-40 m i wydajności na poziomie 30-90 m³/h.

Analizowany obszar zaopatrywany jest w wodę bieżącą z gminnej sieci wodociągowej, a dokładne ze stacji wodociągowej w Gałkówku Kolonia ujmującej wody wieku czwartorzędowego.

Przez teren gminy Brzeziny przebiegają granice trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Wszystkie obecnie posiadają dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych, które wyznaczyły i udokumentowały m.in. przestrzennym zasięgiem ich występowania. Gmina Brzeziny położona jest w zasięgu GZWP nr 402, 403 i 404. Analizowany obszar położony jest w obrębie dwóch GZWP:

- nr 403 zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie²⁰ – warunki hydrogeologiczne zbiornika są lokalnie zróżnicowane; w jego obrębie występuje jeden poziom wodonośny – w czwartorzędowych utworach piaszczysto-żwirowych; miąższość utworów wodonośnych oraz głębokość ich występowania jest bardzo zróżnicowana, od kilku do kilkudziesięciu metrów; przeciętna głębokość zalegania poziomu wodonośnego wynosi 15-30 m; bardzo często pozbawiony jest on nadkładu glin zwałowych i występuje bezpośrednio na powierzchni terenu tworząc pierwszą warstwę wodonośną; jedynie na części obszaru zbiornika jest on izolowany od powierzchni warstwą glin zwałowych o zróżnicowanej miąższości;

brak oraz niewielka izolacja powodują, że na ponad połowie powierzchni zbiornika występują niekorzystne warunki naturalnej ochrony zbiornika – tereny bardzo podatne na przesiąkanie

¹⁶ Na podstawie *Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu* opublikowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (<https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>).

¹⁷ Zgodnie z *Klasyfikacją wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2020 - tabela* opublikowaną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (<https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>).

¹⁸ Do ukształtowania powierzchni terenu nawiązuje przebieg hydroizobat, które obrazują głębokość od powierzchni terenu do pierwszego zwierciadła wód podziemnych.

¹⁹ Na podstawie *Szkiecy hydrogeologicznego 1:100 000* – arkusz Łódź Wschód (628) zawartego w *Objaśnieniach do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000*, Trzmiel B., Nowacki K., 1987, Warszawa

²⁰ Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGK-II-4731-47/7022/18283/13/AK z dnia 06.05.2014 r.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

zanieczyszczeń z powierzchni terenu (czas pionowej infiltracji poniżej 5 lat) oraz tereny podatne na przesiąkanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu (czas pionowej infiltracji wynosi 5-25 lat); w związku z powyższym wyznaczono potencjalnie do utworzenia obszary ochronne A i B GZWP nr 403; analizowany obszar w całości położony jest w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego typu B GZWP nr 403;

- nr 404 zbiornik Koluszki-Tomaszów²¹ – wody podziemne zbiornika występują w wapieniach i marglach jury górnej oraz podrzędnie w piaskowcach i mułowcach jury środkowej; stanowi on integralną część zasobnego regionu hydrogeologicznego, dlatego też jego znaczenie wykracza poza jego granice; GZWP nr 404 w znacznej części jest zbiornikiem zakrytym; nad nim zalega GZWP nr 403.

Według nowego podziału Polski na 174 Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd), który obowiązuje od 2022 r., gmina Brzeziny leży w zasięgu dwóch JCWPd - nr PLGW200063 (znacząca powierzchnia gminy) i PLGW2000084 (jedynie południowo-zachodnie krańce) – rejon wodny Środkowej Wisły.

Analizowany obszar znajduje się w zasięgu PLGW200063. Na obszarze tej jednostki wyróżniono poziomy wodonośny wód zwykłych w osadach czwartorzędu, neogenu (miocen), kredy górnej i dolnej oraz jury górnej, środkowej i dolnej. Pierwszy użytkowy poziom wodonośny występuje na zróżnicowanej głębokości od mniej niż 1 m do ponad 150 m, zazwyczaj jednak od 15 do 50 metrów. W profilu pionowym występują 4 piętra wodonośne.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*²² celem środowiskowym dla ww. JCWPd na lata 2022-2027 jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych, natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych.

W 2019 r. dla JCWPd, w obrębie której leży analizowany obszar - PLGW200063 ustalono dobry stan chemiczny i ilościowy. Nie ustalono odstępstw, bowiem brak zagrożenia osiągnięcia celów środowiskowych, które już w tej chwili zostały osiągnięte.²³

Na terenie gminy brak punktów pomiarowo-kontrolnych sieci krajowej i regionalnej monitoringu zwykłych wód podziemnych (monitoring diagnostyczny). Nie zostały również wyznaczone obszary OSN.²⁴

Gmina nie posiada zorganizowanego systemu zbiorowego odprowadzania ścieków i ich oczyszczania. Ze względu na wiejski charakter gminy oraz znaczny stopień rozproszenia zabudowy przyjęła ona koncepcję realizacji systemu rozproszonych przydomowych oczyszczalni ścieków, na który pozyskała fundusze unijne. Oczyszczalnie pracują w technologii nisko obciążonego osadu czynnego. Podstawową formą odprowadzania nieczystości w gminie (również i na analizowanym obszarze) są jednak bezodpływowe, szczelne zbiorniki do gromadzenia nieczystości ciekłych, regularnie opróżniane, a ścieki wywodzone przez firmy asenizacyjne do punktu zlewnego na miejskiej oczyszczalni ścieków w Brzezinach.

Warunki glebowe

Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb. O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe. Na

²¹ Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGKKhg-4731-48/7023/10257/13/AK z dnia 12.03.2014 r.

²² Dz. U. z 2023 r., poz. 300

²³ Na podstawie <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW200063> (dostęp na 07.03.2024 r.)

²⁴ Zgodnie ze *Stanem środowiska w województwie łódzkim Raport 2020*, 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

analizowanym obszarze skałą macierzystą są zarówno osady plejstoceńskie, jak i czwartorzędu nierozdzielonego.

Warstwa glebowa na całym analizowanym obszarze ma miąższość do ok. 1,0 m. Uwzględniając materiał z którego powstaje gleba, na terenie badań wykształciły się:²⁵

- gleby brunatne wyługowane i kwaśne – z pylastych piasków gliniastych lekkich, piasków słabogliniastych, piasków luźnych oraz z glin lekkich (północno-wschodnia i centralna część analizowanego obszaru oraz jego południowo-zachodnie krańce);
- gleby biellicowe i pseudobiellicowe – z pyłów zwykłych, piasków słabogliniastych oraz glin średnich i ciężkich (pozostała, znacząca powierzchnia analizowanego obszaru).

Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne. Na analizowanym obszarze występują gleby orne średniej przydatności rolniczej IVa i IVb klasy bonitacyjnej oraz fragmentarycznie (jedynie jeden płat) gleby orne słabe V klasy bonitacyjnej należące do kompleksu żytniego bardzo dobrego (4) i dobrego (5) oraz do kompleksu żytniego słabego (6). Gleby obszaru badań nadal w znaczącej części pozostają w rolniczym użytkowaniu.

W wyniku działalności człowieka jedynie część pokrywy glebowej analizowanego obszaru uległa zniszczeniu pod zrealizowaną zabudową (całą działką nr 106/1, 106/2, 254/2, 254/3 oraz fragment działki nr 96). W wyniku prowadzenia prac ziemnych doszło do przemieszania poziomów genetycznych gleb, czy nawet usunięcia poziomu próchnicznego.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*²⁶ na analizowanym obszarze nie występują grunty rolne podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze (gleby klasy I-III). Brak również gleb leśnych, które bez względu na klasę i położenie administracyjne chronione są prawem przed zmianą ich użytkowania i wyłączeniem ich z produkcji leśnej.

Warunki klimatyczne

Gmina Brzeziny posiada cechy klimatu typowe dla Polski Środkowej. Występuje tu duża zmienność stanów pogody. Główne cechy klimatu to:

- przewaga równoleżnikowej cyrkulacji mas powietrza – głównie wilgotne masy powietrza polarnomorskiego (45% dni w ciągu roku) oraz polarnokontynentalnego (38% dni w ciągu roku) oraz niski udział arktycznych mas powietrza (10% dni - głównie wiosną);
- 30-32% udział zachodnich i południowo-zachodnich wiatrów w roku oraz 20-25% - wschodnich i południowo-wschodnich; wiatry zachodnie przemieszczają nad obszar gminy zanieczyszczenia z Łodzi;
- suma opadów atmosferycznych terenu w wysokości ok. 550-600 mm, z maksimum w lipcu i minimum w lutym – wzrost ilości opadów w stosunku do terenów otaczających w wyniku kontaktu przemieszczających się z zachodu wilgotnych mas polarnomorskich z najwyższymi kulminacjami Wzniesień Łódzkich;
- czas zalegania pokrywy śnieżnej to 60 – 70 dni w roku;
- średnia roczna wartość temperatury wynosi ok. 7,6-8,0°C; w półroczu chłodnym średnia temperatura wynosi 0,5 - 1,0°C, a w ciepłym - ok. 14,0-14,5°C;
- długość okresu wegetacyjnego wynosi ok. 214 – 220 dni w roku; krótszy na odsłoniętych terenach wysoczyznowych i dłuższy w obniżeniach terenu o południowej ekspozycji.

Różnicowanie warunków klimatycznych tzw. klimatu lokalnego związane jest z ekspozycją stoków, wysokością terenu nad poziomem morza, głębokością zalegania wód gruntowych oraz rodzajem i pokryciem podłoża. Największy wpływ ww. czynników jest zauważalny w dniach o pogodzie wyżowej – zwłaszcza bezchmurnej i bezwietrznej.

²⁵ Na podstawie portalu map glebowo-rolniczych udostępnionego w ramach geoportalu łódzkiego (dostęp na 11.03.2024 r.)

²⁶ Dz. U. z 2024 r., poz. 82

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

Obszar objęty ustaleniami mppz generalnie posiada przeciętne warunki topoklimatyczne: dobre i przeciętne warunki termiczne i wilgotnościowe oraz bardzo dobre warunki przewietrzania terenu. Są to obszary predestynowane do upraw rolniczych, sadowniczych i warzywnych oraz dla zabudowy mieszkaniowej. Jedynie na południowo-zachodnich krańcach terenu badań występują niekorzystne warunki topoklimatyczne związane z doliną Mrogi i jej dopływów (dolina mniejszego cieku) - charakteryzują się one niekorzystnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi oraz gorszymi (wręcz złymi) właściwościami solarnymi (zwiększona częstotliwość występowania mgieł i inwersji termicznych). Ze względu na pełnienie roli naturalnej rynny spływowej dla mas powietrza, nie powinny one podlegać przeobrażeniom utrudniającym swobodny przepływ powietrza (realizacja barier, zabudowy, zwartych nasadzeń, nasypów itp.).

Warto tutaj zaznaczyć, iż trzy ostatnie dziesięciolecia wskazują na znaczne zmiany klimatu w Polsce. Obserwowany jest wzrost temperatury powietrza (silniejszy w zimie, a słabszy w lecie) - tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych. Z roku na rok sumy opadów odznaczają się znaczną zmiennością - występowaniem bardziej i mniej wilgotnych okresów w krótkich odstępach czasu. Wśród zjawisk termicznych niekorzystnych i uciążliwych dla ludności, środowiska i gospodarki szczególnie dotkliwe są fale upałów.

Ponadto coraz bardziej zauważalne jest nasilenie się ekstremalnych zjawisk pogodowych (nawalne deszcze, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, trąby powietrzne, osuwiska, itp.), które zmieniają dynamikę cech klimatu w Polsce.

Na większości obszaru Polski nastąpiła zmiana struktury opadów. Zaobserwowano wzrost liczby dni z opadem o dużym natężeniu, szczególnie w południowej części kraju. W części wschodniej wydłuża się zaś okres bezdeszczowy, co staje się przyczyną suszy (w tym hydrogeologicznej).

Obserwuje się coraz częstsze pojawianie się bardzo dużych prędkości wiatrów trwających wiele godzin lub nawet kilka dni. W okresie chłodnej pory roku (X-IV) wyróżnia się wzmożony udział prędkości wiatru w porywach powyżej 17 m/s stanowiących znaczne zagrożenie. W okresie lata (VI-VII) pojawiają się natomiast huraganowe prędkości wiatru.²⁷

Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2022 r. na terenie gminy Brzeziny nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO₂, NO₂, CO, benzenu, O₃ (poziom docelowy). W przypadku poziomu celu długoterminowego dla ozonu stwierdzono przekroczenie niemalże na obszarze całego województwa, w tym na terenie całego obszaru gminy Brzeziny. Monitoring zanieczyszczeń pyłowych powietrza na terenie gminy Brzeziny również nie wykazywał ponadnormatywnych wielkości stężeń dla takich zanieczyszczeń jak: średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} (faza II) oraz metali zawartych w pyłe zawieszonym PM₁₀ (ołów, arsen, kadm, nikiel). Jedynie średniodobowe (24-godzinne) stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ były powyżej dopuszczalnych wartości (sąsiedztwo z miastem Brzeziny od północy, wschodu i południa na powierzchni odpowiednio 19,2 km² i 24,0 km² oszacowanej razem z obszarem miasta Brzeziny).²⁸

Według *Rocznej oceny jakości powietrza za rok 2022* obszar gminy Brzeziny leży w strefie łódzkiej obejmującej województwo łódzkie prócz aglomeracji łódzkiej. W strefie tej ze względu na ochronę zdrowia w 2022 roku stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ (24h), PM_{2,5} (rok – faza II), poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀ (rok) oraz

²⁷ Diagnoza na podstawie „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020” z perspektywą do roku 2030, 2013, Ministerstwo Środowiska, Warszawa

²⁸ Na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim – raport wojewódzki za rok 2022, 2023*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

poziomu celu długoterminowego ozonu S_{8max} . Nadano jej klasę C (dla poziomu dopuszczalnego $PM_{2,5}$ (II faza) – C1, a dla poziomu celu długoterminowego ozonu – D2).²⁹

Ze względu na ochronę roślin w strefie łódzkiej w 2022 roku nie występowało przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń dla NO_x , SO_2 i poziomu docelowego ozonu O_3 . Natomiast, podobnie jak w roku ubiegłym, na terenie całego województwa stwierdzono przekroczenie poziomu celu długoterminowego AOT40 ozonu O_3 i nadano jej klasę D2.

W *Rocznej ocenie jakości powietrza za rok 2022* w województwie łódzkim (w tym obszar gminy Brzeziny) wskazano obszary przekroczeń zanieczyszczeń po pierwsze pod kątem ochrony ludzi: pył zawieszony PM_{10} – poziom dopuszczalny (śr. 24-godz.) i benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM_{10} – poziom docelowy (śr. roczna) – niedaleko miasta Brzeziny w kierunku północy, wschodu i południa oraz ozon – poziom celu długoterminow (śr. 8-godz.) – obszar całej gminy oraz po drugie pod kątem ochrony roślin: ozon - cel długoterminowy (AOT40) – obszar całej gminy.³⁰

W 2022 r. dla gminy Brzeziny obowiązywał program ochrony powietrza, którego nadrzędnym celem jest wskazanie przyczyn wystąpienia przekroczeń substancji w środowisku, a następnie działań naprawczych, które pomogą poprawić jakość powietrza w strefie w możliwie najkrótszym czasie.³¹

Szata roślinna i świat zwierząt

Według podziału geobotanicznego Polski W. Szafera gmina Brzeziny leży w granicach państwa Holarktyka - obszaru Eurosyberyjskiego - prowincji Środkowo-Europejskiej Nizowo-Wyżynnej - działu Bałtyckiego - poddziału Pasa Wyżyn Środkowych – krainie Północnych Wysoczyń Brzeźnych – okręgu Łódzko-Piotrkowskim. Stosunkowo licznie występują na terenie gminy Brzeziny elementy górskie związane z położeniem tej części regionu łódzkiego w strefie północnych linii zasięgowych wyżynno-górskich drzew lasotwórczych: jodły, świerka oraz buka i jawora.

Generalny, morfologiczny podział gminy oraz uwarunkowania przyrodnicze odzwierciedlają intensywność pokrycia terenu szatą roślinną, zwłaszcza zielenią wysoką, jak również jej charakter. Gmina Brzeziny wyróżnia się w regionie łódzkim bogactwem świata roślin i zwierząt. W jej północnej i wschodniej części zachowały się, mimo gospodarczej działalności człowieka, ostoje flory i fauny, które cechuje duży stopień naturalności. Niestety na pozostałym jej obszarze (w tym analizowany teren) w związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa, a w dalszej kolejności osadnictwa pierwotna roślinność uległa prawie całkowitej zmianie (znaczące przeobrażenia antropogeniczne). Miejsce lasów zajęły pola uprawne i zabudowa. Roślinność naturalna w znaczącym stopniu została zastąpiona przez roślinność synantropijną (ruderalną związaną z terenami zabudowy oraz segetalną związaną z terenami upraw polowych). Zatem aktualny obraz szaty roślinnej jest w dużym stopniu wynikiem działalności człowieka.

Aktualnie jedynie część powierzchni analizowanego obszaru uległa zurbanizowaniu. Zainwestowana jest część południowo-zachodnia terenu badań oraz zabudowa występuje punktowo w części południowo-wschodniej (działka nr ewid. 100/2) i północno-zachodniej (działka nr ewid. 97, 96, 94/3). Pozostała znacząca część analizowanego obszaru (część północna, centralna i południowo-wschodnia) nadal pozostaje aktywna biologicznie, mimo że widoczna jest coraz większa presja człowieka na środowisko w terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych gminy.

Charakterystyczną roślinnością analizowanego obszaru są wtórne zbiorowiska drzewiaste, rolne i synantropijne (segetalne i ruderalne).

²⁹ Klasa może oznaczać jednak np. lokalny problem związany z daną substancją i nie powinna być utożsamiana ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy.

³⁰ Na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim – raport wojewódzki za rok 2022, 2023*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

³¹ Uchwała nr XX/303/20 z dnia 15 września 2020 roku w sprawie programu ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 6 listopada 2020 r., poz. 5935).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

Generalnie teren badań w znacznym stopniu nadal pozostaje w rolniczym użytkowaniu (pola uprawne), gdzie doszło do znacznego zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego. Nie mniej jednak na uwagę zasługuje fakt, iż na działce nr ewid. 96 zaprzestano prowadzenia działalności rolniczej i jest to obecnie teren odłogowany z naturalnie postępującą sukcesją wtórną (zadrzewienia), które znacząco podnoszą bioróżnorodność północnej części obszaru badań. Bogactwo przyrodnicze szaty roślinnej analizowanego obszaru podnoszą również szpalery, skupiska i grupy drzew oraz pojedyncze okazy zieleni wysokiej. Pełnią one ważną funkcję w środowisku naturalnym. Stanowią drobne węzły ekologiczne dla zwierząt, miejsce lęgów ptactwa, utrzymują wilgoć, zapobiegają erozji gleb, wytwarzają tlen oraz urozmaicają rolniczy krajobraz obszaru badań.

Zatem reprezentantem szaty roślinnej na analizowanym obszarze jest zarówno zieleń wysoka jak i niska. Zieleń wysoka ma postać zadrzewień, szpalerów, skupisk i grup drzew, jak również pojedynczych okazów drzew rosnących wzdłuż dróg powiatowych, na granicy pól i miedz (tzw. zieleń śródpolna) czy w obrębie terenów zainwestowanych. Zieleń niską reprezentuje zieleń antropogenna charakterystyczna dla terenów rolniczych (pola uprawne) i terenów zurbanizowanych.

Coraz większego znaczenia nabiera roślinność synantropijna, głównie ze względu na szybki wzrost liczby gatunków i zajmowanej przez nie powierzchni. Jest to roślinność związana z działalnością człowieka (np. z uprawami rolnymi, ogrodami, starym osadnictwem, szlakami komunikacyjnymi). Zbiorowiska takie wypierają roślinność naturalną, co jest zjawiskiem niekorzystnym.

