

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI INOWLÓDZ W GMINIE INOWLÓDZ – REJON FRYSZERKA**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zleceniodawca: **Gmina Inowlódz**

Autorzy: **mgr inż. Rafał Purzyński (do końca 2024 r.)**



**inż. Ewelina Włodarska**



Łódź, 12 marzec 2026 r.

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- Opis;
- Załączniki graficzne do opisu:
  1. Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz na terenie sołectw: Inowłódz, Spała, Brzustów, Konewka, Królowa Wola, Liciężna, Poświętne, Teofilów, Zakoscielce i Żądłowice zatwierdzona uchwałą nr XXXII/261/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r. – wyrys z orientacyjnym oznaczeniem gruntów leśnych objętych zgodą z 2023 r. na wyłączenia leśne
  2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz – kierunki i polityka przestrzenna zatwierdzone uchwałą XVI/87/2011 Rady Gminy Inowłódz z 29 grudnia 2011 r. – wyrys z zasięgiem obszaru objętego planem oraz z orientacyjnym oznaczeniem gruntów leśnych objętych zgodą z 2023 r. na wyłączenia leśne
  3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz zatwierdzona uchwałą XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z 28 czerwca 2018 r. – wyrys z zasięgiem obszaru objętego planem oraz z orientacyjnym oznaczeniem gruntów leśnych objętych zgodą z 2023 r. na wyłączenia leśne
  4. Rysunek projektu planu fragmentu miejscowości Inowłódz w gminie Inowłódz – rejon Fryszerka z oznaczeniem istniejącej zabudowy
  5. Mapa z oznaczeniem istniejącej infrastruktury technicznej
  - 6.1– 6.6 Zdjęcia istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów objętych wnioskiem
  7. Rysunek projektu planu
  8. Rysunek projektu planu z oznaczonym zasięgiem oznaczeniem gruntów leśnych objętych zgodą z 2023 r. na wyłączenia leśne
  9. Zasięg obszaru objętego projektem planu na tle korytarza ekologicznego „Dolina Dolnej Pilicy”
  10. Mapa gminy z oznaczeniem granic Spalskiego Parku Krajobrazowego i gruntów leśnych wnioskowanych o zmianę przeznaczenia na cele nieleśne
  11. Zasięg obszaru objętego planem na tle korytarza ekologicznego „Dolina Dolnej Pilicy”

Wymienione załączniki graficzne znajdują się pod poniższym linkiem:

<https://bip.inowlodz.pl/plany-programy-rozwoju/plan-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-inowlodz/6297-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-fragmentu-miejscowosci-inowlodz-w-gminie-inowlodz-rejon-fryszerka>

W celu pobrania plików należy wpisać ww. link w pasku adresu przeglądarki internetowej (z uwzględnieniem wielkości liter) i zatwierdzić klawiszem Enter.

## SPIS TREŚCI

<b>I. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>4</b>
1. Przedmiot i cel opracowania .....	4
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą .....	4
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....	4
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe .....	4
5. Powiązania z innymi dokumentami .....	6
<b>II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena .....</b>	<b>7</b>
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania.....	7
2. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu .....	13
3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	13
4. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	13
<b>III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena .....</b>	<b>15</b>
1. Cele ochrony środowiska .....	15
2. Opis projektowanego zagospodarowania .....	17
3. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego .....	21
4. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.....	29
5. Rozwiązania alternatywne do planu .....	29
6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu .....	30
7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	30
<b>IV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....</b>	<b>32</b>

## **I. INFORMACJE OGÓLNE**

### **1. Przedmiot i cel opracowania**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w gminie Inowłódz – rejon Fryszerka.

Celem sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu jest weryfikacja dotychczas obowiązującego nieaktualnego planu z 2001 r., określenie zasad zagospodarowania obszaru w miejscowości Fryszerka w sąsiedztwie ul. Klasztornej – drogi krajowej nr 48 tj. uzupełnienia zabudowy rekreacji indywidualnej w dostosowaniu do stanu faktycznego z uwzględnieniem walorów środowiska (Spalski Park Krajobrazowy, zadrzewione działki, dolina rzeki Cetenki) oraz do ustaleń zawartych w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz.

Celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia.

### **2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)**

Obszar objęty przedmiotową analizą o powierzchni około 25,2 ha położony jest we wschodniej części gminy Inowłódz, w obrębie Inowłódz. Cały obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach Spalskiego Parku Krajobrazowego. Główne elementy istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach obszaru stanowią tereny zainwestowane tj. zabudowa letniskowa i mieszkaniowa oraz tereny otwarte, czynne przyrodniczo tj. lasy.

### **3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)**

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą analityczno-syntetyczną. Wykorzystano materiały kartograficzne, raporty oddziaływania na środowisko, opracowania planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego na omawianym terenie oraz przeprowadzono inwentaryzację stanu zagospodarowania przestrzennego.

Zastosowana w niniejszym opracowaniu metoda sporządzenia prognozy polegała na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem (w sensie ekologicznym) w chwili obecnej, z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń planu.

### **4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)**

Podstawę prawną sporządzenia niniejszego projektu planu stanowi uchwała Nr XLIII/269/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w gminie Inowłódz – rejon Fryszerka, zmieniona uchwałą Nr LIV/338/2022 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 września 2022 r.

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.);

dotkowo wspierając się wymogami obowiązujących ustaw z zakresu m.in. prawa budowlanego i inżynierii, samorządu gminnego, ochrony środowiska i ochrony przyrody, powierzchni ziemi i geologii, odpadów, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza atmosferycznego i obowiązujących norm hałasu.