Terenom użytkowanych rolniczo, towarzyszą zbiorowiska roślin segetalnych. Ich zróżnicowanie jest związane z wilgotnością i żyznością siedlisk oraz ze stopniem intensywności produkcji rolnej.

W miejscach silnie przekształconych przez człowieka, na glebach bogatych w związki fosforowe i azotowe, rośnie roślinność ruderalna. Towarzyszy ona osadnictwu wiejskiemu i szlakom komunikacyjnym oraz miejscom wydeptywanym (ścieżkom). Są to bardzo zróżnicowane zbiorowiska roślinności zielonej, roślin jednorocznych i szczególnie bylin, zmienne pod względem wysokości roślin, zwarcia, pokrycia gleby, tworzenia darni i innych cech.

Terenom zabudowy towarzyszy zieleń architektonicznie ukształtowana przez człowieka.

Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie. Zatem zubożenie środowiska roślinnego spowodowało również zubożenie świata zwierząt.

Na analizowanym obszarze występuje przede wszystkim fauna siedlisk lądowych, reprezentowana głównie przez drobną faunę (szczególnie gryzonie, powszechnie występujące ptaki i owady). Dominuje fauna charakterystyczna dla terenów rolniczych, których bogactwo zależy od stopnia mozaikowości terenu i intensywności prowadzonej na tych obszarach działalności antropogenicznej. Na polach uprawnych spotykamy typowe owady związane z uprawami oraz ptaki pochodzące z różnych biomów roślinności. Jak we wszystkich spotykanych u nas typach krajobrazów dominują tu gatunki leśne, które przystosowały się do śródpolnych zadrzewień, sadów, żywopłotów, drzew rosnących wzdłuż szlaków komunikacyjnych itp. Najbardziej charakterystycznymi tutaj ptakami są gatunki pochodzenia lasostepowego i stepowego, które unikają obszarów leśnych. Z budynkami i budowlami wiejskimi poprzez budowę gniazd związane są gatunki naskalne (najliczniejszymi w tej grupie ptaków są jaskółki - dymówka (*Hirundo rustica*) i oknówka (*Delichon urbica*)).

Prawne formy ochrony przyrody oraz obszar Natura 2000

Analizowany obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „*Mrogi i Mroźnicy*”, którego granice zostały ustalone rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 113). Granice OChK-u przebiegają północną stroną drogi, wzdłuż której położony jest analizowany obszar – zatem teren badań i OChK „*Mrogi i Mroźnicy*” rozciągają się w tym samym kierunku - na północ od tej drogi.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrzeżu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

Powołanie OCHK-u Mrogi i Mroźnicy miało na celu ochronę cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych dolin rzecznych Mrogi i Mroźnicy stosunkowo mało jeszcze przekształconych wraz z rzekami o naturalnych korytach na zdecydowanej części ich przebiegu, jak również terenów sąsiadujących z dolinami obu tych rzek charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi.

W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty przyrody chronione prawem (m.in. pomniki przyrody).

Położenie analizowanego obszaru względem innych, najbliższych obszarowych form ochrony przyrody (w promieniu do 20 km) przedstawia się następująco:

- rezerwat przyrody *Gałków* – 2,0 km;
- obszar chronionego krajobrazu *Dolina Miazgi pod Andrespołem* – 2,8 km;
- rezerwat przyrody *Wiączyń* – 3,1 km;
- Park Krajobrazowy *Wzniesień Łódzkich* – 4,6 km;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy *Źródła Neru* – 6,3 km;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy *Rochna* – 6,9 km;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy *Górna Mroźnica* – 8,4 km;
- rezerwat przyrody *Łaznów* – 9,8 km;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy *Dolina Mrogi* – 10,0 km;
- rezerwat przyrody *Parowy Janinowskie* – 10,6 km;
- rezerwat przyrody *Struga Dobieszkowska* – 11,0 km;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy *Sucha dolina w Moskulach* – 12,4 km;
- rezerwat przyrody *Rawka* – 13,6 km;
- obszar chronionego krajobrazu *Górnej Rawki* – 14,5 km;
- rezerwat przyrody *Las Łagiewnicki* – 15,5 km;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy *Ruda Willowa* – 16,1 km;
- rezerwat przyrody *Doliska* – 16,5 km;
- rezerwat przyrody *Popień* – 16,7 km;
- obszar chronionego krajobrazu *Doliny Wolbórki* – 17,3 km;
- rezerwat przyrody *Wolbórka* – 17,6 km;
- rezerwat przyrody *Polesie Konstantynowskie* – 17,6 km;
- rezerwat przyrody *Zimna Woda* – 17,7 km;
- rezerwat przyrody *Molenda* – 19,1 km;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy *Dolina Sokołówki* – 19,4 km.

Obszar badań nie jest położony w obrębie obszaru NATURA 2000. Najbliżej położonym, względem granic analizowanego terenu, obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty jest obszar *Buczyna Gałkowska* PLH100016 i *Buczyna Janinowska* PLH100017 oddalone odpowiednio ok. 1,9 km na południowy - wschód i 7,7 km na północ.

Powiązanie ekologiczne

Systemy przyrodnicze funkcjonujące w krajobrazie mają strukturę węzłowo-pasmową. Węzły, które stanowią zwarte, (zazwyczaj) wielkopowierzchniowe ekosystemy leśne, odgrywają rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu, zaś pasma w postaci korytarzy, ciągów ekologicznych (obniżenia dolinne) to strefy pełniące rolę łączników między węzłami. Zatem powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych zapewniają doliny rzeczne oraz ekosystemy leśne.

Badany obszar leży poza głównymi strukturami systemu ekologicznego gminy, tj. w jego granicach brak jest wielkopowierzchniowych kompleksów leśnych oraz wód płynących stanowiących węzły i korytarze ekologiczne. Na uwagę zasługuje jednak fakt, iż tuż za południowo-zachodnią granicą terenu badań swój

początek ma Mroga³² (traktowana również jako ewidencjonowany rów melioracyjny R-A3)³³, która stanowi „szkielet” układu ekologicznego gminy (korytarz rangi ponadlokalnej). Nie mniej jednak analizowany obszar nie ma bezpośredniego, wyraźnego połączenia z Mrogą ze względu na fakt, iż jego południową granicę stanowi droga powiatowa, które stanowią barierę w swobodnym przemieszczaniu się roślin i zwierząt.

Występujące w granicach terenu badań tereny użytkowane rolniczo zapewniają pośrednie powiązania z systemem ekologicznym gminy.

Należy jednak stwierdzić, iż analizowany obszar ma stosunkowo słabe powiązania z szerszym otoczeniem w rozumieniu współzależności środowiskowej. Wyrazem tego jest jego usytuowanie w stosunku do krajowej sieci ekologicznej ECONET POLSKA.³⁴

Na analizowanym terenie nie ma obszarów węzłowych o znaczeniu międzynarodowym i krajowym wykazanych w sieci ECONET. Nie ma również ostoi przyrody w ramach systemu CORINE o znaczeniu europejskim. Analizowany teren nie leży w zasięgu głównych i uzupełniających korytarzy ekologicznych wyznaczonych w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego 2030+*.³⁵

Uwzględniając powyższe, dla terenu badań możemy jedynie rozpatrywać szlaki migracyjne zwierząt w skali lokalnej. Istniejący w zasięgu opracowania rów jest szlakiem migracyjnym (drobny korytarz ekologiczny) zwierząt średnich, ale przede wszystkim zwierząt małych.

Wartości kulturowe

Na analizowanym obszarze została powołana obszarowa forma ochrony dziedzictwa kulturowego, która podlega ochronie na podstawie *Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Części Gminy Brzeziny – fragment wsi Jordanów* (uchwała nr XXXVI/274/06 z dnia 14 września 2006r.) – strefa ochrony układu ruralistycznego wsi obejmująca historyczny układ przestrzenny miejscowości Jordanów – część obszaru badań położona wzdłuż drogi powiatowej nr 2912E i 2913E.

2.2 Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania

Zagospodarowanie

Obszar objęty opracowaniem stanowi fragment wsi Jordanów położony przy skrzyżowaniu dróg powiatowych nr 2912E i nr 2913E (przebiegają odpowiednio od zachodu i południa), które zapewniają mu powiązania komunikacyjne. Obecnie jest on zainwestowany w części południowo-zachodniej terenu badań oraz punktowo w części południowo-wschodniej (działka nr ewid. 100/2) i północno-zachodniej (działka nr ewid. 97, 96, 94/3) w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Ponadto na uwagę zasługuje zabudowa usługowa (handel) na działce nr ewid. 106/2 (pawilon handlowo-usługowy) i 254/3 (budynek handlowo-usługowy Dino). Pozostała część obszaru opracowania to tereny pozostające nadal w rolniczym użytkowaniu, na których w znaczącym stopniu nie zaprzestano prowadzenia działalności rolniczej.

Teren opracowania wyposażony jest w takie media infrastruktury technicznej jak sieć wodociągowa, elektroenergetyczna niskiego napięcia i telekomunikacyjna. Z ww. uzbrojenia w media zaopatrywana jest istniejąca zabudowa. Brak jest gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzanie ścieków odbywa się do bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych (tzw. „szamba”), a następnie przewożone taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię zlokalizowaną w mieście Brzeziny lub do

³² Na podstawie Mapy Podziału Hydrograficznego Polski dostępnej na krajowym portalu danych przestrzennych – geoportal.gov.pl, isok.gov.pl/hydroportal (dostęp na 07.03.2024 r.)

³³ Na podstawie portalu melioracja udostępnionego w ramach geoportalu łódzkiego (dostęp na 07.03.2024 r.)

³⁴ Tworzą ją obszary węzłowe (biocentra i strefy buforowe), korytarze ekologiczne i obszary wymagające unaturalnienia. Obszary węzłowe wyróżniają się z otoczenia bogactwem różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz korzystnymi uwarunkowaniami dla zachowania siedlisk i ostoi dla gatunków rodzimych i wędrownych (w tym wielu rzadkich i zagrożonych wyginięciem). Koncepcja ta nie ma umocowania prawnego, a jest tylko zbiorem pewnych wytycznych.

³⁵ Zatwierdzony Uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

przydomowych oczyszczalni ścieków. Kanalizacja deszczowa również nie występuje. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywa się w sposób indywidualny poprzez spływ powierzchniowy i podziemny. Zaopatrzenie w ciepło odbywa się z indywidualnych źródeł ciepła opalanych głównie konwencjonalnymi nośnikami energii. W południowej części analizowanego obszaru w układzie równoleżnikowym przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15kV.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium... niemalże cały analizowany obszar został przeznaczony do urbanizacji – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (teren MNU w południowej części), zabudowę usługową i produkcyjną (teren PU na znaczącej powierzchni) i zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (teren RMN na północnych krańcach). Jedynie niewielki powierzchniowo obszar na północnych krańcach (fragment działki nr ewid. 94/4) został przeznaczony pod teren rolniczy (teren R)³⁶.

Charakterystyka sąsiedztwa

Obszar badań położony jest w południowo-wschodniej części gminy Brzeziny i stanowi fragment wsi Jordanów. Od północy i wschodu graniczy z terenami otwartymi pozostającymi nadal w użytkowaniu rolniczym. Wzdłuż południowej i zachodniej granicy bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny komunikacyjne rangi powiatowej, wzdłuż których rozlokowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz prowadzona jest działalność rolnicza w postaci pól uprawnych.

2.3 Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Jednym z zadań planów miejscowych jest zaprojektowanie przestrzeni, w której zachowane są walory przyrodnicze i krajobrazowe danego obszaru przy jednoczesnym stworzeniu jak najdogodniejszych warunków bytowania zamieszkującej go ludności.

Wobec braku znaczących lokalnych czynników modelujących przyrodnicze środowisko, zasadniczy wpływ na jego kształtowanie będzie odgrywała działalność człowieka. Charakter i położenie obszaru, który stanowi przedmiot poniższego opracowania wskazuje na kierunek zmian zachodzących w środowisku. Nadal będzie postępować urbanizacja części analizowanego terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenów komunikacyjnych kosztem środowiska naturalnego. Będą rozwijać się tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjno-usługowej, usług (w tym nieuciążliwych) i produkcji, ale tylko w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych. Na północnych krańcach może zostać zrealizowana droga wewnętrzna. Część centralna oraz bezpośrednie sąsiedztwo linii elektroenergetycznej nadal będą wolne od naniesień kubaturowych.

Istniejący stan środowiska analizowanego terenu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu uległby zatem częściowej zmianie w zakresie kubaturowym. Od lutego 2007 r. dla części analizowanego obszaru (pasy terenów o szerokości ok. 65 m i 80 m wzdłuż dróg powiatowych) obowiązuje, bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXVI/274/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r. – zgodnie z którym został przeznaczony do urbanizacji - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową, produkcyjno-usługową i pod usługi. Nie mniej jednak możliwość realizacji zabudowy jest częściowo na mniejszej powierzchni, bowiem prawo miejscowe ogranicza urbanizację poprzez wyznaczenie obszarów zamkniętych liniami zabudowy wyłączając tym samym m.in. centralną część z możliwości urbanizacji. Na północnych krańcach został wyznaczony teren drogi wewnętrznej.

Zatem kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych odbywało by się w ramach regulacji zawartych w planie miejscowym (w zakresie przeznaczenia terenów, określenia ogólnych zasad i warunków zagospodarowania przestrzeni, w tym zabudowy) wynikających z polityki

³⁶ Z uzupełniającą funkcją w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, m.in. jako rozbudowa istniejących siedlisk zlokalizowanych w terenach RMN.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

przestrzennej gminy prowadzonej w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze zrównoważonego rozwoju obszaru.

Zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu polegałyby na wprowadzeniu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2912E i nr 2913E budynków o funkcji: mieszkaniowej, gospodarczej, usługowej, produkcyjnej i produkcyjno-usługowej. Wiąże się to z(e): zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i zagospodarowaniem, zmniejszeniem powierzchni obszarów otwartych, unieczynnieniem gleby pod zabudową, uszczelnieniem terenu i wzrostem odpływu powierzchniowego, wzrostem źródeł zanieczyszczeń środowiska, wytwarzaniem odpadów i ścieków, zmianą krajobrazu.

Ze względu na prywatną własność działki należy się liczyć z dużą presją realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Opracowywany projekt planu jest wynikiem zaistniałych potrzeb inwestycyjnych oraz zgodny ze ustaleniami Studium..., które przeznaczyło obszar badań do docelowej urbanizacji. Wprawdzie północne krańce analizowanego terenu zostały przeznaczone pod teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (teren RMN) i teren rolniczy (teren R), nie mniej jednak są to niewielkie fragmenty działki nr ewid. 94/4, która w znaczącym stopniu została jednak przeznaczona pod zabudowę usługową i produkcyjną (teren PU).

3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych – obecnie na terenie opracowania nie podjęto żadnych działań związanych z rozwiązaniem problemu gospodarki ściekowej; odprowadzanie ścieków realizowane jest w systemach kanalizacji indywidualnej; ścieki najczęściej odprowadzane są do zbiorników typu „szambo”, okresowo usuwane przez firmy prowadzące usługi asenizacyjne lub do przydomowych oczyszczalni ścieków; przy powszechnym dostępie do sieci wodociągowej i jednoczesnym braku kanalizacji sanitarnej, istnieje duże zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do ziemi, ściekami z opróżniania szamb lub przesiąkami z nieszczelnych szamb do ziemi; ze względu na rolniczy charakter obszaru badań oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa źródłem zanieczyszczenia wód jest również prowadzona na terenach sąsiednich działalność rolnicza (używanie środków ochrony roślin w gospodarce rolnej); można się spodziewać zanieczyszczonych spływów powierzchniowych z pól (nawozy sztuczne, głównie fosforany); bezpośrednie sąsiedztwo dróg powiatowych może być źródłem spływów powierzchniowych zawierających związki ropopochodne;
- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – charakter i położenie analizowanego obszaru powodują, iż nakładają się tu emisja powierzchniowa (kominy indywidualnych palenisk domowych), liniowa (komunikacyjna) oraz z rolnictwa; głównym źródłem uciążliwości w zakresie zanieczyszczenia powietrza na omawianym terenie, ze względu na brak sieci ciepłowniczej, jest istniejąca zabudowa (procesy spalania paliw stałych, głównie węgla, na potrzeby grzewcze zabudowy (tzw. „niskie emisje”); brak jest emisji punktowych (tj. emitory energetyczne i technologiczne); drugim ważnym źródłem uciążliwości jest emisja komunikacyjna, bowiem z tytułu wzmożonej eksploatacji dróg powiatowych nr 2912E i 2913E stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo odpowiednio od zachodu i południa (systematycznie wzrasta liczba samochodów na drogach) do atmosfery przedostają się coraz to większe ilości zanieczyszczeń (w postaci dwutlenku siarki i azotu, tlenku węgla, lotnych związków organicznych, pyłów zawieszonych, ołowiu); o stanie czystości powietrza atmosferycznego przedmiotowego obszaru znacząco również decyduje rolnictwo – emisje amoniaku, kompostowanie, emisja produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych, rozpylane pestycydy i cząstki nawozów sztucznych;
wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2022 r. na terenie gminy Brzeziny nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO₂, NO₂, CO, benzenu, O₃ (poziom docelowy); monitoring zanieczyszczeń pyłowych

powietrza na terenie gminy Brzeziny wykazywał ponadnormatywne wielkości jedynie dla takich stężeń jak: średniodobowe (24-godzinne) stężenie pyłu zawieszonego PM10 oraz docelowy poziom benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 (bezpośrednie sąsiedztwo z miastem Brzeziny od północy, wschodu i południa na powierzchni odpowiednio 19,2 km² i 24,0 km² oszacowanej razem z obszarem miasta Brzeziny);³⁷

- zanieczyszczenia gleb – możemy się spodziewać zakwaszenia i zanieczyszczenia metalami ciężkimi gleb (głównie ołów) wzdłuż drogi powiatowej nr 2912E i 2913E, jak też podniesienia stężenia związków azotu i fosforu w wyniku zabiegów związanych z podnoszeniem żyzności gleb; na analizowanym obszarze nie były prowadzone badania, których celem było określenie stopnia zanieczyszczenia gruntu; analizowany obszar nie znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi,³⁸ jak również na obszarze wpisanym do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi;³⁹
- degradacji gleb - w wyniku zabudowy część pokrywy glebowej uległa zniszczeniu; w wyniku prowadzenia prac ziemnych doszło do przemieszania poziomów genetycznych gleb, czy nawet usunięcia poziomu próchnicznego; modyfikacje głównie dotyczą: struktury gleby, zawartości próchnicy, odczynu, składu mechanicznego i chemicznego, właściwości fizycznych; stosowanie środków ochrony roślin w gospodarce rolnej może przyczynić się do zmiany składu chemicznego gleby, a niewłaściwa mechanizacja rolnictwa (stosowanie ciężkiego sprzętu) powoduje ugniatanie gleby, niszczenie struktury, zmiany porowatości, zaskorupienie powierzchni gleby czy zahamowanie wymiany gazowej;
- uciążliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych – na analizowanym obszarze głównym źródłem zagrożeń akustycznych są drogi powiatowe nr 2912E i 2913E zapewniające powiązania komunikacyjne z szerszym otoczeniem; na terenie opracowania w ostatnich latach nie były wykonywane badania poziomu hałasu w związku z powyższym nie można na dzień dzisiejszy jednoznacznie ustalić na jakim poziomie się on kształtuje; nie mniej jednak można wysnuć wnioski, iż drogi powiatowe nie powinny generować hałasu powyżej poziomu dopuszczalnego w środowisku;
- emisji pól elektromagnetycznych – analizowany obszar położony jest w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV (przebiega przez południową część analizowanego obszaru w układzie równoleżnikowym); stanowi ona sztuczne źródło emisji pól elektromagnetycznych.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko i zabytki

4.1. Cele ochrony środowiska i przyrody

Dla całego obszaru objętego projektem planu przyjęto ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu mające na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania środowiska obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jordanów i jego zrównoważony rozwój. Projekt planu ustala:

³⁷ Na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim – raport wojewódzki za rok 2022, 2023*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź.

³⁸ Na podstawie danych udostępnionych przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska pod adresem <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (dostęp na 13.03.2024 r.).

³⁹ Informacje pozyskane ze Starostwa Powiatowego w Brzezinach.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2. dla terenu MNW-U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego, zabudowy usługowej i parkingów samochodowych;
3. zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
4. zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
5. zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
6. nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
7. obowiązek zachowania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w wielkości:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w terenie MNW-U,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej realizowanej w terenie MNW-U,
 - c) 20% powierzchni działki budowlanej – dla terenu U-P.
8. dla terenu MNW-U przyjmuje klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe z zakazem przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych; w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej;
9. dla istniejącej w terenie U-P zabudowy mieszkaniowej ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi - prawo ochrony środowiska;
10. nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej paliw oraz technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
11. dopuszcza możliwość stosowania do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

Ponadto projekt planu w obrębie terenu U-P wzdłuż jego południowo-wschodniej granicy, w miejscach wyznaczonych na rysunku projektu planu, nakazuje realizację stref zieleni izolacyjnej zarówno wysokiej i niskiej o szerokości 5,0 m z zakazem realizacji budynków (dopuszczona została jedynie możliwość realizacji przejazdów).

Realizacja ww. zapisów projektu planu z zakresu zaopatrzenia w ciepło korzystnie wpłynie na stan powietrza analizowanego obszaru. W zakresie gospodarki ściekowej projekt planu ustala, iż powstające ścieki bytowe, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, należy odprowadzać poprzez przydomowe (i lokalne) oczyszczalnie ścieków oraz do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych. Ścieki przemysłowe zgodnie z zapisami analizowanej uchwały będzie można odprowadzać do zakładowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w granicach inwestycji. Przed wprowadzeniem ich do urządzeń kanalizacyjnych, wód i ziemi wymagają one jednak obowiązkowego podczyszczenia.

4.2. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Projekt planu uwzględnia tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Akcentuje, zarówno w części tekstowej projektu planu jak i w części graficznej:

1. udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie i Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 404 Zbiornik Kolużki-Tomaszów – cały analizowany teren; obowiązuje zagospodarowanie terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
2. Obszar Chronionego Krajobrazu „*Mrogi i Mroźcy*” – cały analizowany teren;
3. urządzenia melioracji wodnych – grunty zmeliorowane (fragment terenu: MNW-U, U-P, 1KDZ); projekt planu wskazuje je w części graficznej, a w części tekstowej ustala:
 - a) obowiązek zachowania urządzeń melioracyjnych;
 - b) w przypadku kolizji – obowiązek ich przebudowy lub likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
 - c) w przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych obowiązek zapewnienia odbioru wód z terenów zmeliorowanych położonych wyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych oraz tereny górnicze nie występują w obszarze objętym projektem planu.

Ponadto projekt planu w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, wyznacza zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

1. lokalizacja w granicach analizowanych terenów obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy, dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
2. wzdłuż przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (teren MNW-U, U-P, 1KDZ) wyznacza strefy ochronne o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii, w zasięgu której zakazuje:⁴⁰
 - a) lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
 - b) tworzenia hałd i nasypów,
 - c) wprowadzania nasadzeń o wysokości przekraczającej 3,0 m.w przypadku skablowania napowietrznej linii strefa bezpieczeństwa zgodnie z ustaleniami projektu planu będzie wynosić 2 m (po 1 m od osi kabla), w zasięgu której projekt planu nie dopuszcza lokalizacji zabudowy, składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew.
3. wzdłuż przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 MOP 6,3 MPa (teren MNW-U, U-P) wyznacza strefę kontrolowaną o szerokości po 3,0 m na stronę, w zasięgu której obowiązują ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
4. w terenie U-P projekt planu wyznacza granice terenów pod budowę elektrowni słonecznych wraz z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych, a także jej magazynowaniu oraz przetwarzaniu.

⁴⁰ Ustalenia obowiązują do czasu likwidacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

4.3. Opis projektowanego zagospodarowania

W projekcie planu miejscowego składającego się z części opisowej (tekst projektu planu – uchwały Rady Gminy) oraz graficznej (rysunku projektu planu w skali 1:1000) określono:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - ✓ maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,
 - ✓ maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - ✓ minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - ✓ gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - ✓ minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - ✓ linie zabudowy;
- zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- zasady obsługi komunikacyjnej;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu nie ustala:

- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- zasad kształtowania krajobrazu, w tym również krajobrazów kulturowych;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Projekt planu wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami, dla których ustala następujące przeznaczenie terenu:

1. teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usługową (z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego), w ramach którego, oprócz budynków mieszkalnych i usługowych oraz zaplecza technologicznego, dopuszcza również możliwość realizacji: budynków gospodarczych, garaży, wiat, zaplecza socjalnego budynku służącego ochronie, pomieszczeń mieszkalnych w budynku usługowym, a także sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, placów manewrowych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **MNW-U**;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

2. teren przeznaczony pod zabudowę usługową lub produkcyjną (z wykluczeniem przemysłu portowego), w ramach którego, oprócz budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych oraz zaplecza technologicznego i składów, dopuszcza również możliwość realizacji: budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków służących ochronie, pomieszczeń mieszkalnych w budynku usługowym, magazynów energii, a także sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, placów manewrowych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **U-P**;
3. tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **1KDZ i 2KDZ** – projekt planu wyznacza jedynie wąskie pasy terenu pod poszerzenie drogi powiatowej Nr 2912E.

Projekt planu znacząco poszerza istniejącą strefę do urbanizacji. Do zainwestowania przeznacza niemalże cały analizowany teren - w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej przeznacza południową część stanowiącą 28,2% analizowanego obszaru, a w postaci zabudowy usługowej lub produkcyjnej – północną i centralną część terenu badań zajmującą 70,7% terenu badań. Jedynie 1,1% jego powierzchni przeznacza pod rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego, a dokładnie pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej Nr 2912E.

Projekt planu określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie licznych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu, które ustala dla całego obszaru oraz indywidualnie dla poszczególnych terenów.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego projekt planu wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu, z zakazem przekroczenia ich nową zabudową, z wyjątkiem urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/04 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Ponadto artykułuje, by nową zabudowę lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym względem granic sąsiedniej działki budowlanej. Określa zasady i sposób lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej, produkcyjnej, garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej.

Dla istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza jedynie możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu zabudowy. Sama rozbudowa jest możliwa, ale tylko z zachowaniem wyznaczonych w projekcie planu linii zabudowy.

W obrębie terenu U-P wzdłuż jego południowo-wschodniej granicy, w miejscach wyznaczonych na rysunku projektu planu, nakazuje realizację stref zieleni izolacyjnej zarówno wysokiej i niskiej o szerokości 5,0 m z zakazem realizacji budynków oraz dopuszczeniem możliwości realizacji przejazdów o maksymalnej szerokości ustalonej uchwałą.

W celu wpisania nowej zabudowy w krajobraz i utrzymania ładu przestrzennego projekt planu ustala, by wszystkie budynki tworzyły jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i wykończenia (w tym zachowały jednolitą kolorystykę).

W zakresie kolorystyki obiektów projekt planu zakazuje stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków oraz stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szkliwionych, z tworzyw sztucznych (typu siding) i pokryć dachowych o fakturach powodujących odbłyски. Kolorystyka elewacji budynków powinna być jaśniejsza niż dla pokryć dachowych. Dla połaci dachowych dopuszcza kolorystykę w odcieniach czerwieni (w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej), brązu, grafitu i szarości. Indywidualnie dla terenów MNW-U i U-P projekt planu określa geometrię, formę i parametry dachów. W przypadku realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi w terenie U-P projekt planu ustala nakaz stosowania rozwiązań niepowodujących odbłyски.

Określa indywidualnie dla poszczególnych terenów minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej.⁴¹

⁴¹ Ograniczenia powierzchni nie dotyczą przypadków wydzielania działek: stanowiącej wewnętrzny ciąg komunikacyjny o szerokości określonej uchwałą; dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; na powiększenie sąsiedniej działki

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

W celu zapewnienia ładu przestrzennego indywidualnie dla poszczególnych terenów, określone zostały zasady (parametry i wskaźniki) kształtujące bryłę budynku. Projekt planu ustala maksymalne wysokości dla nowo projektowanych budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych (w tym usług publicznych), produkcyjnych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży, zabudowy fotowoltaicznej, wiat, budynków służących ochronie, magazynów energii oraz obiektów budowlanych (z zakresu infrastruktury technicznej).

W zakresie zagospodarowania terenów przeznaczonych do zabudowy projekt planu ustala wskaźniki zagospodarowania działek tj. nadziemną intensywność zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej. Określa liczbę miejsc do parkowania (w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

Projekt planu ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości w granicach terenu MNW-U i U-P. Określa parametry nowo wydzielonych działek budowlanych tj. minimalną powierzchnię i szerokość frontu, przebieg nowych granic podziału oraz dostęp do drogi publicznej.

W zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu ustala bezpośrednio z istniejących dróg publicznych klasy Z (zbiorcze) – droga powiatowa nr 2912E i 2913E, stanowiących zewnętrzny układ komunikacyjny. Ponadto projekt planu dopuszcza możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z niewyznaczonych w analizowanej uchwale wewnętrznych ciągów komunikacyjnych.

W granicach analizowanego terenu projekt planu wyznacza dwa niewielkie powierzchniowo wąskie tereny pod publiczną drogę zbiorczą stanowiące poszerzenie istniejącej drogi powiatowej Nr 2912E. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów projekt planu podkreśla, iż: po pierwsze w całości teren 1KDZ i 2KDZ leżą w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Mrogi i Mroźcy”; po drugie w całości teren 1KDZ i 2KDZ leżą w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 – zbiornik międzymorenowy Brzeziny Lipce Reymontowskie i Nr 404 – Zbiornik Koluszki-Tomaszów, gdzie obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz po trzecie część terenu 1KDZ położona jest w granicach gruntów zmeliorowanych.

Projekt planu ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący i rozbudowywany system uzbrojenia. Zawiera szczegółowe ustalenia w zakresie:

1. zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala wodociąg gminny jako główne źródło wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
- b) ustala realizację zaopatrzenia w wodę wodociągową w oparciu o istniejącą sieć oraz projektowaną jej rozbudowę (stosownie do potrzeb lokalnych), zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- c) w celu uzupełnienia zapotrzebowania na wodę dopuszcza możliwość wykorzystywania źródeł lokalnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego.

2. odprowadzania ścieków:

- a) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy, ustala odprowadzanie ścieków bytowych poprzez przydomową oczyszczalnię ścieków;
- b) dopuszcza możliwość stosowania lokalnych oczyszczalni ścieków;
- c) dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych;
- d) dla ścieków przemysłowych dopuszcza możliwość budowy zakładowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w granicach inwestycji z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód lub do

budowlanej; w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości; wzdłuż wyznaczonych na rysunku projektu planu linii rozgraniczających.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;

- e) ustala obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych.
3. odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną: do ziemi – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych – z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych;
 - b) dopuszcza inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa;
 - c) ustala obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów.
4. zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala napowietrzną i kablową sieć niskiego i średniego napięcia jako podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną;
 - b) ustala rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w formie kablowej, w formie napowietrznej dopuszcza możliwość jej rozbudowy wyłącznie w terenach dróg – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) dopuszcza możliwość lokalizowania stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych, bądź w formie słupowej lub w formie wewnętrznej;
 - d) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza możliwość pozyskiwania jej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, a na terenie U-P z farm słonecznych o mocy powyżej 100 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) ustala zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) do czasu podłączenia do sieci gazowniczej dopuszcza możliwość zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:
- a) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
 - b) dopuszcza możliwość pozyskiwania energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, a na terenie U-P - z farm słonecznych o mocy powyżej 100 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
7. obsługi telekomunikacyjnej - ustala bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.
8. gospodarki odpadami:
- a) nakaz wstępnego magazynowania i selekcji odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu;
 - b) odbiór i usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

4.4. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu mpzp

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia projektu planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska; szczegółowy wykaz aktów prawnych uwzględnionych przy tworzeniu projektu planu zawiera p. 1.5 Prognozy.

Projekt planu nie wyznacza obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (mimo że Mroga przepływa w zasadzie tuż za południowo-zachodnią granicą analizowanego obszaru)⁴² oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, bowiem brak takich terenów w granicach opracowania. Projekt planu nie wyznacza również terenów górniczych, ponieważ brak w jego granicach udokumentowanego złoża, posiadającą ważną koncesję na wydobywanie.

Z przepisów art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska* wynika potrzeba określenia w planie miejscowym, które z wyznaczonych terenów podlegają ochronie akustycznej. W projekcie planu, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą Prognozę, wyznaczono tereny podlegające takiej ochronie i przyjęto dla nich klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe – teren MNW-U. Dla ww. terenu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodne z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, których zgodnie z ustaleniami projektu planu nie wolno przekroczyć. W przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej.

Dla istniejącej w terenie U-P zabudowy mieszkaniowej projekt planu ustala ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Ponadto należy tu podkreślić, iż projektowany teren U-P może być źródłem uciążliwości akustycznej dla sąsiednich terenów.

Ochrona na podstawie odrębnych przepisów

Projekt planu uwzględnia tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Po pierwsze uwzględnia położenie całego terenu badań w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „*Mrogi i Mrożycy*”, utworzonego rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 113) na podstawie ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody. Granice OChK-u przebiegają północną stroną drogi, wzdłuż której położony jest analizowany obszar – zatem teren badań i OChK „*Mrogi i Mrożycy*” rozciągają się w tym samym kierunku - na północ od tej drogi.

Nie mniej jednak rozporządzenie powołujące OChK „*Mrogi i Mrożycy*” utraciło swoją moc prawną. Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r., Nr 3, poz. 21) przepisy wykonawcze wydane na podstawie ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody zachowują moc do czasu wejścia w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych i w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 grudnia 2000 r., oraz zachowują moc tylko w zakresie w jakim nie są sprzeczne z ustawą z dnia 7 grudnia 2000 r., jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. A zatem Rozporządzenie Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. utraciło ostatecznie moc obowiązującą w dniu 2 sierpnia 2001 r., tj. 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody. Tym samym w rozporządzeniu brak jest konkretnych zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zmianami), które mogą być wprowadzane w stosunku do OChK-u.

W 2007 r. została przeprowadzona procedura uzgodnienia projektu rozporządzenia Wojewody Łódzkiego w sprawie ustanowienia Obszaru Chronionego Krajobrazu *Mrogi i Mrożycy* z wszystkimi gminami, na terenie których położona jest powyższa forma ochrony przyrody. Gmina Brzeziny Uchwałą Nr XIII/103/07 Rady Gminy Brzeziny z dnia 13 grudnia 2007 r. odmówiła uzgodnienia projektu rozporządzenia Wojewody Łódzkiego w sprawie ustanowienia Obszaru Chronionego Krajobrazu *Mrogi i Mrożycy*.

⁴² Na podstawie https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpWORP (dostęp na 07.03.2024 r.)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty przyrody – pomniki przyrody chronione prawem. Przedmiotowy obszar nie leży również w obrębie obszaru NATURA 2000.

Po drugie projekt planu akcentuje, iż cały obszar objęty uchwałą położony jest w granicach dwóch udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, tj.: Nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie oraz Nr 404 Zbiornik Koruszki-Tomaszów.

Po trzecie projekt planu chroni obszary położone w zasięgu oddziaływania istniejących urządzeń melioracji wodnych – grunty zmeliorowane. Wskazuje je w części graficznej, a w części tekstowej ustala obowiązek ich zachowania. W przypadku zaistnienia kolizji przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz obowiązkowo należy zapewnić odbiór wód z terenów zmeliorowanych położonych wyżej.

Ochrona różnorodności biologicznej

Obszar objęty opracowaniem stanowi fragment wsi Jordanów położony przy skrzyżowaniu dróg powiatowych nr 2912E i nr 2913E, które przebiegają odpowiednio od zachodu i południa. Nadal pozostaje w znaczącym stopniu aktywny biologicznie, mimo że zaznacza się coraz większa presja człowieka na środowisko.

Obecnie cechuje go zainwestowanie w części południowo-zachodniej terenu badań oraz punktowo w części południowo-wschodniej i północno-zachodniej w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (pawilon handlowo-usługowy (działka nr 106/2) i budynek handlowo-usługowy Dino (działka nr 254/3)). Pozostała znacząca część analizowanego obszaru (część północna, centralna i południowo-wschodnia) nadal jest wolna od naniesień kubaturowych i pozostaje aktywna przyrodniczo w rolniczym użytkowaniu (pola uprawne).

Charakterystyczną roślinnością analizowanego obszaru są wtórne zbiorowiska drzewiaste, rolne i synantropijne (segetalne i ruderalne).

Reprezentantem szaty roślinnej na terenie badań jest zarówno zieleń wysoka jak i niska. Zieleń wysoka ma postać zadrzewień (działka nr 96), szpalerów, skupisk i grup drzew, jak również pojedynczych okazów drzew rosnących wzdłuż dróg powiatowych, na granicy pól i miedz (tzw. zieleń śródpolna) czy w obrębie terenów zainwestowanych. Zieleń niską reprezentuje zieleń antropogenna charakterystyczna dla terenów rolniczych (pola uprawne) i terenów zurbanizowanych.

Ponadto występują zbiorowiska synantropijne wykazujące współcześnie silną ekspansję oraz zieleń ukształtowana przez człowieka, która towarzyszy zabudowie.

Zatem obszary aktywne biologicznie analizowanego obszaru nadal w znaczącej części są rolniczo użytkowane w postaci pól uprawnych, gdzie doszło do zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego – występujące w jego obrębie zbiorowiska roślinne mają charakter antropogeniczny bez elementów półnaturalnych czy naturalnych. Na analizowanym obszarze zaniechanie aktywności rolniczej (odłogi rolnicze) ma miejsce jedynie na działce nr 96, co w konsekwencji przekłada się na postępującą naturalną sukcesję wtórną (w tym zieleni wysokiej), czyli podnoszenie bioróżnorodności północnej części obszaru badań.

Ww. zadrzewienia, szpalery, skupiska i grupy drzew oraz zieleń śródpolna w postaci pojedynczych okazów drzew rosnących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych, na granicy pól i miedz znacząco podnoszą bogactwo przyrodnicze szaty roślinnej analizowanego obszaru.

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny otwarte pozostające nadal w użytkowaniu rolniczym (północ i wschód) oraz tereny komunikacyjne w postaci dróg powiatowych (południe i zachód), wzdłuż których rozlokowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz prowadzona jest działalność rolnicza w postaci pól uprawnych.

Projekt planu wyznacza tereny, w obrębie których dopuszcza możliwość realizacji zabudowy i dróg. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu będzie miało miejsce przekształcenie wszystkich terenów obecnie aktywnych przyrodniczo w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Projekt planu nie wyznacza

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

terenów nie inwestycyjnych, wyłączonych z możliwości zabudowy. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zatem znaczącemu zmniejszeniu. Istotne jest zatem pozostawienie jak największej powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo, by zabezpieczyć analizowany obszar przed nadmiernym uszczelnieniem powierzchni. Realizacji tego założenia służą zapisy projektu planu określające minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnych wskazanych do zachowania w ramach każdej działki budowlanej. Wskaźnik ten na terenach przeznaczonych do zabudowy w południowej części analizowanego obszaru oscyluje na poziomie minimum **30-40%** powierzchni działki budowlanej w zależności od zrealizowanej funkcji zabudowy w ramach terenu MNW-U. Na terenie przeznaczonym do zabudowy w północnej i centralnej części analizowanego obszaru (teren U-P) ww. wskaźnik projekt planu ustala na poziomie zaledwie **20%** powierzchni działki budowlanej.