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano również niżej wymienione opracowania planistyczne, ogólnogeograficzne, wykazy, bazy danych, wytyczne, projekty budowlane, mapy i geoportale:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, zatwierdzony uchwałą Nr LV/1679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjęta uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.,
- Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego, przyjęty uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.,
- Stan środowiska w województwie łódzkim. Raport 2020, Łódź 2020 r.,
- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz zatwierdzona Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz na terenie sołectw: Inowłódz, Spała, Brzustów, Konewka, Królowa Wola, Liciężna, Poświętne, Teofilów, Zakościele i Żądłowice – Uchwała Nr XXXII/261/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r.,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w Gminie Inowłódz – rejon Fryszerka,
- strategie, opracowania programowe, koncepcyjne sporządzone dla gminy Inowłódz,
- mapa zasadnicza,
- Kondracki J., 1998, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN,
- Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2015 r.,
- dane dotyczące klimatu, jego zmian, zjawisk ekstremalnych i przeciwdziałaniu [www.klimada.mos.gov.pl](http://www.klimada.mos.gov.pl),
- dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl),
- inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego planem,
- zdjęcia lotnicze, satelitarne – [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl),
- System Informacji Przestrzennej Urzędu Gminy Inowłódz – <https://inowlodz.e-mapa.net/>,

- geoportale branżowe: PGI, GDOŚ, PGW Wody Polskie, BDL,
- wnioski instytucji i osób fizycznych,
- wytyczne Zleceniodawcy.

## **5. Powiązania z innymi dokumentami**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)**

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- audytem krajobrazowym województwa łódzkiego przyjętym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, zatwierdzony uchwałą Nr LV/1679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz zatwierdzone Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz na terenie sołectw: Inowłódz, Spała, Brzustów, Konewka, Królowa Wola, Liciężna, Poświętne, Teofilów, Zakościele i Żądłowice zatwierdzona uchwałą Nr XXXII/261/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r.,
- opracowaniem ekofizjograficznym dla gminy Inowłódz z 2011 r.

Wszelkie ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w związku z tym również skutki realizacji zawartych w nim ustaleń (przeanalizowane w niniejszej prognozie), są skorelowane z zapisami zawartymi w ww. dokumentach.

Projekt planu zostanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przedłożony do opiniowania i uzgadniania przez instytucje i organy odpowiedzialne za poszczególne elementy zagospodarowania, zainwestowania tj. środowisko przyrodnicze, a także elementy społeczno-kulturowe.

## II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

### 1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

W opisie stanu istniejącego środowiska przyrodniczego, oprócz materiałów z inwentaryzacji w terenie i analizy podkładu mapowego, wykorzystano również dane pochodzące z obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz branżowych geoportali.

#### Położenie obszaru

Obszar objęty przedmiotową analizą o powierzchni około 25,2 ha położony jest we wschodniej części gminy Inowłódz, w obrębie Inowłódz. Cały obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach Spalskiego Parku Krajobrazowego. Teren obsługiwany jest przez drogę krajową nr 48 prowadzącą z Tomaszowa Mazowieckiego od drogi S8 w kierunku wschodniej granicy kraju, kończąc się w Kocku. Wschodnią granicę terenu stanowi rzeka Cetynka.

Sąsiedztwo obszaru objętego analizą stanowią:

- od strony północnej – droga krajowa DK 48 klasy głównej – ul. Klasztorna, a w dalszej części las i zabudowa letniskowa,
- od strony wschodniej – rzeka Cetynka, a w dalszej części las i tereny rolne,
- od strony południowej – las,
- od strony zachodniej – las oraz tereny rolne.

#### Zagospodarowanie terenu

Główne elementy istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach analizowanego obszaru stanowią tereny zainwestowane tj. zabudowa letniskowa i mieszkaniowa oraz tereny otwarte, czynne przyrodniczo tj. lasy.

Na analizowanym obszarze dominują grunty niezurbanizowane, jednak zapoczątkowane zostały procesy urbanizacyjne. Występuje tu głównie zabudowa letniskowa a także zabudowa jednorodzinna zintegrowana z zielenią. Obszar prawie w całości został podzielony na działki budowlane oraz wydzielono geodezyjnie drogi. Obszar posiada dogodne położenie w pobliżu istniejącego układu komunikacyjnego i częściowo już doprowadzoną do terenów infrastrukturę techniczną. Podziały geodezyjne, lokalizację istniejących budynków przedstawia **zał. 4**, istniejącego uzbrojenia przedstawia **zał. 5**. Natomiast charakter zabudowy – fotografie – **zał. 6.1 – 6.6**.

#### Budowa geologiczna

Gmina Inowłódz położona jest na obszarze dwóch jednostek strukturalnych podłoża paraantyklinorium środkowopolskiego oraz synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego. Wyróżnić tu można jednostki niższego rzędu: w części wschodniej znajduje się antyklina inowłódzka. Jednostka ta zbudowana jest z utworów mezozoicznych pokrytych występującymi na terenie całej gminy osadami czwartorzędowymi o różnej miąższości.

Budowę geologiczną utworów czwartorzędowych charakteryzuje następujący układ:

- na południe od linii wyznaczonej przez dolinę Pilicy występują osady zlodowacenia południowopolskiego. Wyróżnia się tu utwory wodnolodowcowe, zastoiskowe oraz gliny zwałowe,
- osady zlodowacenia środkowopolskiego występują powszechnie na obszarze gminy. Współczesna dolina Pilicy stanowiła dolinę marginalną przed czołem lądolodu. Stadiał maksymalny pozostawił na tym terenie piaski i żwiry wodnolodowcowe dolne.

- gliny zwałowe stadiału maksymalnego odsłaniają się na powierzchni na południe od doliny Pilicy. Na glinach stadiału maksymalnego występują piaski i żwiry wodnolodowcowe górne,
- największe miąższości osadów piaszczystych wiążą się z serią dolnych piasków wodnolodowcowych stadiału mazowiecko-podlaskiego. Na powierzchni odsłaniają się w strefach krawędziowych dolin Pilicy. U schyłku tego stadiału zaczęła się kształtować współczesna sieć rzeczna wykorzystująca sieć dolin marginalnych i proglacialnych,
- w interstadiale bużańskim osadziły się piaski tarasów nadzalewowych w dolinie Pilicy. Zlodowacenie północnopolskie pozostawiło piaski rzeczne tarasów nadzalewowych o miąższości do 10 m, mułki i piaski eluwialne na piaskach wodnolodowcowych górnych stadiału Warty, a także piaski eoliczne na wydmach. Osady holoceniowe reprezentują piaski rzeczne tarasów zalewowych, piaski rzeczne o miąższości do 10 m w dolinie Pilicy oraz kreda jeziorna i torfy.