Oznacza to, iż może dojść do znaczącego uszczelnienia powierzchni terenu w stosunku do stanu istniejącego, a sama zieleń może być realizowana jako uzupełnienie zabudowy. W znaczącym stopniu może pojawić się zieleń urządzona, a nie naturalna, co będzie miało negatywny wpływ dla bioróżnorodności analizowanego obszaru.

Projekt planu nie odnosi się do świata zwierzęcego, nie mniej dyspozycje przestrzenne przekształcające tereny otwarte użytkowane rolniczo w tereny zabudowy wprawdzie mogą spowodować zakłócenie naturalnego środowiska zwierząt (pojawią się potencjalne bariery ekologiczne na trasach przemieszczania się zwierząt). Nie mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż zarówno charakter i położenie analizowanego obszaru pozwala wysnuć wniosek, iż na terenie badań ma miejsce jedynie migracja małych zwierząt, rzadziej średnich. Jest on bowiem położony poza zasięgami korytarzy ekologicznej rangi wojewódzkiej, krajowej i międzynarodowej (w tym wspólnotowej). Ponadto analizowany teren wykazuje powiązania urbanistyczne z sąsiedztwem, zatem nie dojdzie do sytuacji, iż powstanie nowa bariera ekologiczna, lecz rozszerzy swój zasięg bariera już istniejąca.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Obszar objęty opracowaniem posiada korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo. Znaczną powierzchnię stanowią bowiem tereny otwarte pozostające w rolniczym użytkowaniu. Tereny urbanizacyjne występują jedynie w części południowo-zachodniej terenu badań oraz punktowo w części południowo-wschodniej i północno-zachodniej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa (pawilon handlowo-usługowy (działka nr 106/2) i budynek handlowo-usługowy Dino (działka nr 254/3)).

Jednak w wyniku realizacji projektu planu nastąpi zmiana funkcji na znaczącej powierzchni analizowanego obszaru. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przyczynią się do przekształcenia niemalże całego terenu badań w tereny zabudowy i komunikacyjne. Wpłynie to na zachwianie dotychczasowych proporcji pomiędzy terenami zurbanizowanymi a terenami czynnymi przyrodniczo na niekorzyść terenów aktywnych biologicznie. Ustalony przez projekt planu obowiązek zachowania minimalnych procentowych udziałów powierzchni biologicznie czynnej na nowo wyznaczonych terenach przeznaczonych do zabudowy, ze względu na niski i bardzo niski poziom, na pewno nie zrekompensuje tej powierzchni aktywnej przyrodniczo. Warto bowiem zaznaczyć, iż w znacznym stopniu są to nowe tereny inwestycyjne, które powstaną kosztem terenów dotychczas aktywnych przyrodniczo.

W ramach obszaru objętego opracowaniem wyznaczono dwie zasadnicze grupy terenów:

- tereny inwestycyjne (tereny zabudowy – MNW-U, U-P) – ok. 98,9% analizowanego obszaru;
- tereny komunikacyjne publiczne (klasy zbiorczej) – ok. 1,1% analizowanego obszaru, stanowiące poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 2912E.

W ramach terenów przeznaczonych do zabudowy projekt planu wyznacza w południowej części analizowanego obszaru teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (teren MNW-U) stanowiący 28,2% terenu badań, a w części północnej i centralnej - teren usług lub produkcji

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

(teren U-P) stanowiący 70,7% jego powierzchni. Będą to w części nowe tereny inwestycyjne, które powstaną kosztem terenów dotychczas aktywnych przyrodniczo. Pozostałe 1,1% analizowanego obszaru to tereny pod poszerzenie istniejącego publicznego układu komunikacyjnego – drogi powiatowej nr 2912E. Projekt planu nie wyznacza terenów nieinwestycyjnych wyłączonych z możliwości urbanizacyjnych. Proponowaną w projekcie planu strukturę użytkowania przedstawia poniższa tabela.

Tabela 2 Proporcje terenów o różnych sposobach zagospodarowania ustalonych w projekcie planu

Typ zagospodarowania terenu	Symbol terenu w projekcie planu	Powierzchnia ogółem [m ²]	% udział w ogólnej powierzchni
Tereny zabudowy	MNW-U	47155	28,2
	U-P	118190	70,7
	Razem	165 345	98,9
Tereny komunikacyjne	KDZ	1909	1,1
	Razem	1909	1,1
OGÓŁEM		167 254	100,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie rysunku projektu planu

Nie mniej jednak należy tutaj koniecznie zaznaczyć, iż dla części analizowanego obszaru (pasy terenów o szerokości ok. 65 m i 80 m wzdłuż dróg powiatowych) od lutego 2007 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXVI/274/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r. – zgodnie z którym został on przeznaczony do urbanizacji - pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, produkcyjno-usługową i pod usługi.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w znaczącym stopniu podtrzymują obowiązujące prawo miejscowe do przekształcania terenu badań w tereny zabudowy i komunikacyjne.

4.5. Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych dla projektu mpzp oraz sposobów ich uwzględnienia i innych problemów środowiska

Główne zobowiązania międzynarodowe Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikają z jej członkostwa w Unii Europejskiej. Dokumenty programowe UE wprowadzające koncepcję trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasady ochrony środowiska do polityk krajowych to m.in.: *Agenda 21; Strategia Lizbońska* (obowiązywała do 2010 r.); *Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu; 8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030* (8.EAP); Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r. „Przywracanie przyrody do naszego życia”.

Zobowiązania Polski w zakresie ochrony środowiska wynikają także z ratyfikowanych konwencji międzynarodowych m.in.: Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego; Konwencja z Espoo o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym; Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku; Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro; Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu; Europejska Konwencja Krajobrazowa we Florencji; Konwencja z Aarhus o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska.

Polska jako członek Unii Europejskiej, jest zobowiązana do implementacji całego prawodawstwa unijnego do krajowego systemu prawnego. Dyrektywy Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska to m.in. dyrektywa: 2001/42/WE; 2000/60/WE; 2006/118/WE; 2001/81/WE; 96/62/WE; 2008/50/WE; 2009/28/WE; 2002/49/WE; 2008/98/WE; 2004/35/WE;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

2003/4/WE; 2003/35/WE.

Najważniejszym dokumentem prawnym w Polsce jest *Konstytucja Rzeczypospolitej Polski*, która w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo.

Podstawowym dokumentem programowym na szczeblu krajowym w zakresie ochrony środowiska jest uchwalona w 2001 roku *"II Polityka Ekologiczna Państwa"*. Jej głównym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju, przy założeniu, że skuteczna regulacja i reglamentacja korzystania ze środowiska nie dopuści do powstania zagrożeń dla jakości i trwałości zasobów przyrodniczych. Zakłada ona, że niepodważalnym kryterium obowiązującym na każdym, także lokalnym, szczeblu jej realizacji jest człowiek, jego zdrowie oraz komfort środowiska, w którym żyje i pracuje.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej RP do 2016 roku była *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (M. P Nr 34, poz. 501), której status prawny jest obowiązujący. Główne cele to m.in. udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska poprzez podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa, ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Podstawową zasadą realizacji polityki ekologicznej państwa jest zasada zrównoważonego rozwoju zakładająca jakość życia na poziomie, na jaki pozwala obecny rozwój cywilizacyjny, bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie.

W projekcie planu priorytetowe cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, rządowym i samorządowym zostały uwzględnione i zawarte w treści poprzez odpowiednie sformułowania i zapisy. W sensie pozytywnym to:

1. Ustalenie szczegółowych wytycznych dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym – *Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r. „Przywracanie przyrody do naszego życia”* (ustala ochronę co najmniej 30% ekosystemów Europy, powstrzymanie utraty różnorodności biologicznej oraz odbudowa już zdegradowanych ekosystemów oraz przekształcenie naszych systemów żywnościowych (strategia „od pola do stołu”) i przejście na bardziej zrównoważony system);
 - b) Krajowym – ustawa *Prawo ochrony środowiska* (ustala, iż polityka ochrony środowiska prowadzona jest na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych).
2. Wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów oraz ustalenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Międzynarodowym – *Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro (1992)*;
 - b) Wspólnotowym – *Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r. „Przywracanie przyrody do naszego życia”* (ustala ochronę co najmniej 30% ekosystemów Europy, powstrzymanie utraty różnorodności biologicznej oraz odbudowa już zdegradowanych ekosystemów oraz przekształcenie naszych systemów żywnościowych (strategia „od pola do stołu”) i przejście na bardziej zrównoważony system); *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej);
 - c) Krajowym – *Konstytucja Rzeczypospolitej Polski* (w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo); *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030* (ochrona różnorodności biologicznej).
3. Ustalenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z nielicznymi wyjątkami – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

- a) Wspólnotowym – *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, redukcja presji na środowisko i klimat związanej z produkcją i konsumpcją).
4. Wyznaczenie terenów podlegających ochronie akustycznej i przyjęcie klasyfikacji akustycznej zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym – *Dyrektywa 2002/49/WE* (odnosi się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku);
 - b) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przepisów poświęconych ochronie przed hałasem).
5. Ustalenie obowiązku zachowania urządzeń melioracyjnych – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym - *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie skutków powodzi i suszy).
6. Ustalenie zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie zanieczyszczenia wód podziemnych); *Dyrektywa 2006/118/WE* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
 - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem).
7. Wprowadzenie obowiązku podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie zanieczyszczenia wód podziemnych); *Dyrektywa 2006/118/WE* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
 - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (ograniczanie ładunków zanieczyszczeń odprowadzanych do wód z przemysłu).
8. Wprowadzenie obowiązku instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie zanieczyszczenia wód podziemnych); *Dyrektywa 2006/118/WE* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
 - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem).
9. Ustalenie nakazu wstępnego magazynowania i selekcji odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym – *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (zmniejszenie poziomu niebezpieczeństwa i zagrożenia odpadów, promowanie odzyskiwania odpadów i zminimalizowanie ich ilości); *Dyrektywa 2008/98/WE* (eliminacja wytwarzania odpadów oraz wykorzystywanie odpadów jako zasobów);
 - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (selektywne zbieranie odpadów komunalnych).
10. Ustalenie zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z sieci wodociągowej - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zaspokojenie zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu).
11. Wprowadzenie nakazu stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

- a) Międzynarodowym - Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku (1992); Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997);
 - b) Wspólnotowym - *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmiany klimatu);
 - c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła).
12. Dopuszczenie możliwości pokrycia zapotrzebowania na ciepło i energię na własne potrzeby z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, a na terenie U-P z farm słonecznych o mocy powyżej 100 kW (z wykluczeniem turbin wiatrowych) – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Międzynarodowym - Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku (1992); Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997);
 - b) Wspólnotowym - *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmiany klimatu);
 - c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła); *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030* (dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu poprzez m.in. zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na obszarach wiejskich).
13. Ustalenie zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Międzynarodowym - Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku (1992); Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997);
 - b) Wspólnotowym - *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności (adaptacja) na zmiany klimatu);
 - c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła).
14. Ustalenie dla istniejących nadziemnych i podziemnych liniowych obiektów infrastruktury technicznej stref o szczególnych warunkach zagospodarowania i ograniczeniach w ich użytkowaniu - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania).

Zgodnie z dokumentem szczebla krajowego jakim jest „*Poradnik przygotowania inwestycji...*” do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko należy włączyć problematykę dotyczącą zmian klimatu z elementami różnorodności biologicznej. W SOOŚ należy uwzględnić nie tylko wpływ planu/programu na klimat i zmiany klimatu, ale również oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych na plan/program oraz wynikające z tego długofalowe zagrożenia możliwości jego realizacji.

Zatem w prognozie oddziaływania na środowisko należy przeprowadzić analizę odporności ustaleń projektu dokumentu na zmiany klimatu ze szczególnym uwzględnieniem klęsk żywiołowych, jak i analizę oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu. Powyższa analiza powinna również uwzględniać wpływ projektu planu na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska.

Konieczność uwzględniania łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko uwarunkowana jest obserwowanymi w ostatnich dziesięcioleciach skutkami zmian klimatu – wzrost temperatury, większa częstotliwość i skala ekstremalnych zjawisk pogodowych.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

1. Lagodzenie zmian klimatu – należy przez to rozumieć, taki sposób planowania, który nie przyczynia się do pogłębiania zmian klimatu; badając czy projekt planu miejscowego nie będzie przyczyniać się do pogłębiania zmian klimatu uwzględniono w nim następujące elementy:
 - bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez m.in. technologie, sposób ogrzewania;
 - bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez działania towarzyszące m.in.: wytwarzanie odpadów, gospodarka odpadami, wylesianie;
 - bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący (transport materiałów na etapie budowy i eksploatacji np. transport towarów, odpadów, podróże osób);
 - działania skutkujące pochłanianiem gazów cieplarnianych, np. zalesianie, zmiana sposobu użytkowania terenu, ochrona terenów zielonych i podmokłych;
 - działania skutkujące zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych np. nowoczesne technologie, korzystanie z odnawialnych źródeł energii, wykorzystanie materiałów budowlanych pochodzących z recyklingu;
 - pośrednie emisje gazów cieplarnianych związane z zapotrzebowaniem na energię, np. związane ze stosowaną technologią, oświetlenie, zastosowanie naturalnej izolacji, okien na południe, pasywnej wentylacji czy elementów energochłonnych.
2. Adaptacje do zmian klimatu - należy przez to rozumieć taki sposób planowania, aby było ono optymalnie przystosowane do postępujących zmian klimatu, jak również by nie powodowało zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu; tworząc projekt planu miejscowego należy rozważyć ewentualne inwestycje na danym terenie, realizowane zgodnie z zapisami projektu planu oraz respektować potencjalne klęski żywiołowe, związane ze zmianami klimatu takie jak:
 - powodzie – poprzez np.: lokalizację, konstrukcję, możliwość awaryjnego zasilania w energię i wodę;
 - pożary – poprzez np.: konstrukcję, zagospodarowanie terenu, systemy awaryjne, ognioodporne materiały budowlane, drogi ewakuacyjne;
 - fale upałów – poprzez np.: konstrukcję, zagospodarowanie terenu – zacienianie, dachy pokryte roślinnością, klimatyzację, ochronę przeciwpożarową, retencję wody, minimalizowanie zjawiska miejskich wysp ciepła, emisje lotnych związków organicznych i tlenków azotu, rodzaj i kolor materiałów budowlanych;
 - susze – poprzez np.: systemy oszczędzania wody, gromadzenie wód opadowych i roztopowych, przygotowanie na zwiększone zapotrzebowanie na wodę, ochronę przeciwpożarową, ochronę krajobrazu (ochrona zieleni), zachowanie ciągłości siedlisk, wpływ na warstwy wodonośne, instalacje oczyszczania ścieków umożliwiającą odzysk wody, zamknięty obieg wody technologicznej;
 - nawałne deszcze i burze – poprzez np.: konstrukcję, odprowadzanie wody, wpływ na retencję wody, stopień izolacji terenu, zagospodarowanie terenu (zalesianie, tereny zielone), awaryjne zasilanie, ochronę przed podtopieniami (lokalizacja), piorunochrony, ryzyko wycieku zanieczyszczeń, zasuwy burzowe, właściwe odwodnienie terenu, drogi ewakuacyjne;
 - silne wiatry – poprzez np.: konstrukcję, ryzyko przewrócenia obiektów w sąsiedztwie np. drzew, awaryjne zasilanie;
 - katastrofalne opady śniegu - poprzez np.: konstrukcję (stabilność i wytrzymałość), awaryjne zasilanie, eksploatację (np. usuwanie śniegu);
 - fale mrozu – poprzez np.: konstrukcję, awaryjne zasilanie, materiały budowlane odporne na niskie temperatury, ochrona przed szkodami wywołanymi zamarzaniem i odmrażaniem (wodociągi, drogi).

Wszystkie aspekty i problemy wyżej wymienione były analizowane przez projektanta planu miejscowego i zostały uwzględnione w zapisach projektu planu. Ponadto projekt planu uwzględnia zapisy *Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020*

z perspektywą do roku 2030.

Wprawdzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może narzucać konkretnych rozwiązań technologicznych, nie mniej jednak pozwala ograniczyć czy nawet uniknąć kosztów i ryzyka wynikających z zaniechania działań na rzecz adaptacji do zmian klimatu.

Do ustaleń projektu planu oraz rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych wpisujących się w łagodzenie zmian klimatu oraz adaptacje do nich należy wymienić:

- obowiązek zachowania minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- wprowadzenie w obrębie terenu U-P wzdłuż jego południowo-wschodniej granicy, w miejscach wyznaczonych na rysunku projektu planu, nakazu realizacji stref zieleni izolacyjnej (zarówno wysokiej i niskiej) o szerokości 5,0 m;
- obowiązek zachowania urządzeń melioracyjnych, a w przypadku zaistnienia kolizji obowiązkowe przeprowadzenie ich przebudowy lub likwidacji w sposób zapewniający odbiór wód z terenów zmeliorowanych położonych wyżej;
- nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
- nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszczenie możliwości stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych;
- dopuszczenie na ok. 70,7% powierzchni analizowanego obszaru (teren U-P) odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących energię słońca – elektrowni słonecznych - działanie wpisujące się w globalną politykę zmierzania do obniżenia emisji zanieczyszczeń energetycznych do atmosfery oraz zwiększania udziału pozyskiwania energii opartej na ekologicznych źródłach;
- ustalenie zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej;
- nakaz wstępnego magazynowania i selekcji opadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz na terenach przeznaczonych do zabudowy magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

4.6. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska

Projekt planu w przyjętych ustaleniach tekstowych i w warstwie graficznej uwzględnia zasadnicze cechy oraz specyfikę uwarunkowań przyrodniczych obszaru objętego opracowaniem oraz jego sąsiedztwa.

W projekcie planu dla terenów, w obrębie których może być lokalizowana zabudowa, określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów (m.in. maksymalną wysokość budynku), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, mające na celu kształtowanie projektowanej zabudowy w sposób planowy i racjonalny.

Z punktu widzenia nowo planowanych inwestycji projekt planu zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, a na terenie MNW-U także mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zabudowy usługowej i parkingów samochodowych.

Na terenie U-P projekt planu wprawdzie dopuszcza możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, nie

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż obecny etap – projekt planu, to jedynie wskazanie przeznaczenia terenu. Nie ma jeszcze miejsca przesądzenie, jaka konkretna inwestycja zostanie zrealizowana. Warto jednak zwrócić uwagę, iż częściowo na obecnym etapie możemy już odnieść się do konkretnej inwestycji możliwej do pojawienia się w obrębie terenu U-P. Ustalenia projektu planu zawierają bowiem przesądzenie, jakie przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może zostać zrealizowane w terenie U-P – zabudowa systemami fotowoltaicznymi (elektrownie słoneczne) z magazynami wytworzonej energii. Nie mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż projekt planu jedynie umożliwia docelową budowę elektrowni słonecznych, albowiem zasięg przestrzenny terenów rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych ma charakter dopuszczający zaistnienie takiej funkcji. Rozmieszczenie poszczególnych urządzeń zostanie ustalone w kolejnych działaniach inwestycyjnych - decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia i w pozwoleniu na budowę dla konkretnego przedsięwzięcia.

Zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko analizy odnoszą się do zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania przestrzennego. Rozpatrują przede wszystkim zaproponowane przeznaczenie poszczególnych terenów i zasady ich zagospodarowania. Przy braku informacji, jakie konkretne przedsięwzięcie zostanie zrealizowane brak jest możliwości określenia pełnego oddziaływania na środowisko. Dlatego też określenie oddziaływań w niniejszym dokumencie ma charakter głównie prognostyczny.

Warto również dodać, iż dopuszczone w projekcie planu przedsięwzięcia będą potrzebowały przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym ewentualnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz obowiązkowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dopiero na tym etapie będzie możliwość pełnej oceny na środowisko, bowiem będą informacje o konkretnych inwestycjach i o konkretnych rozwiązaniach technicznych.

Analizując istniejące zagospodarowanie należy zauważyć, iż zakazy projektu planu w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie naruszają istniejącego sposobu zagospodarowania. W chwili obecnej, obszar badań jest bowiem zainwestowany w nieznacznym stopniu. Jest to przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, a na działce nr 106/3 i 254/3 zlokalizowana jest funkcja usługowa (pawilon handlowo-usługowy i budynek handlowo-usługowy Dino). Nie mniej jednak w myśl obowiązującego w Polsce prawa z zakresu ochrony środowiska nie są to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Jednocześnie należy podkreślić, iż w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy projekt planu nie zezwala na lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych oraz zakazuje magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

Aby zapewnić odpowiednie warunki życia i przebywania obecnym i przyszłym użytkownikom analizowanego terenu, projekt planu na podstawie art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* wyznaczył tereny podlegające ochronie akustycznej – teren MNW-U. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych przyjął dla niego klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe z zakazem ich przekroczenia. W przypadku realizacji na działce w terenie MNW-U wyłącznie zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami projektu planu teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej.

Dla istniejącej w terenie U-P zabudowy mieszkaniowej projekt planu ustalił ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Nie mniej jednak warto podkreślić, iż projektowany teren U-P sam w sobie może być źródłem uciążliwości akustycznej dla terenów sąsiednich.

Dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie będzie zależało przede wszystkim od odległości zabudowy od źródła zagrożenia (trasy komunikacyjne, zabudowa produkcyjna i magazynowa), jak też stosowanych form ochrony przed hałasem (np. zieleni izolacyjna, ekrany akustyczne, technologie obniżające hałas).

Projekt planu uwzględnia fakt położenia całego terenu badań w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „*Mrogi i Mroźnicy*”, utworzonego rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr

18 poz. 113). Granice OChK-u przebiegają północną stroną drogi, wzdłuż której położony jest analizowany obszar – zatem teren badań i OChK „*Mrogi i Mrożyce*” rozciągają się w tym samym kierunku - na północ od tej drogi.

W celu utrzymania odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią aktywną przyrodniczo projekt planu wprowadza obowiązek zachowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Nie mniej jednak ze względu na niską wartość ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, zapis ten może nie zapobiec zbyt dużemu uszczelnieniu obszarów przeznaczonych do zainwestowania. Projekt planu nie wskazuje jakie formy zieleni są preferowane lub zalecane. Dla poprawy walorów krajobrazowych wskazane byłoby określenie udziału zieleni wysokiej w powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej. Dlatego też pozytywny wydźwięk ma ustalenie projektu planu dla terenu U-P odnoszące się do wprowadzenia wzdłuż jego południowo-wschodniej granicy, w miejscach wyznaczonych na rysunku projektu planu, nakazu realizacji stref zieleni izolacyjnej zarówno wysokiej i niskiej.

Projekt planu chroni obszary położone w zasięgu oddziaływania istniejących urządzeń melioracji wodnych – grunty zmeliorowane. Ustala obowiązek ich zachowania, a w przypadku zaistnienia kolizji ich przebudowę lub likwidację należy obowiązkowo przeprowadzić w sposób zapewniający odbiór wód z terenów zmeliorowanych położonych wyżej.

Ponadto projekt planu zawiera zapisy mające na celu ochronę warunków gruntowych i wodnych. Zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami. Powstające ścieki bytowe, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy, należy odprowadzać poprzez przydomową oczyszczalnię ścieków lub lokalną. Ponadto dopuszczona została również możliwość odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych. Warto tutaj jednak podkreślić, iż zgodnie z polskim prawodawstwem przyłączenie do sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych jest obowiązkowe po jej wybudowaniu.⁴³ Zatem z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, iż docelowo ścieki z analizowanego obszaru odprowadzane będą w systemie kanalizacji sanitarnej.

Ponadto projekt planu dla ścieków przemysłowych dopuszcza możliwość budowy zakładowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w granicach inwestycji, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.

Polskie prawodawstwo szczegółowo określa wymagania jakości ścieków oczyszczonych wprowadzanych do wód i do ziemi. W celu spełnienia wymogów zapisanych w przepisach szczególnych z zakresu gospodarki wodno-ściekowej obowiązujących na szczeblu krajowym projekt planu ustalił obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie powinny skutkować na udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 403 i 404. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne będą skutkować powstawaniem ścieków zarówno bytowych jak i przemysłowych. Wprawdzie projekt planu zezwala na możliwość lokalizacji przydomowych / lokalnych / zakładowych oczyszczalni ścieków, nie mniej jednak jednocześnie ustala zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych i ziemi oraz obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych. Na odpływach wód opadowych i roztopowych ze ścielnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów należy instalować separatory substancji ropopochodnych.

⁴³ Art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1469 ze zmianami).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

Należy zaznaczyć, iż cały analizowany obszar jest położony w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego typu B GZWP Nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie. Nie mniej jednak powyższe wskazuje, iż projekt planu zawiera zapisy prośrodowiskowe mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu bezpośrednio i pośrednio odnoszących się do problematyki wodnej nie powinna skutkować nie osiągnięciem celi środowiskowych ustalonych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* dla jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych. Czyli:

- osiągnięciem i utrzymaniu dobrego stanu/potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych;
- osiągnięciem i utrzymaniu dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Analizując ustalenia projektu planu z zakresu gospodarki wodno-ściekowej mają one raczej wymiar pro-środowiskowy i przyczynią się w przyszłości do poprawy stanu istniejącego. Projekt planu ustala m.in.:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych - rowów melioracyjnych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- odprowadzanie powstałych ścieków bytowych poprzez przydomową oczyszczalnię ścieków – do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub poprzez lokalną oczyszczalnię ścieków;
- dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych;⁴⁴
- dopuszcza możliwość unieszkodliwiania ścieków przemysłowych w zakładowych oczyszczalniach ścieków zlokalizowanych w granicach inwestycji, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód i do ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;
- obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu⁴⁵;
- obowiązek instalowania separatorów ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczególnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów.

Projekt planu akcentuje, by powierzchnie działek budowlanych koniecznie zagospodarowywać w taki sposób, aby zabezpieczać sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych.

Zakazane jest pozyskiwanie energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu nakazuje stosowanie do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Ponadto projekt planu dopuszcza możliwość pokrycia zapotrzebowania na ciepło i energię na własne potrzeby z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, a na terenie U-P z farm słonecznych o mocy powyżej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki i ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

W kontekście obowiązującej ustawy o OZE „*temat może być bardzo intratny*”, zwłaszcza jeżeli mamy na uwadze źródła o małej mocy. Ponadto dziedzina energii odnawialnej charakteryzuje się dużą innowacyjnością prac badawczych prowadzonych w celu poszukiwania coraz to nowszych rozwiązań produkcji energii w sposób odnawialny. Dlatego też mając na uwadze, że projekt planu opracowywany jest na lata jego obowiązywania nie powinno się jednoznacznie wskazywać konkretnego źródła energii odnawialnej (np. tylko paneli fotowoltaicznych czy energii wiatru czy wód geotermalnych). Może to być bowiem krzywdzące dla inwestora, który miałby możliwość ograniczenia kosztów produkcji poprzez

⁴⁴ Zgodnie z polskim prawodawstwem (art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządkach w gminach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1469) przyłączenie do sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych jest obowiązkowe po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej.

⁴⁵ Przepisy określające warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

zastosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie korzystania z energii ekologicznej pozyskanej za pomocą nowoczesnych i ekologicznych źródeł energii, a projekt planu by tego zakazywał z prostego względu, że na dzień jego opracowywania przedmiotowe źródło jeszcze było nierozpoznane. Największe możliwości i najprawdopodobniejszym odnawialnym źródłem energii dla analizowanego obszaru jest energia promieniowania słonecznego, energia wiatru.

Projekt planu wskazuje granice terenów, na których będą mogły być rozmieszczone elektrownie słoneczne o mocy powyżej 100 kW – teren U-P.

Instalacje wykorzystujące do wytworzenia energii elektrycznej energię słońca (panele słoneczne) zostały zaliczone do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko⁴⁶. Należy jednak podkreślić, iż projekt planu wyznacza jedynie obszar pod rozmieszczenie instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii – energii słońca (panele fotowoltaiki) o mocy przekraczającej 100 kW. Nie przesądza natomiast o powstaniu danego przedsięwzięcia. Dlatego też analiza oddziaływania źródeł energii słonecznej o mocy powyżej 100kW na środowisko na etapie sporządzanej Prognozy ma charakter prognostyczny (niepełny i ogólny). Pełne oddziaływanie powinno zostać przedstawione na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia, kiedy to, na etapie planowania przedmiotowego przedsięwzięcia, przed podjęciem decyzji o jego realizacji, będą analizowane warianty zarówno lokalizacyjne jak i techniczne.

Realizacja dopuszczonych projektem planu zabudowy elektrowni słonecznych (zabudowy systemami fotowoltaicznymi) będzie wiązała się, jak każde przedsięwzięcie, z oddziaływaniem na środowisko, bowiem będzie mogła nieść ze sobą obciążenie i spowodować naruszenia głównych elementów środowiska.

Uwzględniając funkcję terenu, w obrębie których została dopuszczona możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych, są to w znaczącej części tereny użytkowane rolniczo z zielenią śródpolną w postaci szpalerów, skupisk, grupy drzew oraz pojedynczych okazów drzew oraz w części tereny, w obrębie których zaniechano aktywności rolniczej i są one zadrzewione (działka nr 96). Zatem negatywnym skutkiem realizacji farm fotowoltaicznych może zatem być wycinka istniejących zadrzewień. Nie mniej jednak należy pamiętać, iż ochrona przyrody, w tym również istniejących drzew, będzie przede wszystkim realizowana indywidualnie przez przyszłych inwestorów i właścicieli nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne. W tym przypadku w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody - Rozdział 4 Ochrona terenów zieleni i zadrzewień (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zmianami).

Obszar, na którym dopuszczono możliwość produkcji energii elektrycznej w instalacji o mocy powyżej 100 kW wykorzystującej energię słoneczną (panele fotowoltaiki) to grunty rolne IVa, IVb i V klasy bonitacyjnej. Zatem powyższa inwestycja nie będzie skutkowała wyłączeniem z produkcji rolnej gruntów rolnych chronionych prawem przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82).

Powstające odpady muszą być selekcjonowane i wstępnie magazynowane na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbierane i usuwane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami. Zakazuje na terenach przeznaczonych do zabudowy magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w projekcie planie mają na celu minimalizację negatywnych skutków funkcjonowania obiektów w obrębie terenów przeznaczonych do urbanizacji. Wymagane planem zapewnienie projektowanej zabudowie dostępności niemalże do wszystkich sieci infrastruktury technicznej gwarantuje brak uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem.

⁴⁶ § 3 ust. 1 pkt. 54a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zmianami) – „zabudowa systemami fotowoltaicznymi o powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody z wyłączeniem zabudowy systemami fotowoltaicznymi lokalizowanej na dachach i elewacjach obiektów budowlanych”.

4.7. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000⁴⁷ oraz zdrowie ludzi

Projektowanie w projekcie planu zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- **wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza** – emitorem zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery będą indywidualni wytwórcy ciepła na własne potrzeby; nie powinny one jednak stwarzać w omawianym zakresie dużych uciążliwości, gdyż w zakresie zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej projekt planu nakazuje stosowanie technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza również możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, a w terenie U-P – z farm słonecznych o mocy powyżej 100kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych; wyklucza tym samym stosowanie paliw, w tym m.in. węgla, koksu, których spalanie powoduje emisją szkodliwych dla środowiska zanieczyszczeń;

ponadto w granicach projektu planu w terenie U-P na powierzchni stanowiącej 70,7% terenu badań dopuszczono możliwość produkcji energii elektrycznej z instalacji o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną (panele fotowoltaiki) – tereny pod budowę elektrowni słonecznych; nie mniej jednak należy podkreślić, iż nie spowodują one znaczących zmian w stanie powietrza; energia wytwarzana przez panele fotowoltaiczne jest bowiem energią „czystą” ekologicznie, a jej źródło, czyli słońce jest niewyczerpalne; praca „solarów” nie zanieczyszcza powietrza atmosferycznego, a wręcz przeciwnie w pozytywny sposób wpływa na stan i jakość powietrza; energia elektryczna zostanie wytworzona bez emisji do atmosfery gazów cieplarnianych oraz pyłów - energia słoneczna stanowi bezemisyjne źródło wytwarzania energii oraz zastosowanie tej technologii zmniejsza negatywne oddziaływanie na środowisko sektora wytwarzania energii;⁴⁸

drugim, ważnym źródłem zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza są i pozostaną tereny komunikacyjne (środki transportu) z największą ich kumulacją w pasie drogi powiatowej nr 2912E i 2913E stanowiącej bezpośrednie sąsiedztwo od zachodu i południa; emisja spalin i pyłów związanych z eksploatacją pojazdów samochodowych może znacząco wzrosnąć w stosunku do stanu obecnego - aktywne przyrodniczo dotychczas tereny zostaną przekształcone bowiem w tereny zurbanizowane - co bezpośrednio wiąże się ze wzrostem lokalnego natężenia ruchu samochodowego, będącego źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego; pod cały publiczny układ komunikacyjny rangi zbiorczej, a dokładnie pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 2912E stanowiącej bezpośrednie sąsiedztwo od zachodu, projekt planu przeznaczona zaledwie 1,1% analizowanego obszaru; zatem w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie nastąpią zmiany w rozmieszczeniu źródeł emisji komunikacyjnych w stosunku do terenów chronionych akustycznie;

- **wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi** – w ramach obszaru objętego opracowaniem obowiązuje zapisany w ustaleniach ogólnych zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami; powstające ścieki bytowe odprowadzane będą poprzez przydomową oczyszczalnię ścieków (do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej) lub lokalną; ponadto dopuszczona została możliwość odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych

⁴⁷ Celem Natura 2000 jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków (przedmioty ochrony), które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy.

⁴⁸ Dzięki zastępowaniu konwencjonalnych źródeł energii następuje spadek emisji do atmosfery CO₂, SO₂, NO_x i pyłów, co spowoduje korzystne skutki środowiskowe w skali lokalnej (spadek zanieczyszczenia powietrza, lepsze warunki aerosanitarne życia ludzi), jak również w skali globalnej (obniżenia emisji dwutlenku węgla do atmosfery – ograniczenie klimatycznych i pochodnych skutków efektu cieplarnianego).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych;⁴⁹ dla ścieków przemysłowych projekt planu dopuszcza możliwość unieszkodliwiania ich w zakładowych oczyszczalniach ścieków zlokalizowanych w granicach inwestycji, z odprowadzeniem oczyszczonych już ścieków do wód lub do ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska; powstające ścieki przemysłowe należy obowiązkowo podczyszczać przed wprowadzaniem ich do urządzeń kanalizacyjnych;

zgodnie z ustaleniami projektu planu na odpływach wód opadowych i roztopowych ze ścielnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów należy obowiązkowo lokalizować separatory substancji ropopochodnych;

na etapie projektu planu nie jest możliwe określenie ilości odprowadzanych ścieków z omawianego obszaru, wielkość ta jest bowiem uzależniona od przebiegu i natężenia procesów urbanizacyjnych;

- **zmianą warunków hydrogeologicznych** – dalsza urbanizacja analizowanego terenu poprzez znaczące rozszerzenie możliwości wprowadzania nowej zabudowy oraz układu komunikacyjnego przyczyni się do zmiany warunków gruntowo-wodnych; może dojść do obniżenia się zwierciadła wód podziemnych; zabudowa oraz utwardzenie i wyasfaltowanie analizowanego terenu ogranicza możliwość zasilania wód gruntowych, i jednocześnie zmienia spływ powierzchniowy; ma miejsce przyspieszenie i zwiększenie spływu wód opadowych i roztopowych, w związku ze zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem dalszej części podłoża - stosowanie nieprzepuszczalnych nawierzchni, utrudniających wsiąkanie wód w głąb podłoża; wyznaczone tereny zabudowy, w nieznaczonej części będące jedynie zachowaniem stanu istniejącego, ze względu na swoją powierzchnię w stosunku do terenów aktywnych przyrodniczo, mogą potencjalnie stanowić duże zagrożenie;
- **wykorzystywaniem zasobów środowiska** – w granicach obszaru badań nie występują udokumentowane złoża surowców;
- **przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu i pokrywy glebowej** – głównym sposobem ingerencji w istniejącą rzeźbę i pokrywę glebową będzie zabudowa, między innymi na skutek robót koniecznych do posadowienia budynków i „stołów” paneli fotowoltaicznych; ponadto przewiduje się zniszczenie wierzchniej warstwy gleby wynikające z konieczności dostosowania podłoża do realizacji terenów utwardzonych i uszczelnionych - nawierzchni placów postojowych, manewrowych, parkingów oraz budowy wieloprzestrzennych obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych; projekt planu nie wprowadza zakazu realizacji kondygnacji podziemnej;
- **zanieczyszczeniem gleby lub ziemi** – możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż układu komunikacyjnego – dróg powiatowych nr 2912E i 2913E stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo dla analizowanego obszaru odpowiednio od zachodu i południa; ponadto uciążliwość będą stwarzać dopuszczone wewnętrzne ciągi komunikacyjne, place manewrowe, postojowe i parkingi oraz ruch komunikacyjny w obrębie poszczególnych terenów zabudowy; na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu jego wytycznych powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi; niemniej jednak wyznaczony w projekcie planu teren U-P – teren zabudowy usługowej lub produkcyjnej niesie duże zagrożenie w tym względzie; projekt planu zawiera jednak liczne zapisy mające na celu zniwelować ich uciążliwość na poszczególne elementy środowiska; zgodnie z jego ustaleniami na odpływach wód opadowych i roztopowych ze ścielnie utwardzonych placów (postojowych, manewrowych) i parkingów nakazuje lokalizację separatorów substancji ropopochodnych;

⁴⁹ Zgodnie z polskim prawodawstwem (art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1469 ze zmianami)) przyłączenie do sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych jest obowiązkowe po jej wybudowaniu. Zatem z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, iż docelowo ścieki z analizowanego obszaru odprowadzane będą w systemie kanalizacji sanitarnej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

- **emitowaniem hałasu** – realizacja ustaleń projektu planu wiąże się z powstaniem kolejnych komunikacyjnych źródeł uciążliwości akustycznych – wewnętrzne ciągi komunikacyjne, place postojowe i manewrowe, parkingi; dodatkowo znacznym źródłem hałasu będą również auta użytkowników terenu jak też hałas przemysłowy; realizacja projektu planu wiąże się bowiem ze znaczącym poszerzeniem strefy do urbanizacji, z czego do zabudowy w postaci zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowej przeznaczona aż ok. 70,7% powierzchni analizowanego obszaru; dodatkowo źródłem uciążliwości akustycznej będą tak jak dotychczas trasy komunikacyjne - droga powiatowa nr 2912E i 2913E przebiegająca odpowiednio wzdłuż zachodniej i południowej granicy analizowanego terenu;

na obecnym etapie nie można dokładnie określić wielkości oddziaływania akustycznego; brak możliwości stwierdzenia, czy zaprojektowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne doprowadzą do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; zależne jest to bowiem od wielu czynników i uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych, między innymi od intensywności procesów urbanizacyjnych i od liczby użytkowników terenu;