#### Rzeźba terenu

Fizjograficzne położenie gminy, zgodnie z klasyfikacją Kondrackiego (1994) zalicza się do mezoregionu Dolina Białobrzaska, wchodzącego w skład Wzniesień Południowomazowieckich, które są częścią Nizin Środkowopolskich. Obszar gminy Inowłódz położony jest w południowej części Niziny Środkowopolskiej. Dolina Białobrzaska jest odcinkiem doliny Pilicy mającej charakter pradoliny brzeżnej w stosunku do moren zlodowacenia Warty. Obszar gminy przechyla się w kierunku wschodnim. Rzeźbę terenu kształtuje dolina rzeki Pilicy z trzema poziomami terasów i dolin jej dopływów. Jej szerokość jest zmienna.

#### Surowce mineralne

W obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

#### Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzną gminy Inowłódz tworzą rzeki, kanały, rowy, zbiorniki wód stojących – naturalne bądź antropogeniczne, torfowiska. Główną rzeką gminy jest Pilica (dział wodny II rzędu), lewobrzeżny dopływ Wisły. Pilica jest ósmą, co do długości rzeką w Polsce. Rzeką położoną jest na południe od granicy projektu planu miejscowego.

Pilica odbierająca wody z obszaru gminy tworzy zlewnię poziomu 4 PLRW200019254799 Pilica od Wolbórki do Drzewiczki.

Wzdłuż wschodniej granicy gminy i projektu planu przepływa Cetynka (Cetenka, Dopływ spod Cetnia), stanowiąca prawobrzeżny dopływ Pilicy. Za obszar źródłowy można uznać niewielkie zabagnione obniżenie na północ od Czarnej Drogi (poza gminą). W początkowym biegu ciek nie ma wykształconej doliny, koryto jest uregulowane, ok. 3km od źródła rzeka płynie wąską, głęboko wcięętą doliną. Na rzece powstały 3 zbiorniki zaporowe (poza gminą).

Na rzece Cetynka, na granicy z gminą Inowłódz istnieją 3 zbiorniki zaporowe: Fryszerka – zbiornik ok. 300 m od ujścia Cetynki do Pilicy o powierzchni ok. 1,3 ha; Inowłódz – zbiornik znajdujący się ok. 200 m na południe od zbiornika Fryszerka, o powierzchni ok. 2,4 ha i pojemności 4500 m<sup>3</sup>; Wytoka – staw pomłyński o powierzchni ok. 2,9 ha.

Według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2016 poz. 1911.)

Poz. 1569 – PLRW200017254752 (Dopływ spod Cetnia):

- odstępstwo TAK – typ odstępstwa: przedłużenie terminu osiągnięcia celu – brak możliwości technicznych,
- dysproporcjonalne koszty – termin osiągnięcia dobrego stanu: 2021 r. – Brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie

i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działania mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego – przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności. Działania podstawowe dla JCW: działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej, kontrola użytkowników prywatnych i przedsiębiorstw. Działania uzupełniające dla JCW: monitoring wód.

W obszarze JCW zabudowa letniskowa. Poza planowaną aglomeracją i scentralizowanym odbiorem ścieków.

#### Wody podziemne

Według podziału na jednolite części wód podziemnych (podział 172) – obszar oceny leży w całości nad PLGW200073 – Dorzecze Wisły – główne zlewnie Wisła (I rząd zlewni), Pilica (II rząd zlewni).

- region hydrogeologiczny – Dorzecze Wisły – obszar bilansowy Z-07 Pilica,
- hydrogeologia: 4 piętra wodonośne, w tym w obszarze gminy 2 piętra:
  - dla piętra czwartorzędowego zbiornik porowy budowany przez piaski i żwiry, miąższość 2-30 m,
  - dla piętra jurajskiego:
    - jura górna – zbiornik szczelinowy, budowany przez wapienie i margle – miąższość 80-120 m,
    - jura środkowa i dolna – zbiornik szczelinowy, budowany przez piaskowce – miąższość 40-60 m.

Zasilanie odbywa się przez infiltrację opadów atmosferycznych. W części zachodniej południowej granicy JCWPd na odcinku, gdzie biegnie ona wzdłuż południowej granicy subregionu hydrogeologicznego Środkowej Wisły-niziny mają miejsce dopływy i odpływy boczne. Pozostałe granice są hydrodynamiczne i biegną po działach wód podziemnych. Naturalnymi strefami drenażu wewnątrz JCWPd są rzeki i cieki powierzchniowe z tym, że dla głębiej położonych warstw wodonośnych jest to głównie rzeka Pilica. Funkcję drenażu pełnią także liczne ujęcia wód podziemnych (studnie wiercone i kopane). Kierunki krążenia wód podziemnych są często bardzo skomplikowane ze względu na zróżnicowaną przepuszczalność warstw wodonośnych i występowanie pomiędzy nimi utworów półprzepuszczalnych. Generalnie jednak wody wszystkich pięter/poziomów wodonośnych odpływają do naturalnych stref drenażu.

Ocena stanu – na 2012 r. – stan ilościowy – dobry, stan chemiczny dobry, ogólna ocena stanu – dobry, ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych – niezagrażona.

#### Gleby

Na obszarze gminy Inowłódz przeważają gleby niskiej jakości tworzące „żytnie” kompleksy rolniczej przydatności. Gleby na obszarze gminy przedstawiają stosunkowo niską wartość użytkową, czego następstwem jest zachowanie się dużych powierzchni lasów lub powrót lasu na grunty porolne.

W strukturze użytkowania terenów dominują grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione. Tereny zabudowane i zurbanizowane, czyli te najbardziej przekształcone w wyniku działalności człowieka, zajmują niewielką powierzchnię analizowanego obszaru.

#### Historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi

Obszar objęty projektem planu nie znajduje się na obszarze wpisanym do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

### Warunki klimatyczne

Klimat analizowanego obszaru, jak też gminy i województwa łódzkiego, podobnie jak klimat większości obszaru Polski, wykazuje cechy przejściowe pomiędzy klimatem umiarkowanym oceanicznym a klimatem umiarkowanym kontynentalnym. Wzajemnie przenikają się masy powietrza polarno-morskiego i polarno-kontynentalnego, które wpływają na niestabilność pogody w tym regionie. Ponadto czynnikami kształtującymi klimat lokalny są różnice w wysokościach względnych i bezwzględnych, ukształtowanie terenu, wilgotność podłoża.