- **wytwarzaniem odpadów** – obecnie źródłem wytwórców odpadów jest jedynie istniejąca zabudowa; w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi przekształcenie niemalże całego analizowanego terenu, dotychczas znacząco aktywnego przyrodniczo, w tereny zurbanizowane i komunikacyjne; pojawienie się nowej zabudowy, a tym samym użytkowników terenu będzie się wiązało ze wzrostem ilości wytwarzanych odpadów;

plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje rodzaj przeznaczenia terenu, nie przesądza natomiast o lokalizacji konkretnych obiektów; na obecnym etapie nie można dokładnie określić ilości i rodzaju powstających odpadów, których wielkość zależna jest od ilości użytkowników danego obszaru;

projekt planu nakazuje wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami; ponadto w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy zakazuje magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;

- **emitowaniem pól elektromagnetycznych** – w ramach obszaru objętego opracowaniem występują liniowe emitory pól elektromagnetycznych;

na etapie projektu planu nie jest możliwe określenie wielkości emitowanego pola elektromagnetycznego, bowiem jest ona zależna od wielu czynników (m.in. od rozkładu przestrzennego instalacji emitujących pole elektromagnetyczne, parametrów powietrza);

- **zmianą szaty roślinnej** – w wyniku realizacji projektu planu nastąpią zarówno negatywne jak i pozytywne zmiany;

wraz ze zmianą w użytkowaniu analizowanego terenu na znaczącej jego powierzchni, likwidacji ulegnie dotychczasowa powierzchnia użytków rolnych (pola uprawne pozostające w rolniczym użytkowaniu), co jest negatywnym aspektem realizacji projektu planu; nastąpi znaczące uszczelnienie powierzchni terenów dotychczas czynnych biologicznie, albowiem jedynie 20%-30/40% powierzchni działki budowlanej w obrębie poszczególnych terenów funkcjonalnych pozostanie aktywna biologicznie; pozytywnym aspektem projektu planu jest wprowadzenie nakazu realizacji stref zieleni izolacyjnej w terenie U-P; szata roślinna omawianego obszaru będzie zatem zastępowana w dużej mierze poprzez nasadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie;

w najmniej optymistycznym scenariuszu dojdzie do usunięcia wszystkich istniejących drzew w postaci szpalerów, skupisk, grupy drzew, pojedynczych okazów drzew oraz zadrzewień rosnących na działce nr 96; zatem negatywnym skutkiem realizacji ustaleń projektu planu może być wycinka istniejących zadrzewień; nie mniej jednak nie dojdzie do całkowitego usunięcia terenów zadrzewionych i zastąpienia tej przestrzeni planowanym zagospodarowaniem terenu, bowiem projekt planu ustala wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki budowlanej; ponadto należy tutaj zaznaczyć, iż ochrona przyrody, w tym również istniejących drzew, będzie

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

realizowana indywidualnie przez przyszłych inwestorów i właścicieli nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne - w tym przypadku w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia *o ochronie przyrody* - Rozdział 4 *Ochrona terenów zieleni i zadrzewień* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zmianami);

- **ryzykiem wystąpienia poważnych awarii** – ustalenia projektu planu nie przewidują lokalizacji żadnych nowych obiektów mogących stanowić ryzyko wystąpienia poważnych awarii; w obrębie terenu U-P wręcz zakazuje realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych; największe zagrożenie może stanowić przebiegający przez analizowany obszar gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 MOP 6,3 MPa.

Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska oraz na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000:

- **powietrze:** największy wpływ na jakość powietrza będzie miała emisja gazów i pyłów do powietrza pochodząca z kilku źródeł – realizacja i użytkowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej oraz ruch kołowy w obrębie analizowanego obszaru i na bezpośrednio sąsiadującym terenach komunikacyjnych (drogi powiatowe); dlatego bardzo korzystnym zapisem projektu planu jest nakaz stosowania technologii i paliw zapewniających spełnienie standardów emisyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych; określone w projekcie planu dopuszczalne źródła ciepła należą bowiem do bezpiecznych ekologicznych;

stan sanitarny powietrza zależeć więc będzie wyłącznie od przestrzegania przez przyszłych użytkowników tego terenu ww. wymogów projektu planu oraz od napływu zanieczyszczeń z zewnątrz;

ponadto realizacja projektu planu spowoduje wybudowanie i funkcjonowanie nowego odnawialnego źródła energii oraz zastąpienie konwencjonalnych źródeł energii wykorzystujących paliwa kopalniane; zaproponowana inwestycja w terenie U-P – elektrownie słoneczne jest inwestycją proekologiczną, której niepodjęcie przyczyni się do utrzymania emisji substancji do powietrza na obecnym poziomie; **zatem realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza związanych ze spalaniem paliw stałych w skali lokalnej i regionalnej, a w związku z tym do poprawy stanu środowiska:**

- **klimat:** powierzchnia analizowanego obszaru i przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne mogą spowodować dalsze zmiany w stosunku do stanu istniejącego; w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się przekształcenie warunków klimatu miejscowego w kierunku topoklimatu umiarkowanego, cechującego tereny zabudowane (większe zróżnicowanie przebiegu temperatury i wilgotności względnej powietrza, zmniejszone prędkości wiatru, zwiększone zanieczyszczenie powietrza - w porównaniu do terenów otwartych)⁵⁰; zmiany klimatu lokalnego będą spowodowane zmianą bilansu cieplnego powierzchni ziemi, nie mniej jednak zakres zmian topoklimatu uzależniony będzie od wielkości powierzchni zabudowy i utwardzonych oraz kubatury obiektów;

wprowadzenie nakazu realizacji stref zieleni izolacyjnej w terenie U-P oraz ustalony przez projekt planu dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 20% (teren U-P) do 30/40% (teren MNW-U) powierzchni działki budowlanej pozwala wysnuć wniosek, iż powyższe ustalenia wpisują się w działania mające na celu adaptację do zmian klimatu (m.in. nawalne deszcze, ekstremalne temperatury); ponadto przyczynią się one do zapewnienia większej absorpcji wody podczas nawalnych deszczy, zmniejszenia powierzchni silnie się nagrzewających oraz do oczyszczania się powietrza; tereny aktywne przyrodniczo stanowią istotną w skali lokalnej ostoję bioróżnorodności oraz obszar cenny pod względem absorpcji wód opadowych i wpływu na warunki klimatyczne i mikroklimatyczne; warte uwagi jest również ustalenie projektu

⁵⁰ Zabudowa zmniejsza możliwość swobodnego przemieszczania się mas powietrza, zaś w bezpośrednim sąsiedztwie budynków, terenów utwardzonych i komunikacji można się spodziewać wzrostu dobowych amplitud temperatury powietrza oraz zmniejszenia wilgotności względnej powietrza.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

planu odnoszące się do zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi bądź w stawach chłonnych;

ponadto wart uwagi jest sam zamiar potencjalnej lokalizacji elektrowni słonecznych na ok. 70,7% powierzchni analizowanego obszaru jako źródła energii odnawialnej, należy uznać za działanie pozytywne, wpisujące się w globalną politykę zmierzania do obniżenia emisji zanieczyszczeń energetycznych do atmosfery oraz zwiększania udziału pozyskiwania energii opartej na ekologicznych źródłach;

- **wody powierzchniowe i podziemne:** realizacja projektu planu nie powinna spowodować pogorszenia stanu wód i tym samym mieć wpływu na niedotrzymanie ustalonych celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i wód podziemnych (JCWPd); projekt planu zawiera zapisy, które wpisują się w ustalone cele środowiskowe pod warunkiem oczywiście respektowania ich przez użytkowników terenów;

realizacja projektu planu zapobiega i znacząco ogranicza dopływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych, bowiem chroni wody powierzchniowe (rowy melioracyjne) i ziemię przed odbieraniem nieoczyszczonych ścieków; będzie miało to w konsekwencji korzystny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne;

niestety projekt planu zezwala na realizację przydomowych / lokalnych / zakładowych oczyszczalni ścieków, które często nie stanowią stuprocentowego zabezpieczenia wód i ziemi przed zanieczyszczeniami, a wręcz przeciwnie same mogą stać się źródłem zakażenia bakteriologicznego (oczyszczalnie drenażowe); nie mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż jednocześnie projekt planu zakazuje wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych i ziemi oraz ustala obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych przed wprowadzaniem ich do urządzeń kanalizacyjnych oraz akcentuje, iż odprowadzanie oczyszczonych już ścieków do wód i do ziemi powinno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;

projekt planu chroni obszary położone w zasięgu oddziaływania istniejących urządzeń melioracji wodnych – grunty zmeliorowane poprzez obowiązek ich zachowania, a w przypadku zaistnienia kolizji ich przebudowę lub likwidację należy obowiązkowo przeprowadzić w sposób zapewniający odbiór wód z terenów zmeliorowanych położonych wyżej;

zabudowa oraz utwardzone tereny (w tym tereny komunikacyjne) znacząco ograniczają możliwość zasilania wód gruntowych, jednocześnie przyczyniając się do zwiększenia przepływu w rowach melioracyjnych i ciekach; w wyniku realizacji projektu planu udział terenów zabudowy do terenów użytkowanych przyrodniczo znacząco wzrośnie i będzie na tyle duży, iż może wystąpić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego; nie mniej jednak projekt planu na odpływach wód opadowych i roztopowych z terenów stwarzających zagrożenie (parkingi, place manewrowe i postojowe) nakazuje instalowanie separatorów substancji ropopochodnych;

ponadto projekt planu akcentuje, iż cały obszar objęty uchwałą położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 - Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie i Nr 404 – Zbiornik Koruszki-Tomaszów;

przy respektowaniu wytycznych projektu planu nie powinno nastąpić jednak pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

- **powierzchnię ziemi i gleby:** roboty budowlane związane z lokalizacją nowej zabudowy i terenów komunikacyjnych spowodują naruszenie istniejącej powierzchni glebowej (pod budynkami, „stołami” paneli fotowoltaicznych i terenami komunikacyjnymi (parkingi, place manewrowe i postojowe) nastąpi unieczynnienie gleby), a tym samym ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie powierzchni produkcyjnej gleb; skutkiem tych działań może być: usunięcie gleby na powierzchni przeznaczonej pod budynek, „stół” panela fotowoltaicznego lub parking, plac postojowy i manewrowy czy ciąg komunikacyjny, zmianę cech fizycznych gleby lub powstanie gruntów nasypanych; projekt planu nie wprowadza wyraźnego zakazu odnośnie realizacji kondygnacji podziemnej czy możliwości

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

podwyższana terenu co może w przyszłości pośrednio przyczynić się do zmian w zakresie ukształtowania terenu;

- **klimat akustyczny:** klimat akustyczny będzie kształtowany przez technologie i rozwiązania zastosowane w obrębie projektowanej zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej oraz sąsiadujące od zachodu i południa istniejące ciągi komunikacyjne (odpowiednio droga powiatowa nr 2912E i 2913E);

na analizowanym obszarze występują budynki sklasyfikowane jako tereny podlegające ochronie akustycznej- zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, którą projekt planu zachowuje oraz dopuszcza możliwość jej remontu, przebudowy, nadbudowy i remontu; w części południowej obszaru badań projekt planu wyznacza teren, który w myśl aktualnie obowiązującego prawa z zakresu ochrony środowiska należy do terenów podlegających ochronie akustycznej – teren MNW-U;⁵¹ ponadto dla istniejącej w terenie U-P zabudowy mieszkaniowej projekt planu ustalił ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

- **bioróżnorodność, zwierzęta, rośliny oraz korytarze ekologiczne:** zakłada się, że potencjalne zmniejszenie bioróżnorodności jest proporcjonalne do zróżnicowania i zagęszczenia gatunków roślin i zwierząt oraz powierzchni terenów zabudowy;

realizacja projektu planu niesie negatywne zmiany dla florystycznej i faunistycznej bioróżnorodności analizowanego obszaru; wiąże się ona przede wszystkim z przeznaczeniem do urbanizacji i pod zainwestowanie niemalże całej powierzchni analizowanego obszaru, tj. pod zabudowę aż ok. 98,9% powierzchni analizowanego obszaru, a pod rozbudowę istniejącego publicznego układu komunikacyjnego pozostałych 1,1% powierzchni analizowanego obszaru;

częściową formą rekompensaty powyższych strat będzie ustalony dla terenów przeznaczonych pod zabudowę minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20-30/40% powierzchni działki budowlanej, co jedynie w części zrekompensuje utraconą powierzchnię aktywną przyrodniczo; nie mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż indywidualni użytkownicy terenów będą wprowadzać różnorodną gatunkowo roślinność jako towarzyszącą zabudowie; będzie to jednak roślinność ukształtowana w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i obcych, często inwazyjnych i architektonicznie ukształtowanych przez człowieka, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory;

wprowadzanie nowej zabudowy na terenach dotychczas użytkowane rolniczo spowoduje, iż pojawią się potencjalne bariery ekologiczne na trasach przemieszczania się zwierząt i mogą pogłębić się problemy z przemieszczaniem się zwierząt na tereny wolne od zabudowy; nie mniej jednak, należy tutaj zdecydowanie podkreślić, iż zarówno charakter i położenie analizowanego obszaru pozwala wysnuć wnioski, iż na terenie badań ma miejsce jedynie migracja małych zwierząt, rzadziej średnich; jest on bowiem położony poza zasięgami korytarzy ekologicznej rangi wojewódzkiej, krajowej i międzynarodowej (w tym wspólnotowej); ponadto należy tutaj również zaznaczyć, iż analizowany teren wykazuje powiązania urbanistyczne z sąsiedztwem, zatem nie dojdzie do sytuacji, iż powstanie nowa bariera ekologiczna lecz rozszerzy swój zasięg bariera istniejąca już w przestrzeni; w związku z powyższym nie możemy mówić o przerwaniu ewentualnych korytarzy migracyjnych, a problem przemieszczania się zwierząt na tereny wolne od zabudowy nie powinien znacząco się pogłębić w wyniku całkowitej realizacji projektu planu;

- **krajobraz:** zmiana krajobrazu będzie dotyczyła znaczącej powierzchni analizowanego terenu – teren MNW-U i U-P, w obrębie których projekt planu dopuszcza możliwości realizacji zabudowy; ze względu na obecny charakter i położenie analizowanego obszaru realizacja projektu planu będzie wiązała się ze znaczną zmianą krajobrazu – na 3/4 analizowanej powierzchni pojawi się przede wszystkim wielkopowierzchniowa i wysoka zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa, która znacząco wpłynie na odbiór przestrzeni; zmiana krajobrazu uzależniona będzie zatem od sposobu

⁵¹ W przypadku realizacji na działce w terenie MNW-U wyłącznie zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami projektu planu teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

zabudowy i zagospodarowania analizowanego obszaru; nie mniej jednak dla harmonijnego wpisania nowej zabudowy w krajobraz projekt planu określa zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy (np. w zakresie wysokości budynków, ich wykończenia, warunków lokalizacji); zakazuje stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków oraz stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklwionych, z tworzyw sztucznych (typu siding) i pokryć dachowych o fakturach powodujących odbłyски; kolorystyka elewacji budynków powinna być jaśniejsza niż dla pokryć dachowych; dla połaci dachowych projekt planu dopuszcza kolorystykę w odcieniach naturalnej ceramicznej czerwieni, brązu grafitu i szarości;

- **zasoby naturalne:** realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na zasoby naturalne;
- **zdrowie ludzi:** zachowanie istniejącej i dopuszczenie możliwości realizacji nowej zabudowy zwiększy zasięg uciążliwości z tym związany (m.in. emisje zanieczyszczeń powietrza, emisje hałasu, wibracji, wytwarzanie ścieków i odpadów, zwiększenie ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych); bardzo korzystnym zapisem jest wprowadzenie standardów akustycznych oraz ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie przesyłowych sieci infrastruktury technicznej, m.in. wprowadzenie ograniczeń w ich użytkowaniu; użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony projektem planu nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie użytkowników terenu;
- **dobra materialne:** w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi poprawa jakości i wartości dóbr materialnych - nastąpi wzrost wartości nieruchomości gruntowych wskutek zmiany ich przeznaczenia na tereny budowlane i poprawy ich dostępności oraz rozszerzenia możliwości inwestycyjnych w stosunku do obowiązującego prawa miejscowego.

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym, względem granic analizowanego terenu, obszarem Natura 2000 jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) obszar *Buczyna Gałkowska* PLH100016 oddalony ok. 1,9 km na południowy – wschód.

Ponadto projekt planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody, przy respektowaniu których nastąpi wyeliminowanie bądź ograniczenie negatywnego oddziaływania w wyniku realizacji ustaleń projektu planu (pkt. 4.1. Prognozy).

Zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska*, w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono teren podlegający ochronie akustycznej. Obowiązują dla niego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu określone w aktualnych przepisach szczególnych. Ochrona ww. terenu przed hałasem powinna polegać na:

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

Na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy braku informacji o planowanych przedsięwzięciach i przyjętych szczegółowych rozwiązaniach technicznych dla poszczególnych inwestycji wyznaczonych do realizacji, nie można jednoznacznie określić, jakie przedsięwzięcia ostatecznie zostaną zrealizowane i czy będą to przedsięwzięcia, których oddziaływanie na środowisko będzie znaczące w rozumieniu obowiązujących przepisów. Dlatego też określenie oddziaływań w niniejszym dokumencie ma charakter głównie prognostyczny.

Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane.

Faza budowy związana jest z krótkotrwałym okresem korzystania ze środowiska, który wiąże się przede wszystkim z przygotowaniem terenu do rozpoczęcia planowanego przedsięwzięcia

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

i zabezpieczeniu terenu budowy. Prowadzone podczas budowy prace mają charakter okresowy i nie wpływają na stan środowiska, ponieważ wszystkie oddziaływania mają charakter odwracalny.

Faza eksploatacji będzie związana z określonym korzystaniem ze środowiska, z oddziaływaniem na niego poprzez:

- emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,
- emisja hałasu i wibracji,
- wytwarzaniem odpadów,
- poborem wody,
- poborem energii,
- powstawaniem ścieków bytowych i przemysłowych,
- powstawaniem wód opadowych i roztopowych.

Intensywność poszczególnych rodzajów oddziaływań będzie zróżnicowana, w zależności od zastosowanych rozwiązań techniczno - technologicznych i organizacyjnych.

Podczas fazy likwidacji należy uwzględnić stopień degradacji terenu związanego z działalnością projektowanego zamierzenia inwestycyjnego. Realizacja inwestycji wiąże się bowiem z wprowadzeniem elementów trwale ingerujących w środowisko, dlatego też jego likwidacja spowoduje konieczność prowadzenia działań naprawczych. Może zajść potrzeba podejmowania prac rekultywacyjnych przywracających stan środowiska do stanu pierwotnego bądź wykorzystania istniejących budynków i obiektów infrastruktury technicznej po adaptacji do innych celów działalności gospodarczej. Ważnym elementem na etapie likwidacji będzie przeprowadzenie badań stanu wierzchniej warstwy terenu. Prace rozbiórkowe i rekultywacyjne mogą stać się źródłem emisji niezorganizowanej pyłów do powietrza.