Przestrzenne zróżnicowanie elementów meteorologicznych jest niewielkie. Średnie temperatury powietrza wahają się od 7,6°C do 8,0°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą 18,7°C, najchłodniejszym styczeń -1,8°C. Średnie miesięczne sumy opadów najwyższe w lipcu 83,3 mm, najniższe w lutym 32,1 mm. Przeważające wiatry o kierunku równoleżnikowym – dominujące z kierunku zachodniego, zachodnio-południowego.

Okres wegetacyjny roślin, związany z warunkami termicznymi, jest na większości badanego obszaru wystarczająco długi i trwa 210 dni.

Opady atmosferyczne, jako składnik elementów meteorologicznych charakteryzują się znaczną dynamiką na przestrzeni województwa. Według danych Systemu Monitoringu Suszy Rolniczej – Klimatyczny Bilans Wodny dla rejonu Inowłódzka, wahał się w 2018 r. dla deficytu od - 60 mm (21.III-20.V) , przez - 159-150 mm (21.IV-31.V) do - 169-160 mm (21.IV- 20.VI). Udział gleb zagrożonych suszą (dla upraw ziemniaka) w najbardziej zagrożonym okresie 21.VII-20.IX objął ok. 10-30% gleb.

Dla obszaru objętego projektem planu istotnymi elementami kształtującymi topoklimat jest obecność lasu na całym obszarze.

### Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

Wieloletnie obserwacje i badania potwierdzają znaczne zmiany klimatu. Zauważa się m.in. tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych, zwiększenie liczby dni upalnych, zmiany struktury opadów (wzrost liczby dni z opadem dobowym o dużym natężeniu), wzrost liczby dni słonecznych, dużą zmienność temperatury oraz trend do jej wzrostu, który od połowy XIX w. z roku na rok jest coraz bardziej wyraźny. Skutkiem powyższego są ekstremalne zjawiska pogodowe, które w Polsce występują coraz częściej – burze, powodzie, susze i fale upałów.

Wzrost temperatury może spowodować w przyszłości powstawanie tornad, fal upałów i suszy oraz nawałnych deszczy i burz. Częstotliwość i intensywność zmian pogody powoduje straty materialne i może być groźna dla ludzi. Przepływająca wzdłuż wschodniej granicy ciek może wykazać się okresowymi wezbraniami na skutek ekstremalnych, acz nieprzewidywalnych zjawisk pogodowych.

Według zestawienia Europejskiej Agencji Środowiska skutków zdarzeń katastrofalnych dotyczących Europy pod koniec XX wieku – trzy zjawiska ekstremalne powinny być szczególnie uwzględniane w strategiach adaptacyjnych – upały, powodzie i burze (w tym deszcze nawałne) – ze względu na częstotliwość występowania (82% zjawisk), wielkość strat materialnych (71,6%) i liczbę ofiar śmiertelnych.

Wrażliwość obszaru projektu planu na te zjawiska jest różna.

W zakresie odporności na skutki upałów i suszy – obszar cechuje się znaczną odpornością. Sprzyjają temu obszary leśne na całym obszarze projektu planu.

W zakresie pozostałych zagrożeń – obszary leśne – mogą generować zagrożenie pożarami, szczególnie w okresach suszy. Burze i silne wiatry mogą oddziaływać na istniejącą zabudowę – głównie zlokalizowaną przy zadrzewieniach powodując zagrożenie wiatrołomami.

### Konsekwencje zmian klimatu

Zmiany klimatu mają i będą miały duży (bezpośredni i pośredni) wpływ na gospodarkę gminy oraz społeczeństwo, poprzez oddziaływanie na fizyczne i biologiczne składniki ekosystemów, takie jak: woda, gleba, powietrze i różnorodność biologiczna.

W sektorze rolnictwa przewidywane zmiany klimatu wpłyną na zbiory, gospodarkę hodowlaną i lokalizację produkcji. Rosnące prawdopodobieństwo wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ich dotkliwość spowoduje znaczny wzrost ryzyka nieudanych zbiorów. Poza tym coraz częściej mogą pojawiać się dotkliwe susze. Zmiany klimatu wpłyną również na glebę, powodując zmniejszenie zawartości materii organicznej, będącej głównym czynnikiem zapewniającym jej żyzność. W sektorze energetycznym zmiany klimatu będą rzutować zarówno na dostawy energii, jak i popyt na nią. Coraz częstsze rekordowe temperatury latem, związana z nimi potrzeba chłodzenia oraz ekstremalne zjawiska pogodowe, będą wywierać bezpośrednie oddziaływanie na jej dystrybucję. Zmieniające się warunki pogodowe to także czynnik przyczyniający się do problemów zdrowotnych ludzi. Wraz ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych, może nastąpić wzrost zachorowań związanych z warunkami pogodowymi np. z powodu upałów. Zmiany klimatu mogą także wpływać na kondycję roślin poprzez np. stwarzanie sprzyjających warunków dla migrujących organizmów szkodliwych, które mogą spowodować znaczne zmiany w zakresie jakości i dostępności zasobów wodnych.

### Szata roślinna

Cały obszar analizy położony jest w granicach Spalskiego Parku Krajobrazowego. W lasach panują młode drzewostany sosnowe, ale miejscami zachowały się jeszcze imponujące starodrzewy sosnowe i dębowe. Poza lasami sosnowymi spotkać można również lasy mieszane i liściaste: olsy, grądy, świetliste dąbrowy oraz łągi olszowo-jesionowe.

Dość duże zróżnicowanie środowiska przyrodniczego parku umożliwia bytowanie różnorodnej i bogatej w gatunki flory. Obecnie szacuje się, że w granicach parku występuje ponad 800 gatunków roślin naczyniowych tj. paprotników i kwiatowych.

### Fauna

Różnorodność warunków ekologicznych sprawia, że obszar Spalskiego Parku Krajobrazowego cechuje bogactwo zasiedlających go gatunków zwierząt. Bytowaniu zwierząt na tym terenie sprzyjają duże kompleksy leśne oraz doliny rzeczne. Obszar objętym projektem planu nie jest wyizolowany z otoczenia i będą tu spotykani przedstawiciele gatunków zwierząt jakie występują na obszarze gminy. Będą to owady (głównie chrząszcze, motyle, muchówki i błonkówki) oraz mięczaki, a wśród ślimaki, których najwięcej będzie w siedliskach wilgotnych. W lasach i nad wodami występuje bogactwo owadów.

Obszar gminy Inowłódz stanowi znaczącą ostoję dla migrujących i zimujących ptaków w skali regionalnej. Różnorodność środowisk tu występujących (bogate agrocenozy, rozległe łąki, wszelkiego typu lasy, środowiska wodne) powoduje, że również wiele gatunków ptaków znajduje tutaj odpowiednie warunki do żerowania i odpoczynku.

W obrębie parku stwierdzono 205 gatunków ptaków, w tym 140 mających tu swoje lęgowiska, z których, poza 3 gatunkami, wszystkie inne bądź to podlegają ochronie, bądź też są ptakami łownymi.

W obszarze objętym projektem planu mogą też pojawić się nietoperze (głównie przeloty, żerowanie) Wszystkie żyjące w Polsce nietoperze podlegają ochronie w ramach Konwencji Berneńskiej oraz Bońskiej.

W obszarze objętym projektem planu będą też spotykane typowe dla gminy ssaki – zające. Występuje też łasica łąska występująca zarówno w lasach, miejscach otwartych, jak i w pobliżu ludzkich siedlisk. W otoczeniu człowieka przebywa również tchórz.

Często spotykana jest sarna, mniej licznie jeleni. Najrzadszym gatunkiem z rodziny jeleniowatych jest łoś wędrujący wzdłuż doliny Pilicy.

Spośród ssaków występuje tu 31 gatunków, z czego 7 objętych jest całkowitą ochroną, a 12 należy do zwierzyny łownej.

#### Walory krajobrazowe

Ze względu na położenie w zasięgu Spalskiego Parku Krajobrazowego, krajobraz gminy Inowłódz cechuje się wysokimi walorami przyrodniczymi. Park stanowi obszar o dobrze zachowanych cechach krajobrazu naturalnego z bogatym i różnorodnym światem roślinnym - poza lasami sosnowymi spotkać można również lasy mieszane i liściaste: olszy, grądy, świetliste dąbrowy oraz łągi olszowo-jesionowe.

Zgodnie z audytem krajobrazowym województwa łódzkiego, obszar objęty planem znajduje się w zasięgu krajobrazu o kodzie 10-342.12-71 o następujących charakterystykach: grupa krajobrazów: krajobrazy przyrodnicze (A), typ krajobrazu – leśne (3), podtyp krajobrazu – z przewagą siedlisk borowych (3a).

Fragment obszaru objętego planem położony jest w zasięgu zidentyfikowanego krajobrazu priorytetowego o kodzie jednostki krajobrazowej 10-342.12-71 „Las Inowłódzki”, na którym dominuje typ krajobrazu leśnego z przewagą siedlisk borowych.

Ww. krajobraz jest powiązany przestrzennie z innymi elementami ekologicznymi tj.:

- międzynarodowym (głównym) korytarzem ekologicznym Dolina Dolnej Pilicy, stanowiącym oś korytarza o znaczeniu paneuropejskim,
- Biocentrum Lasy Spalskie;

#### Siedliska i gatunki chronione

W granicach analizowanego obszaru na działkach nr ew. 3084/31, 3084/32, 3084/33 występuje niewielki płat chronionego siedliska – bór chrobotkowy kod siedliska 91TO.

Do atrakcyjnych gatunków podlegających ochronie należą między innymi: bluszcz pospolity, wawrzynek wilczełyko, widłaki, orlik pospolity, grązel żółty i wiele innych. Łącznie na terenie Parku stwierdzono 19 gatunków roślin objętych ochroną całkowitą, 11 ochroną częściową oraz 42 gatunki, które w Polsce Środkowej występują nielicznie.

#### Obszary i obiekty prawnie chronione

Na obszarze objętym projektem planu i w jego najbliższym sąsiedztwie występują następujące obiekty objęte ochroną przyrody i krajobrazu wymienione w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 13):

- Spalski Park Krajobrazowy – w obszarze objętym projektem miejscowego planu,
- otulina Spalskiego Parku Krajobrazowego – w odległości około 900 m,
- obszar Natura 2000 – Dolina Dolnej Pilicy PLH 140016 – w odległości około 1,5 km od wschodniej granicy obszaru objętego projektem miejscowego planu,
- pomniki przyrody – grupa drzew – w odległości od około 1,8 km od północnej granicy obszaru objętego projektem miejscowego planu,
- użytek ekologiczny bagno – w odległości około 1,1 m na północny-wschód od obszaru objętego projektem miejscowego planu,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy – Skarpa Jurajska – w odległości około 1,7 km na północny-zachód od obszaru objętego projektem miejscowego planu.

## Środowisko kulturowe

Gmina Inowłódz posiada długą i bogatą historię z licznymi zachowanymi świadkami tej historii. Obszar objęty opracowaniem posiada wysokie walory krajobrazowe z uwagi na lokalizację w dolinie rzeki Cetenki, stanowiącej prawy dopływ Pilicy. W sąsiedztwie analizowanego obszaru zlokalizowany jest drewniany młyn wodny na Cetence przy utworzonym zbiorniku wodnym.

### **2. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity**

**Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535, z 2025 r. poz. 1535)**

Na przeważającej części analizowanego obszaru obowiązuje zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz na terenie sołectw: Inowłódz, Spała, Brzustów, Konewka, Królowa Wola, Liciężna, Poświętne, Teofilów, Zakościele i Żądłowice zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/261/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu, w dalszym ciągu na analizowanym obszarze obowiązywać będzie ww. dokument, który w wielu aspektach utracił aktualność, utrudniając optymalizację zainwestowania na danym obszarze. Realizacja ustaleń ww. planu wskazała na konieczność jego weryfikacji, w zakresie uwzględnienia obecnego stanu faktycznego (istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa letniskowa, podziały geodezyjne, częściowo doprowadzona do terenów infrastruktura techniczna – elektroenergetyczna i wodociągowa), i występujących uwarunkowań m.in. przyrodniczych oraz dostosowania do kierunków rozwoju funkcjonalno-przestrzennego wskazanych w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz przyjętej uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r.