Dla potrzeb niniejszej Prognozy, przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych (w tym częściowo zadrzewionych); mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej pod budynkami, „stołami” paneli fotowoltaicznych i terenami komunikacyjnymi (parkingi, place postojowe i manewrowe) w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi; emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków; wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;
- pośrednie – uszczelnienie powierzchni; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; ryzyko wystąpienia wypadków i awarii; poprawa estetyki zabudowy; poprawienie jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi po wprowadzeniu systemu kanalizacji sanitarnej;
- wtórne – eksploatacja pojazdów samochodowych jest źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz roślinność; zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;
- skumulowane – na analizowanym obszarze na skutek lokalizacji obiektów o różnych funkcjach (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługowa, produkcyjna, magazynowa, składowa, systemami fotowoltaicznymi (elektrownie słoneczne o mocy powyżej 100kW), magazyny wytworzonej energii; wewnętrzne ciągi komunikacyjne, parkingi, place postojowe i manewrowe) będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki przemysłowe i bytowe; wody opadowe i roztopowe; odpady; emisje pyłowe i gazowe do atmosfery (w tym emisje komunikacyjne, emisja powierzchniowa); hałas komunikacyjny; wibracje;
- krótkoterminowe – emisja hałasu budowlanego; zanieczyszczenia powietrza w fazie budowy; odpady budowlane; ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy; fragmentaryczne zakłócenie funkcjonowania środowiska w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- długoterminowe – uszczelnienie powierzchni; zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową, zagospodarowaniem i terenami komunikacyjnymi; zmniejszenie

powierzchni obszarów rolniczych (w tym częściowo zadrzewionych); wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków (spowodowany wzrostem ilości użytkowników terenów); wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni; emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza; poprawienie jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi po docelowym wyposażeniu terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;

- stałe – zmiana krajobrazu; zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej przez zabudowę i zagospodarowanie terenów; zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych (w tym częściowo zadrzewionych); uszczelnienie powierzchni; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków; wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;
- chwilowe – ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy; powstawanie odpadów budowlanych; emisje hałasu i zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie budowy obiektów; oddziaływania występujące przy zmianie emisji normalnej lub w stanach awaryjnych.

Realizacja projektu planu może również powodować, w aspekcie negatywnym:

1. trwałe zmniejszenie powierzchni gruntów rolniczych z tytułu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz instalacji produkcji energii wykorzystujących energię słońca (elektrownie słoneczne) o mocy powyżej 100kW;
2. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z tytułu zajęcia znaczącej części gruntów dotychczas aktywnych przyrodniczo pod tereny zabudowy i komunikacyjne;
3. zmniejszenie powierzchni nieutwardzonej na korzyść powierzchni utwardzonej i uszczelnionej występujących w obrębie obszarów zurbanizowanych (m.in. przy utwardzeniu wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, parkingów, placów postojowych i manewrowych).

Możliwe oddziaływania, w tym również negatywne, nie powinny mieć znaczącego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu wzrośnie liczba źródeł zanieczyszczeń środowiska, ale jednak przy przestrzeganiu analizowanej uchwały będą one miały znaczenie lokalne.

Ponadto projekt planu zawiera zapisy, które mają zminimalizować ewentualne negatywne skutki funkcjonowania projektowanej zabudowy dopuszczalnej w obrębie terenów przeznaczonych do urbanizacji.

4.8. Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko

W chwili obecnej obszar objęty opracowaniem posiada korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo. Znaczną powierzchnię stanowią bowiem tereny otwarte pozostające w rolniczym użytkowaniu. Tereny urbanizacyjne występują jedynie w części południowo-zachodniej terenu badań oraz punktowo w części południowo-wschodniej i północno-zachodniej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa (pawilon handlowo-usługowy (działka nr 106/2) i budynek handlowo-usługowy Dino (działka nr 254/3)).

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą przede wszystkim dalszego znaczącego rozszerzenia dotychczasowych możliwości urbanizacyjnych i przekształcenia niemalże całego analizowanego obszaru w tereny zabudowy o niskim i bardzo niskim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%(U-P)-30/40%(MNW-U) powierzchni działki budowlanej oraz w tereny komunikacyjne. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w znaczącym stopniu podtrzymują obowiązujące prawo miejscowe do przekształcania części terenu badań (pasy terenów o szerokości ok. 65 m i 80 m wzdłuż dróg powiatowych) w tereny zabudowy i komunikacyjne.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

W ramach obszaru objętego opracowaniem wyznaczono dwie zasadnicze grupy terenów:

- tereny inwestycyjne (tereny zabudowy – MNW-U, U-P) – ok. 98,9% analizowanego obszaru;
- tereny komunikacyjne publiczne (klasy zbiorczej) – ok. 1,1% analizowanego obszaru, stanowiące poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 2912E.

W ramach terenów przeznaczonych do zabudowy projekt planu wyznacza w południowej części analizowanego obszaru teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (teren MNW-U) stanowiący 28,2% terenu badań, a w części północnej i centralnej - teren usług lub produkcji (teren U-P) z możliwością realizacji elektrowni słonecznych, stanowiący 70,7% jego powierzchni. Będą to w części nowe tereny inwestycyjne, które powstaną kosztem terenów dotychczas aktywnych przyrodniczo. Pozostałe 1,1% analizowanego obszaru to tereny pod poszerzenie istniejącego publicznego układu komunikacyjnego – drogi powiatowej nr 2912E. Projekt planu nie wyznacza terenów nieinwestycyjnych wyłączonych z możliwości urbanizacyjnych. Proponowaną w projekcie planu strukturę użytkowania przedstawia tabela nr 2.

Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zatem znaczącemu zmniejszeniu. Nie mniej jednak należy tutaj koniecznie zaznaczyć, iż dla części analizowanego obszaru (pasy terenów o szerokości ok. 65 m i 80 m wzdłuż dróg powiatowych) od lutego 2007 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXVI/274/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r. – zgodnie z którym został on przeznaczony do urbanizacji. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w znaczącym stopniu podtrzymują obowiązujące prawo miejscowe do przekształcania terenu badań w tereny zabudowy i komunikacyjne.

Do zapisów oddziaływujących korzystnie na środowisko oraz mogących ograniczyć negatywny wpływ na środowisko należy zaliczyć:

- ustalenie obowiązku zachowania urządzeń melioracyjnych, a w przypadku zaistnienia kolizji obowiązkowe przeprowadzenie ich przebudowy lub likwidacji w sposób zapewniający odbiór wód z terenów zmeliorowanych położonych wyżej;
- wprowadzenie w obrębie terenu U-P wzdłuż jego południowo-wschodniej granicy, w miejscach wyznaczonych na rysunku projektu planu, nakazu realizacji stref zieleni izolacyjnej (zarówno wysokiej i niskiej) o szerokości 5,0 m;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- wprowadzenie ograniczeń w intensywności wykorzystania terenu.

Projekt planu, do którego ustaleń odnosi się niniejsze opracowanie, zawiera zapisy, które mają na celu zminimalizowanie kolizji jakie mogą zaistnieć przy urbanizacji przedmiotowego terenu. Warunkiem niezbędnym dla spełnienia przyjętych w planie założeń pro-środowiskowych jest ich respektowanie przez użytkowników terenów.

Ustalenia projektu planu w odniesieniu do zasad użytkowania poszczególnych terenów m.in. mają na celu ochronę warunków środowiskowych analizowanego obszaru oraz ludzi.

Istotny wpływ na zagospodarowanie terenu badań mają również określone w projekcie planu zasady wyposażenia go w infrastrukturę techniczną. Systematyzują one działalność gospodarczą oraz urbanizację w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zaopatrzenia w gaz oraz energię elektryczną, gospodarki odpadami oraz określają ogólne warunki korzystania ze środowiska. Ich respektowanie zapewni prawidłowe funkcjonowanie analizowanego obszaru. Do rozwiązań pro-środowiskowych, które eliminują potencjalne negatywne oddziaływania, należy zaliczyć:

- ustalenie w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- ustalenie w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy zakazu magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

- ✓ ustalenie odprowadzania ścieków bytowych poprzez przydomową oczyszczalnię ścieków – do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub poprzez lokalną oczyszczalnię ścieków;
- ✓ dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych;
- ✓ dopuszczenie możliwości unieszkodliwiania ścieków przemysłowych w zakładowych oczyszczalniach ścieków zlokalizowanych w granicach inwestycji, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód i do ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;
- wprowadzenie obowiązku podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych;
- wprowadzenie obowiązku instalowania separatorów ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów;
- ustalenie nakazu stosowania technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszczenie możliwości stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, a na terenie U-P – z farm słonecznych o mocy powyżej 100kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- uwzględnienie sieci gazowniczej jako źródła zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych;
- ustalenie nakazu wstępnego magazynowania i selekcji odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Negatywne oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko będzie się przejawiało przede wszystkim: znaczącym zmniejszeniem obszarów rolniczych i tym samym powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i terenami komunikacyjnymi; unieczynnieniem gleby pod zabudową i terenami komunikacyjnymi; uszczelnieniem terenu; wzrostem ilości odpadów i wytwarzanych ścieków; zwiększeniem spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych w obrębie uszczelnionych powierzchni; wzrostem poziomu hałasu i wibracji; emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza atmosferycznego.

Uciążliwości jakie powstaną w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie powinny znacząco wpłynąć na pogorszenie się walorów środowiska w skali wsi Jordanów. Ww. negatywne oddziaływania ustaleń projektu planu nie powinny mieć również znaczącego wpływu na cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000. Zatem nie jest konieczne przedstawianie rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie istotnego negatywnego wpływu na środowisko.

Ze względów sanitarnych zaleca się zadarnianie wszystkich wolnych od zabudowy i komunikacji powierzchni. Trawniki spełniają podstawową rolę sanitarno-higieniczną wychwytyjąc zanieczyszczenia, a sedymentacja pyłu na trawnikach przeciwdziała ich wtórnemu unoszeniu i przenikaniu do ziemi.

W celu złagodzenia zaproponowanych w projekcie planu ustaleń wskazuje się następujące propozycje rozwiązań:

- zachowanie możliwie największej powierzchni terenu biologicznie czynnego z roślinnością trwałą, w tym istniejących zadrzewień;
- stosowanie do utwardzania powierzchni materiałów przepuszczalnych;
- wprowadzanie do ziemi czystych wód opadowych i roztopowych, po wstępnym ich podczyszczaniu i retencjonowaniu;
- stosowanie przez użytkowników technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych.

4.9. Rozwiązania alternatywne dla projektu planu

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla nowej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej wskazujące nowe możliwości rozwoju wsi w oparciu o istniejące uwarunkowania.

Wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz teren usług lub produkcji stanowi generalnie kontynuację zapisów obowiązującego Studium..., które analizowany obszar przeznacza do docelowej urbanizacji.⁵² Wprawdzie północne krańce analizowanego terenu zostały przeznaczone pod teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (teren RMN) i teren rolniczy (teren R), nie mniej jednak są to niewielkie fragmenty działki nr ewid. 94/4, która w znaczącym stopniu została jednak przeznaczona pod zabudowę usługową i produkcyjną (teren PU).

Ponadto należy tutaj podkreślić, iż istniejący stan środowiska analizowanego terenu, bez względu na realizację projektowanego dokumentu, uległby częściowej zmianie w zakresie kubaturowym. Od lutego 2007 r. dla części analizowanego obszaru (pasy terenów o szerokości ok. 65 m i 80 m wzdłuż dróg powiatowych) obowiązuje, bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXVI/274/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r. – zgodnie z którym został przeznaczony do urbanizacji - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową, produkcyjno-usługową i pod usługi. Na północnych krańcach został wyznaczony teren drogi wewnętrznej.

Nie mniej jednak należy podkreślić, iż sama możliwość realizacji zabudowy jest częściowo na mniejszej powierzchni, bowiem prawo miejscowe ogranicza urbanizację poprzez wyznaczenie obszarów zamkniętych liniami zabudowy wyłączając tym samym m.in. centralną część z możliwości urbanizacji.

Zatem bez względu na realizację projektowanego dokumentu będą miały miejsce częściowe zmiany w zakresie kubaturowym w ramach regulacji zawartych w obowiązującym prawie miejscowym, wynikających z polityki przestrzennej gminy prowadzonej w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze zrównoważonego rozwoju obszaru.

Zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu polegałyby na wprowadzeniu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2912E i nr 2913E budynków o funkcji: mieszkaniowej, gospodarczej, usługowej, produkcyjnej i produkcyjno-usługowej oraz terenu drogi wewnętrznej.

Opracowywany projekt planu jest wynikiem zaistniałych potrzeb inwestycyjnych oraz generalnie jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium..., które przeznaczyło obszar badań do docelowej urbanizacji.

Jednocześnie projekt planu stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych. Zawiera on bowiem wiele zapisów pro-środowiskowych z zakresu wyposażenia analizowanego obszaru w infrastrukturę techniczną, których zaniechanie może doprowadzić do niekorzystnych zmian m.in. w warunkach powietrza. Ponadto ustala szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Ponadto należy podkreślić, iż dopuszczona na znaczącej części analizowanego obszaru możliwość budowy elektrowni słonecznych jest inwestycją proekologiczną. Podjęcie inwestycji spowoduje wybudowanie i funkcjonowanie nowego odnawialnego źródła energii oraz zastąpienie konwencjonalnych źródeł energii wykorzystujących paliwa kopalniane. Niepodjęcie inwestycji przyczyni się do utrzymania

⁵² Pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową (teren W.MNU) - w południowej części, zabudowę usługową i produkcyjną (teren W.PU) i lokalizację farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW (teren W.PF) - na znaczącej powierzchni, zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (teren W.RMN) - na północnych krańcach). Jedynie niewielki powierzchniowo obszar na północnych krańcach (fragment działki nr ewid. 94/4) został określony jako teren rolniczy (teren W.R) z uzupełniającą funkcją w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (m.in. jako rozbudowa istniejących siedlisk).

emisji substancji do powietrza na obecnym poziomie. Zatem realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza związanych ze spalaniem paliw stałych w skali lokalnej i regionalnej, a w związku z tym do poprawy stanu środowiska.

4.10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń projektu planu wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Do kontrolowania i egzekwowania przestrzegania przepisów ochrony środowiska niezbędna jest wiarygodna wiedza o stanie środowiska, która jest zapewniana w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W miarę potrzeb możliwe jest tworzenie lokalnych sieci monitoringu zapewniających śledzenie i kontrolowanie wpływu najbardziej szkodliwych punktowych lub obszarowych źródeł zanieczyszczenia i ich wpływu na środowisko lokalne.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu są następujące:

- ocena projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko;
- analiza i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, a także innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, np.:
 - ✓ ocena stanu sanitarnego i jakości powietrza,
 - ✓ ocena jakości wód podziemnych,
 - ✓ badanie i ocena jakości gleb,
 - ✓ ocena warunków i jakości klimatu akustycznego,
 - ✓ ocena gospodarki odpadami,wykonywane raz na rok.

Monitorowanie i ocena realizacji planowanej zabudowy wymaga określenia podstawowych grup wskaźników. Mogą być one sporządzane w kategoriach dotyczących presji na środowisko, czy w kontekście zachowania zrównoważonego, ładu przestrzennego. Proponuje się następujące wskaźniki służące analizie jakości środowiska:

- wielkość poboru i jakość wód podziemnych;
- jakość wody w sieci wodociągowej (klasa);
- ilość i jakość ścieków odprowadzanych z analizowanego obszaru;
- ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z analizowanego obszaru;
- dysproporcje między siecią wodociągową a kanalizacyjną;
- jakość gleb i ziemi;
- jakość (zanieczyszczenie) powietrza;
- udział instalacji ogrzewanych w oparciu o technologie i paliwa zapewniające zachowanie standardów emisyjnych w rozumieniu przepisów odrębnych w ogólnym wytwarzaniu energii (%);
- udział instalacji ogrzewanych w oparciu o odnawialne źródła energii w ogólnym wytwarzaniu energii (%);
- ilościowa i jakościowa ewidencja odpadów - poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych (%);
- udział poszczególnych form użytkowania gruntu w stosunku do całkowitej powierzchni analizowanego obszaru (%);
- jakość powierzchni biologicznej – m.in. liczba nasadzeń drzew na analizowanym terenie (szt.), liczby wyciętych/posadzonych drzew, powierzchni wyciętych/posadzonych krzewów (m²);

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

- jakość klimatu akustycznego (dB) – uciążliwość akustyczna istniejących ciągów komunikacyjnych na podstawie pomiarów zarządcy drogi lub WIOŚ (dB).

Systematyczna kontrola stanu i funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej w obrębie analizowanego obszaru oraz rygorystyczne egzekwowanie wymogów prawnych w tym zakresie w znaczącym stopniu ograniczy oddziaływanie analizowanego obszaru na środowisko gruntowo-wodne oraz na tereny sąsiednie.

Za monitoring poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialny jest przede wszystkim Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Dane z zakresu ochrony przyrody zapewniają zaś Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska i Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych. Jednostkami wspomagającymi zapewniającymi informacje są m.in. urzędy wojewódzkie, starostwa powiatowe, zarządy dróg, instytucje związane z gospodarką wodną (m.in. RZGW, IMGW) i inne. Wyniki badań prowadzonych przez w/w instytucje są powszechnie dostępne w raportach przez nie opracowanych.

Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub innych dostępnych źródeł należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Ponadto zgodnie z art. 55 ust. 3. pkt. 5 ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zmianami) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu.

4.11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

4.12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E wykonanego na zlecenie Wójta Gminy Brzeziny. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXVII/398/2023 Rady Gminy Brzeziny z dnia 20 czerwca 2023 roku.

Obszar objęty opracowaniem stanowi fragment wsi Jordanów położony przy skrzyżowaniu dróg powiatowych nr 2912E i nr 2913E przebiegających odpowiednio wzdłuż jego zachodniej i południowej granicy. Zapewniają one mu obsługę komunikacyjną oraz bezpośrednie i pośrednie powiązania zewnętrzne. Łączna powierzchnia obszaru to ok. 16,7 ha.

Obecnie cechuje go zainwestowanie w części południowo-zachodniej terenu badań oraz punktowo w części południowo-wschodniej i północno-zachodniej w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (pawilon handlowo-usługowy (działka nr 106/2) i budynek handlowo-usługowy Dino (działka nr 254/3)). Pozostała znacząca część analizowanego obszaru (część północna, centralna i południowo-wschodnia) nadal jest wolna od naniesień kubaturowych i pozostaje aktywna przyrodniczo w rolniczym użytkowaniu (pola uprawne), mimo że zaznacza się coraz większa presja człowieka na środowisko.

Charakterystyczną roślinnością analizowanego obszaru są wtórne zbiorowiska drzewiaste, rolne i synantropijne (segetalne i ruderalne).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębów geodezyjnych Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

Reprezentantem szaty roślinnej na terenie badań jest zarówno zieleń wysoka jak i niska. Zieleń wysoka ma postać zadrzewień (działka nr 96), szpalerów, skupisk i grup drzew, jak również pojedynczych okazów drzew rosnących wzdłuż dróg powiatowych, na granicy pól i miedz (tzw. zieleń śródpolna) czy w obrębie terenów zainwestowanych. Zieleń niską reprezentuje zieleń antropogenna charakterystyczna dla terenów rolniczych (pola uprawne) i terenów zurbanizowanych.

Ponadto występują zbiorowiska synantropijne wykazujące współcześnie silną ekspansję oraz zieleń ukształtowana przez człowieka, która towarzyszy zabudowie.

Zatem obszary aktywne biologicznie analizowanego obszaru nadal w znaczącej części są rolniczo użytkowane w postaci pól uprawnych, gdzie doszło do zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego – występujące w jego obrębie zbiorowiska roślinne mają charakter antropogeniczny bez elementów półnaturalnych czy naturalnych. Na analizowanym obszarze zaniechanie aktywności rolniczej (odłogi rolnicze) ma miejsce jedynie na działce nr 96, co w konsekwencji przekłada się na postępującą naturalną sukcesję wtórną (w tym zieleni wysokiej), czyli podnoszenie bioróżnorodności północnej części obszaru badań.