Obecnie procedowany projekt planu nie narusza ustaleń ww. zmiany Studium oraz pozostawia część terenów zgodnie z ich obecnym użytkowaniem jako tereny czynne przyrodniczo (tereny leśne). Dodatkowo ustalenia zawarte w opracowaniu mają charakter ochronny, uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze obszaru objętego analizą.

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

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity**

**Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535, z 2025 r. poz. 1535)**

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu do przedsięwzięć, które zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określono jako mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie występują ww. przedsięwzięcia.

Natomiast w do analizowanego obszaru przylega droga krajowa nr 48, która zalicza się do ww. przedsięwzięć.

### **4. Istniejące problemy ochrony środowiska**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz.**

**1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)**

Stan istniejący środowiska przyrodniczego obszaru objętego analizą jest dobry, nie występują tutaj obszary zdegradowane przyrodniczo. Sąsiedztwo terenów otwartych pozytywnie wpływa na samooczyszczanie się komponentów przyrody. W analizowanym obszarze oraz w jego pobliżu nie przeprowadzono żadnych badań z zakresu monitoringu środowiska, na podstawie których można byłoby określić faktyczne stężenie ewentualnych zanieczyszczeń.

W obszarze objętym analizą do występujących problemów ochrony środowiska można zaliczyć:

- zanieczyszczanie wód podziemnych i powierzchniowych poprzez odprowadzanie ścieków do gruntu i cieków,
- emisję zanieczyszczeń do gleb położonych przy ciągach komunikacyjnych,
- emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego wskutek ruchu komunikacyjnego oraz używania nie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków przyczyniających do powstawania m.in. smogu,
- emisję hałasu komunikacyjnego,
- stosowanie ogrodzeń, wprowadzanie nowej zabudowy, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczanie terenów bytowania zwierząt,

### **III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena**

#### **1. Cele ochrony środowiska**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)**

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu wynikają m.in. z ustaleń zawartych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz zatwierdzonej Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r., dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, w tym cele ekologiczne i prośrodowiskowe.

#### Realizacja celów ochrony środowiska szczebla międzynarodowego

Cele ujęte w ww. opracowaniach spełniają wymogi będące wynikiem zobowiązań międzynarodowych Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikających z członkostwa w Unii Europejskiej – w tym przede wszystkim trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasad ochrony środowiska do polityk krajowych ujętych w opracowaniach ramowych, takich jak np. Agenda 21, Strategia Lizbońska czy Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE oraz szeregu konwencji międzynarodowych i dyrektyw Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej RP. Główne cele to m.in.:

- uwzględnienie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych,
- aktywizacja rynku na rzecz ochrony środowiska,
- 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;

Ustalenia projektu planu nawiązują do powyższych celów i uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju.

#### Realizacja celów ochrony środowiska szczebla krajowego

Nie odniesiono się do celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym w związku z uchynieniem w listopadzie 2020 r. „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”. Należy dodać, że do czasu uchynienia tego dokumentu ustalenia projektu planu były zbieżne z celami w nim określonymi.

#### Realizacja celów ochrony środowiska szczebla regionalnego

Rekomendacje na poziomie regionalnym stanowią syntezę poszczególnych rekomendacji lokalnych i co do zasady są dedykowane polityce przestrzennej województwa. Rekomendacje te w odniesieniu do poziomu lokalnego należy rozumieć jako element dobrej praktyki planistycznej dedykowanej poszczególnym podtypom krajobrazów wykazujących wspólne cechy. Główne cele to m.in.:

- utrzymanie istniejących form ochrony przyrody oraz stanowienie nowych, szczególnie będących kluczowymi elementami regionalnego systemu obszarów chronionych,
- ochrona obszarów źródłiskowych oraz istniejących zbiorników wodnych,
- ochrona obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności,
- ochrona i tworzenie stref ekotonowych,

- rewitalizacja terenów bagienno-torfowiskowych,
- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej w celu zwiększania lesistości z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej drzewostanu.

Ustalenia projektu planu uwzględniają cele ochrony środowiska określone w:

- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi przyjętych uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjętej uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.,
- Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego przyjętym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.

#### Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu – poziom lokalny

Za podstawowe cele ochrony oraz kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu na obszarze objętym opracowaniem uznano:

- respektowanie przepisów dotyczących Spalskiego Parku Krajobrazowego,
- utrzymanie urządzeń wodnych i prawidłowych warunków wodno-glebowych,
- zachowanie w jak największym stopniu powierzchni biologicznie czynnej,
- ochronę terenów lasów, jako elementów zagospodarowania przestrzennego,
- ochronę przed hałasem,
- ochronę przed zanieczyszczeniami ze źródeł punktowych, liniowych i obszarowych,
- zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
- zakaz wycinania drzew, jeżeli wycięcia nie wynikają z potrzeb inwestycyjnych czy stanu zagrażającego bezpieczeństwu ludzi lub mienia we wskazanych terenach,
- zachowanie leśnego charakteru na działkach we wskazanych terenach,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem dopuszczonym szczegółowymi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów,

- zakaz dotyczący odprowadzania wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

## 2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Zasady zagospodarowania analizowanego obszaru i jego przeznaczenie dotychczas określały niżej opisane dokumenty planistyczne.

Już w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Inowódz zatwierdzonym uchwałą Nr X/45/90 Gminnej Rady Narodowej w Inowłodzu z dnia 26 kwietnia 1990 r. w rejonie Fryszerki zostało ustalone przeznaczenie terenu dla zabudowy letniskowej – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 41 UTL.

Następnie w kolejnym dokumencie – zmianie ww. planu funkcja ta została podtrzymana i rozszerzona o tereny mieszkalnictwa jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy. Na przeważającej części obszaru objętego projektem planu obowiązuje zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowódz na terenie sołectw: Inowódz, Spała, Brzustów, Konewka, Królowa Wola, Liciężna, Poświętne, Teofilów, Zakościele i Żądłowice zatwierdzona uchwałą Nr XXXII/261/2001 Rady Gminy Inowódz z dnia 28 grudnia 2001 r.

Ww. zmiana planu przewiduje tereny dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej oraz usług turystyki – teren oznaczony na rysunku ww. zmiany planu symbolem 41a MN, UTL, co przedstawia wyrys z rysunku zmiany planu **zał. 1**. Zgodnie z powyższym zabudowanie przeważającej części obszaru objętego procedowanym projektem planu jest możliwe na podstawie tego dokumentu.

Przeznaczenie terenów dla zabudowy rekreacji indywidualnej było kontynuowane i jego zasięg został potwierdzony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowódz zatwierdzonym uchwałą Nr XVI/87/2011 Rady Gminy Inowódz z 29 grudnia 2011 r.

W ww. dokumencie część gruntów objętych obecnym projektem planu została określona jako teren zabudowy rekreacji indywidualnej (ML), a część (teren oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 12MLz), została określona jako teren zabudowy rekreacji indywidualnej (ML) wymagający uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne (oznaczenie: zielony poziomy szraf), co potwierdza wyrys z ww. Studium – **zał.2**.

W aktualnie obowiązującej zmianie Studium przyjętej uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowódz z dnia 28 czerwca 2018 r., oprócz terenów zabudowy rekreacji indywidualnej wskazanych w Studium z 2011 r., rozszerzono zasięg terenów zabudowy rekreacji indywidualnej (ML) i określono je jako tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne (oznaczenie: zielona ramka). Powyższe przedstawia wyrys z ww. zmiany Studium (**zał.3**).

Konsekwentnie prowadzona polityka przestrzenna w rejonie Fryszerki w zakresie zasięgu terenów przeznaczonych dla rekreacji indywidualnej wynikała z faktycznego stanu zagospodarowania terenów:

- na terenach graniczących od południa z obszarem objętym zmianą planu z 2001 r. zapoczątkowane zostały procesy urbanizacyjne w postaci podziału terenu na działki budowlane, wyznaczenia dróg wewnętrznych oraz częściowego doprowadzenia infrastruktury technicznej do działek,

- na działkach nr ew. 4318, 4320, 4321, 4322/2, zlokalizowanych pomiędzy gruntami sklasyfikowanymi jako leśne, pomimo podobnej charakterystyki, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków powstała już zabudowa. Powyższe sugerowało, że klasyfikacja pozostałych działek w analizowanym obszarze, została wskazana do objęcia wnioskiem o zgodę na wyłączenia leśne, ,
- powierzchnia gruntów leśnych wskazanych do zmiany przeznaczenia jest relatywnie mała.

Należy podkreślić, że wszystkie wymienione powyżej dokumenty planistyczne, które podlegały wszelkim wymaganiom przepisami uzgodnieniom, jednoznacznie wskazują na konsekwentnie prowadzą politykę przestrzenną w tym rejonie Inowłódzka dotyczącą charakteru zagospodarowania w formie zabudowy rekreacji indywidualnej.

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu stanowi Uchwała Nr XLIII/269/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w gminie Inowłódz – rejon Fryszerka zmieniona uchwałą Nr LIV/338/2022 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 września 2022 r., która określa zasięg obszaru będącego przedmiotem opracowania.

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie procedowany projekt miejscowego planu obligatoryjnie nie może naruszać ustaleń studium uikzp. Zgodnie z powyższym uwzględnia on również zasięgi terenów przeznaczonych dla funkcji rekreacji indywidualnej, w tym te wymagające uzyskania zgody na cele nieleśne.

Szczegółowa analiza ustaleń obecnie obowiązującej zmiany planu z 2001 r. i stanu faktycznego zagospodarowania (istniejąca zabudowa, podziały geodezyjne, uzbrojenie terenu) potwierdziła zasadność, ustalenia zagospodarowania zgodnego z obowiązującą zmianą Studium uikzp z 2018 r., tj. uzupełnienia istniejącej już zabudowy, co pozwoli na racjonalne i ekonomiczne wykorzystanie obszaru m.in. poprzez kontynuację istniejącej w ramach istniejących podziałów geodezyjnych (działki budowlane, drogi) oraz infrastruktury technicznej.

Zgodnie z powyższym celem sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu jest weryfikacja dotychczas obowiązującego nieaktualnego planu z 2001 r., określenie zasad zagospodarowania obszaru w miejscowości Fryszerka w sąsiedztwie ul. Klasztornej – drogi krajowej nr 48 tj. uzupełnienia zabudowy rekreacji indywidualnej w dostosowaniu do stanu faktycznego z uwzględnieniem walorów środowiska (Spalski Park Krajobrazowy, zadrzewione działki, dolina rzeki Cetenki) oraz do ustaleń zawartych w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu został wykonany w trybie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia jednocześnie wymogi zawarte m.in. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

W projekcie planu określono: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5), zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§6), zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (§7), zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych (§8), zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów (§9), zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (§10), minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych (§11), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (§12), zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji (§13), zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§14), sposób oraz

termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§15), granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§16).

W granicach obszaru objętego projektem planem ustalono następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które zostały wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych oznaczona symbolem MLz;
- zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych oznaczona symbolem Uz;
- lasy oznaczone symbolem ZL;
- drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KD-D;
- publiczne ciągi pieszo-jezdne KD-Y;
- drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.

Dla wymienionych w dwóch pierwszych pozycjach terenów zabudowy określono w projekcie planu podstawowe wskaźniki urbanistyczne (m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej). Dodatkowo określono m.in. minimalne powierzchnie działek oraz dokonano klasyfikacji akustycznej poszczególnych terenów.

Poniżej przedstawiono najważniejsze ustalenia planu dla poszczególnych terenów:

**1MLz – 11MLz** – przeznaczenie terenu: zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych; dopuszcza się: istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%, ale nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,25, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%, obowiązuje zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej w użytkowaniu leśnym; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową;

**12MLz – 14MLz** – przeznaczenie terenu: zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych; dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,20, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%, obowiązuje zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej w użytkowaniu leśnym; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową;

Należy podkreślić, że określony w projekcie planu zasięg terenów rekreacji indywidualnej MLz został wyznaczony w takiej samej odległości w głąb lasu i w oddaleniu od drogi krajowej nr 48, co bezpośrednio sąsiadująca z nimi istniejąca zabudowa rekreacji indywidualnej, tj. na terenach oznaczonych symbolami: 11MLz do wysokości działki nr. ew.2999/12, 12ML, 13MLz do wysokości działki nr. ew.4324 oraz 14MLz do wysokości działki nr. ew.3084/24;

**1Uz** – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych; dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna

powierzchnia zabudowy – 15%, ale nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,25, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%; tereny nie są normowane akustycznie;

**2Uz** – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych; dopuszcza się: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; tereny nie są normowane akustycznie;

**1ZL – 5ZL** – przeznaczenie terenu – lasy; obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów; tereny nie są normowane akustycznie.