Ww. zadrzewienia, szpalery, skupiska i grupy drzew oraz zieleń śródpolna w postaci pojedynczych okazów drzew rosnących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych, na granicy pól i miedz znacząco podnoszą bogactwo przyrodnicze szaty roślinnej analizowanego obszaru.

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny otwarte pozostające nadal w użytkowaniu rolniczym (północ i wschód) oraz tereny komunikacyjne w postaci dróg powiatowych (południe i zachód), wzdłuż których rozlokowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz prowadzona jest działalność rolnicza w postaci pól uprawnych.

Prognoza... poddaje analizie stan środowiska obszaru, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

W wyniku przeprowadzonej analizy poszczególnych elementów środowiska, tj. rzeźba, budowa geologiczna i surowce naturalne, wody powierzchniowe i podziemne, warunki klimatyczne, warunki glebowe, szata roślinna i świat zwierząt, prawne formy ochrony przyrody i obszary Natura 2000 oraz warunki kulturowe należy stwierdzić, iż na znacznej powierzchni analizowanego obszaru występują korzystne warunki do urbanizacji. Główne ograniczenia i utrudnienia dotyczą:

- przyrodnicze:
 - ✓ urządzeń melioracji wodnych – grunty zmeliorowane (sieć drenarska na znaczącej powierzchni analizowanego obszaru);
 - ✓ położenia w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 (Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie) i Nr 404 (Zbiornik Kuluszki – Tomaszów);
 - ✓ położenie w bliskim sąsiedztwie Mrogi mającej swój początek tuż za południowo-zachodnimi krańcami analizowanego obszaru⁵³ (traktowanej również jako ewidencjonowany rów melioracyjny R-A3);⁵⁴
 - ✓ terenów z dużym udziałem zieleni wysokiej – zadrzewienia;
 - ✓ zieleni śródpolnej;
 - ✓ położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „*Mrogi i Mroźnicy*”;
- pozaprzyrodnicze:
 - ✓ bezpośrednie sąsiedztwo z drogą powiatową nr 2912E i 2913E;
 - ✓ napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV przebiegająca przez południową część analizowanego obszaru.

⁵³ Na podstawie Mapy Podziału Hydrograficznego Polski dostępnej na krajowym portalu danych przestrzennych – geoportal.gov.pl, isok.gov.pl/hydroportal (dostęp na 07.03.2024 r.)

⁵⁴ Na podstawie portalu melioracja udostępnionego w ramach geoportalu łódzkiego (dostęp na 07.03.2024 r.)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

Charakter i położenie obszaru objętego projektem planu powoduje, że jego obecny stan środowiska nie jest już w stanie pierwotnej równowagi. W jego obrębie jest kilka zasadniczych problemów w zakresie uciążliwości oraz zagrożeń dla środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru:

- prowadzona działalność rolnicza – źródło zanieczyszczenia gleb a w konsekwencji wód podziemnych (podnoszenie stężenia związków azotu i fosforu w glebie); emisja amoniaku, emisja produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych; źródło chemicznej i mechanicznej degradacji gleb; źródło zanieczyszczeń obszarowych – spływy powierzchniowe z pól do wód powierzchniowych;
- zabudowa - degradacja pierwotnej pokrywy glebowej; źródło zanieczyszczenia gleb; źródło „niskiej” emisji w wyniku spalania paliw stałych na potrzeby grzewcze;
- droga powiatowa nr 2912E i 2913E – główne źródło emisji komunikacyjnych, uciążliwości akustycznej, źródło spływów powierzchniowych zawierających związki ropopochodne, zanieczyszczenia gleb (głównie metalami ciężkimi);
- indywidualna kanalizacja – poważne źródło zagrożenia środowiska gruntowo – wodnego (w sytuacji ewentualnej możliwości rozszczelnienia się zbiornika przy jego dłuższej eksploatacji powodującego przenikanie stężonych ścieków do ziemi);
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV - liniowe źródło emisji pól elektromagnetycznych.

Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2022 r. na terenie gminy Brzeziny nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO₂, NO₂, CO, benzenu, O₃ (poziom docelowy). W przypadku poziomu celu długoterminowego dla ozonu stwierdzono przekroczenie niemalże na obszarze całego województwa, w tym na terenie całego obszaru gminy Brzeziny. Monitoring zanieczyszczeń pyłowych powietrza na terenie gminy Brzeziny wykazywał ponadnormatywne wielkości stężeń jedynie dla takich zanieczyszczeń jak: średniodobowe (24-godzinne) stężenie pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 (sąsiedztwo z miastem Brzeziny od północy, wschodu i południa na powierzchni odpowiednio 19,2 km² i 24,0 km² oszacowanej razem z obszarem miasta Brzeziny).⁵⁵

Istniejący stan środowiska analizowanego terenu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu uległby zatem częściowej zmianie w zakresie kubaturowym. Od lutego 2007 r. dla części analizowanego obszaru (pasy terenów o szerokości ok. 65 m i 80 m wzdłuż dróg powiatowych) obowiązuje, bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXVI/274/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r. – zgodnie z którym został przeznaczony do urbanizacji - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, produkcyjno-usługową i pod usługi. Nie mniej jednak możliwość realizacji zabudowy jest częściowo na mniejszej powierzchni, bowiem prawo miejscowe ogranicza urbanizację poprzez wyznaczenie obszarów zamkniętych liniami zabudowy wyłączając tym samym m.in. centralną część z możliwości urbanizacji. Na północnych krańcach został wyznaczony teren drogi wewnętrznej.

Zatem bez względu na realizację projektowanego dokumentu będą miały miejsce częściowe zmiany w zakresie kubaturowym w ramach regulacji zawartych w obowiązującym prawie miejscowym, wynikających z polityki przestrzennej gminy prowadzonej w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze zrównoważonego rozwoju obszaru. Zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu polegałyby na wprowadzeniu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2912E i nr 2913E budynków o funkcji: mieszkaniowej, gospodarczej, usługowej, produkcyjnej i produkcyjno-usługowej oraz terenu drogi wewnętrznej.

Opracowywany projekt planu jest wynikiem zaistniałych potrzeb inwestycyjnych oraz generalnie jest

⁵⁵ Na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim – raport wojewódzki za rok 2022, 2023*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium...,⁵⁶ które przeznaczyło obszar badań do docelowej urbanizacji. Jednocześnie stanowi on gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych.

Ponadto należy podkreślić, iż dopuszczona na znaczącej części analizowanego obszaru możliwość budowy elektrowni słonecznych jest inwestycją proekologiczną. Podjęcie inwestycji spowoduje wybudowanie i funkcjonowanie nowego odnawialnego źródła energii oraz zastąpienie konwencjonalnych źródeł energii wykorzystujących paliwa kopalniane. Niepodjęcie inwestycji przyczyni się do utrzymania emisji substancji do powietrza na obecnym poziomie. **Zatem realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza związanych ze spalaniem paliw stałych w skali lokalnej i regionalnej, a w związku z tym do poprawy stanu środowiska.**

Projekt planu miejscowego składa się z części opisowej – tekst projektu planu (projekt uchwały Rady Gminy) oraz graficznej - rysunku projektu planu w skali 1:1000. Wyodrębnia tereny będące przedmiotem przepisów szczegółowych o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku projektu planu symbolami, dla których ustalono podstawowe przeznaczenie terenu.

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą przede wszystkim dalszego znaczącego rozszerzenia dotychczasowych możliwości urbanizacyjnych i przekształcenia niemalże całego analizowanego obszaru w tereny zabudowy o niskim i bardzo niskim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%(U-P)-30/40%(MNW-U) powierzchni działki budowlanej oraz w tereny komunikacyjne. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zatem znaczącemu zmniejszeniu. Nie mniej jednak zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w znaczącym stopniu podtrzymują obowiązujące prawo miejscowe do przekształcania części terenu badań (pasy terenów o szerokości ok. 65 m i 80 m wzdłuż dróg powiatowych) w tereny zabudowy i komunikacyjne.

W celu minimalizacji negatywnych skutków funkcjonowania obiektów w obrębie terenów przeznaczonych projektem planu do urbanizacji zawiera on ustalenia w zakresie zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Projekt planu ustala m.in.:

- w terenach przeznaczonych do zabudowy zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- w terenach przeznaczonych do zabudowy zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez:
 - ✓ odprowadzanie ścieków bytowych poprzez przydomową oczyszczalnię ścieków – do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub poprzez lokalną oczyszczalnię ścieków;
 - ✓ dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych;
 - ✓ dopuszczenie możliwości unieszkodliwiania ścieków przemysłowych w zakładowych oczyszczalniach ścieków zlokalizowanych w granicach inwestycji, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód i do ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;

⁵⁶ Wprawdzie północne krańce analizowanego terenu zostały przeznaczone pod teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (teren RMN) i teren rolniczy (teren R), nie mniej jednak są to niewielkie fragmenty działki nr ewid. 94/4, która w znaczącym stopniu została jednak przeznaczona pod zabudowę usługową i produkcyjną (teren PU).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

- obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu⁵⁷;
- obowiązek instalowania separatorów ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów;
- nakaz stosowania technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszczenie możliwości stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, a na terenie U-P – z farm słonecznych o mocy powyżej 100kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- sieć gazową jako źródło zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych;
- nakaz wstępnego magazynowania i selekcji odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagane projektem planu zapewnienie projektowanej zabudowie dostępności do prawie wszystkich sieci infrastruktury technicznej gwarantuje brak uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem.

W Prognozie dokonano oceny rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, m.in. zgodności z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska (w tym szczebla wspólnotowego i krajowego), ochrony na podstawie przepisów odrębnych, ochrony różnorodności biologicznej oraz ustalonych proporcji terenów o różnych formach użytkowania.

Projekt planu nie wyznacza obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (mimo że Mroga przepływa w zasadzie tuż za południowo-zachodnią granicą analizowanego obszaru)⁵⁸ oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, bowiem brak takich terenów w granicach opracowania. Projekt planu nie wyznacza również terenów górniczych, ponieważ brak w jego granicach udokumentowanego złoża, posiadającą ważną koncesję na wydobycie.

Projekt planu uwzględnia tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Po pierwsze projekt planu uwzględnia położenie całego terenu badań w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mroźcy”, utworzonego rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 113), czyli na podstawie ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody. Granice OChK-u przebiegają północną stroną drogi, wzdłuż której położony jest analizowany obszar – zatem teren badań i OChK „Mrogi i Mroźcy” rozciągają się w tym samym kierunku - na północ od tej drogi.

Nie mniej jednak rozporządzenie powołujące OChK „Mrogi i Mroźcy” utraciło swoją moc prawną. Tym samym w rozporządzeniu brak jest konkretnych zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zmianami), które mogą być wprowadzane w stosunku do OChK-u.

W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty przyrody – pomniki przyrody chronione prawem. Przedmiotowy obszar nie leży również w obrębie obszaru NATURA 2000.

Po drugie projekt planu akcentuje, iż cały analizowany obszar położony jest w granicach dwóch udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, tj.: Nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie oraz Nr 404 Zbiornik Kuluszki-Tomaszów.

Po trzecie projekt planu chroni obszary położone w zasięgu oddziaływania istniejących urządzeń melioracji wodnych – grunty zmeliorowane. Ustala obowiązek ich zachowania, a w przypadku zaistnienia

⁵⁷ Przepisy określające warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzyjnymi obowiązkami dostawców ścieków przemysłowych.

⁵⁸ Na podstawie https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpWORP (dostęp na 07.03.2024 r.)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

kolizji ich przebudowę lub likwidację należy obowiązkowo przeprowadzić w sposób zapewniający odbiór wód z terenów zmeliorowanych położonych wyżej.

Projekt planu nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Z przepisów art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska* wynika potrzeba określenia w planie miejscowym, które z wyznaczonych terenów podlegają ochronie akustycznej. W projekcie planu, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą Prognozę wyznaczono tereny, które w myśl aktualnie obowiązującego prawa z zakresu ochrony środowiska należą do terenów podlegających ochronie akustycznej – teren MNW-U. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przyjął dla niego klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe z zakazem ich przekroczenia. W przypadku realizacji na działce w terenie MNW-U wyłącznie zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami projektu planu teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej.

Dla istniejącej w terenie U-P zabudowy mieszkaniowej projekt planu ustala ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Nie mniej jednak warto podkreślić, iż projektowany teren U-P może być źródłem uciążliwości akustycznej dla terenów sąsiednich.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przyczynią się do przekształcenia niemalże całego terenu badań w tereny zabudowy i komunikacyjne. Wpłynie to na zachwianie dotychczasowych proporcji pomiędzy terenami zurbanizowanymi a terenami czynnymi przyrodniczo na niekorzyść terenów aktywnych biologicznie.

W ramach obszaru objętego opracowaniem wyznaczono dwie zasadnicze grupy terenów:

- tereny inwestycyjne (tereny zabudowy – MNW-U, U-P) – ok. 98,9% analizowanego obszaru;
- tereny komunikacyjne publiczne (klasy zbiorczej) – ok. 1,1% analizowanego obszaru, stanowiące poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 2912E.

W ramach terenów przeznaczonych do zabudowy projekt planu wyznacza w południowej części analizowanego obszaru teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (teren MNW-U) stanowiący 28,2% terenu badań, a w części północnej i centralnej - teren usług lub produkcji (teren U-P) z możliwością realizacji elektrowni słonecznych, stanowiący 70,7% jego powierzchni. Będą to w części nowe tereny inwestycyjne, które powstaną kosztem terenów dotychczas aktywnych przyrodniczo. Pozostałe 1,1% analizowanego obszaru to tereny pod poszerzenie istniejącego publicznego układu komunikacyjnego – drogi powiatowej nr 2912E. Projekt planu nie wyznacza terenów nieinwestycyjnych wyłączonych z możliwości urbanizacyjnych. Proponowaną w projekcie planu strukturę użytkowania przedstawia tabela nr 2.

Zatem powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie znaczącemu zmniejszeniu. Nie mniej jednak należy tutaj koniecznie zaznaczyć, iż dla części analizowanego obszaru (pasy terenów o szerokości ok. 65 m i 80 m wzdłuż dróg powiatowych) od lutego 2007 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXVI/274/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r. – zgodnie z którym został on przeznaczony do urbanizacji. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w znaczącym stopniu podtrzymują obowiązujące prawo miejscowe do przekształcania terenu badań w tereny zabudowy i komunikacyjne.

W Prognozie poddano ocenie proponowane w projekcie planu warunki zagospodarowania, które wynikają z potrzeb ochrony środowiska m.in. ochrony środowiska, ochrony bioróżnorodności i krajobrazu, ochrony warunków wodnych i gruntowych, ochrony powierzchni ziemi, ochrony powietrza, ochrony klimatu akustycznego oraz warunków przebywania i życia na analizowanym obszarze.

Z punktu widzenia nowo planowanych inwestycji projekt planu zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, a na terenie MNW-U także mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zabudowy usługowej i parkingów samochodowych.

Na terenie U-P projekt planu wprawdzie dopuszcza możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, nie

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż obecny etap – projekt planu, to jedynie wskazanie przeznaczenia terenu. Nie ma jeszcze miejsca przesądzenie, jaka konkretna inwestycja zostanie zrealizowana. Warto jednak zwrócić uwagę, iż częściowo na obecnym etapie możemy już odnieść się do konkretnej inwestycji możliwej do pojawienia się w obrębie terenu U-P. Ustalenia projektu planu zawierają bowiem przesądzenie, jakie przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może zostać zrealizowane w terenie U-P – zabudowa systemami fotowoltaicznymi (elektrownie słoneczne) z magazynami wytworzonej energii. Nie mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż projekt planu jedynie umożliwia docelową budowę elektrowni słonecznych, albowiem zasięg przestrzenny terenów rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych ma charakter dopuszczający zaistnienie takiej funkcji. Rozmieszczenie poszczególnych urządzeń zostanie ustalone w kolejnych działaniach inwestycyjnych - decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia i w pozwoleniu na budowę dla konkretnego przedsięwzięcia.

Zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko analizy odnoszą się do zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania przestrzennego. Rozpatrują przede wszystkim zaproponowane przeznaczenie poszczególnych terenów i zasady ich zagospodarowania. Przy braku informacji, jakie konkretne przedsięwzięcie zostanie zrealizowane brak jest możliwości określenia pełnego oddziaływania na środowisko. Dlatego też określenie oddziaływań w niniejszym dokumencie ma charakter głównie prognostyczny.

Warto również dodać, iż dopuszczone w projekcie planu przedsięwzięcia będą potrzebowały przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym ewentualnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz obowiązkowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dopiero na tym etapie będzie możliwość pełnej oceny na środowisko, bowiem będą informacje o konkretnych inwestycjach i o konkretnych rozwiązaniach technicznych.

Analizując istniejące zagospodarowanie należy zauważyć, iż zakazy projektu planu w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie naruszają istniejącego sposobu zagospodarowania. W chwili obecnej, obszar badań jest bowiem zainwestowany w nieznacznym stopniu. Jest to przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, a na działce nr 106/3 i 254/3 zlokalizowana jest funkcja usługowa (pawilon handlowo-usługowy i budynek handlowo-usługowy Dino). Nie mniej jednak w myśl obowiązującego w Polsce prawa z zakresu ochrony środowiska nie są to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Jednocześnie należy podkreślić, iż w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy projekt planu nie zezwala na lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych oraz zakazuje magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

Planowane zmiany zagospodarowania analizowanego obszaru wpłyną na stan środowiska. Analiza wpływu i przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska tj.: powietrze; klimat; wody powierzchniowe i podziemne; gleba i powierzchnia ziemi; świat roślinny i zwierzęcy oraz ekosystemy; klimat akustyczny; krajobraz; zasoby naturalne; zdrowie ludzi i dobra materialne wykazała, iż może nastąpić pogorszenie jakości niektórych komponentów w stosunku do stanu obecnego. Znaczący wzrost możliwości inwestycyjnych na obszarze objętym uchwałą przyczyni się do wzrostu emisji spalin i pyłów do powietrza atmosferycznego oraz emitowanego hałasu, wzrostu zanieczyszczenia gleb, a w konsekwencji wód, poprzez wymywanie zanieczyszczeń i ich infiltrację w głąb ziemi. Największe zmiany zajdą w świecie roślinnym i zwierzęcym, a także w warunkach wodnych oraz w krajobrazie w wyniku zurbanizowania danego terenu.

Wystąpi szereg czynników, które będą w różnym stopniu: bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótko- i długoterminowym, stałym i chwilowym oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Niemniej jednak projekt planu zawiera szereg zapisów mających na celu ograniczyć uciążliwość tego terenu dla środowiska. Ponadto stan środowiska zależeć będzie od rygorystycznego egzekwowania przez użytkowników terenów zarówno wymogów projektu planu, jak i innych wymogów prawnych z zakresu ochrony środowiska.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Jordanów w rejonie dróg powiatowych nr 2912E i 2913E

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna mieć negatywnego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność (uciążliwości będą występowały jedynie w skali lokalnej).

Atrakcyjność inwestycyjna omawianego terenu, która wynika z jego położenia komunikacyjnego (bliskie sąsiedztwo względem Łodzi i Brzezin) jest bardzo duża. Konieczne jest jednak prowadzenie przemyślanej długoterminowej strategii ochrony i dbałości o środowisko tak, aby rozwój nie pociągał za sobą utraty dotychczasowej atrakcyjności tych terenów i nadmiernie nie obciążał środowiska naturalnego.

Łódź, dn. 12 czerwca 2024 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1

OŚWIADCZENIE AUTORA

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2. pkt. 1) lit. b) oraz pkt. 2) ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zmianami) do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Dorota Sara - Pleska