Ustalono również zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej. Obsługa komunikacyjna obszaru będzie realizowana poprzez istniejące i projektowane drogi oraz ciągi publiczne:

**1KD-D – 3KD-D** – przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej; dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

**1KD-Y – 2KD-Y** – przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszo-jezdny; dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

**1KDW – 5KDW** – przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna; dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków sanitarnych,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w energię ciepłą,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne,
- gospodarki odpadami.

Zgodnie z ustaleniami zmiany Studium uikzp dla części terenu 12MLz oraz terenów 13MLz, 14MLz uzyskano decyzję Marszałka Województwa Łódzkiego znak: RRI.7151.10. 11.2023 r. z dn. 22 listopada 2023 r. wyrażającą zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 3,3683 ha, na cele nieleśne tj. pod teren zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych (MLz), pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KD-D) oraz pod teren drogi wewnętrznej (KDW) – **zał. 8**. Zasięg terenów, dla których uzyskano ww. zgodę przedstawia **zał. nr 9**.

Zgodnie z uzasadnieniem do ww. decyzji:

*„W ocenie Marszałka Województwa Łódzkiego w rozpatrywanym przypadku zmiana przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 3,3683 ha na cele nieleśne, tj. pod teren zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych, pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej oraz pod teren drogi wewnętrznej jest zasadna i nie spowoduje istotnych szkód dla środowiska. Zmianie przeznaczenia ulegną tereny na których istnieją już zabudowy oraz tereny na których zostały już dokonane podziały geodezyjne na działki budowlane oraz drogi. Zasadnym jest uzupełnienie istniejącej już zabudowy, co pozwoli na racjonalne i ekonomiczne wykorzystanie obszaru m.in. poprzez kontynuację istniejącej już infrastruktury technicznej oraz wykorzystanie wykonanych już podziałów geodezyjnych. Wskazać również należy, że rzeczony grunty leśne nie leżą na*

*obszarze Natura 2000 oraz nie posiadają statusu lasów ochronnych, w związku z czym zmiana przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne nie niesie za sobą negatywnych skutków dla wartości przyrodniczych.”*

### **3. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)**

Ustalenia projektu miejscowego planu dotyczące przedmiotowego obszaru wpisują się w politykę gminy dążącą do wzmocnienia i efektywnego wykorzystania potencjału społeczno-gospodarczego oraz walorów przyrodniczych gminy Inowłódz. Zapisy w projekcie planu określają zasady kształtowania i zagospodarowania terenów budowlanych.

#### Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia niniejszego projektu miejscowego planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Realizacja ustaleń zawartych w ww. dokumencie obligatoryjnie powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami.

Jednym ze wskaźników, które narzucają obowiązek zachowania części terenów jako obszaru aktywnego przyrodniczo, jest procentowe określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Przez udział powierzchni biologicznie czynnej należy rozumieć część powierzchni działki, która nie może być zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana, jako tereny zieleni lub wodne – do powierzchni biologicznie czynnej należą także fragmenty zabudowy – tarasy, stropodachy – z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnie trawiaste urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

Poniżej przedstawiono wartości ww. wskaźnika w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla poszczególnych terenów budowlanych objętych opracowaniem:

- tereny 1MLz – 11MLz – 75%,
- tereny 12MNz – 14MLz – 80%,
- teren 1Uz – 65%,
- teren 2Uz – 60%.

Niezależnie od ww. wskaźników określających minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt, zgodnie z projektem planu dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych MLz obowiązuje:

- zakaz wycinania drzew, jeżeli wycięcia nie wynikają z potrzeb inwestycyjnych czy stanu zagrażającego bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
- zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej w użytkowaniu leśnym,
- zakaz zmiany leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień;

Powyższe ustalenia mają gwarantować utrzymanie tożsamego charakteru zagospodarowania jak istniejące w bezpośrednim sąsiedztwie działek jeszcze niezabudowanych, takiego jak przedstawiają zdjęcia na zał.6.1 – 6.6, które stanowią potwierdzenie niskiej intensywności zabudowy oraz zachowanie w znacznym stopniu wysokiego poziomu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, a także leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień. Ustalenia projektu planu stanowią kontynuację charakteru istniejącego zagospodarowania, a także uwzględniają działania ochronne dla istniejącego lasu.

### Dyspozycja funkcjonalno-przestrzenna oraz proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Projekt miejscowego planu określa dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru, w ramach którego wyznaczone zostały tereny budowlane, w tym dla uzupełnienia zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych zlokalizowane we wschodniej, środkowej i zachodniej części obszaru oznaczone symbolem MLz – ok. 17,3 ha, w północno-wschodniej części obszaru wzdłuż ul. Klasztornej – drogi krajowej nr 48 zabudowy usługowej na działkach zadrzewionych oznaczone symbolem Uz – ok. 1,1 ha a także wyznaczone zostały tereny towarzyszące, współtworzące system ekologiczny gminy: lasów oznaczone symbolem ZL – ok. 5,2 ha.

Obsługa ww. terenów będzie odbywała się wyznaczonym układem dróg i ciągów publicznych oznaczonych symbolem KD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW – ok. 1,6 ha.

W przedmiotowym projekcie miejscowego planu, zgodnie z zmianą Studium uikzp z 2018 r. wyznaczone zostały dodatkowe tereny dla uzupełnienia zabudowy rekreacji indywidualnej to równocześnie zgodnie z ww. zmianą Studium, w większym stopniu niż w zmianie planu z 2001 r. zachowano tereny czynne przyrodniczo oznaczone jako lasy ZL. W związku z powyższym realizacja ustaleń projektu planu nie zmieni znacząco proporcji terenów o różnych formach użytkowania.

### Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – wpływ na zwiększenie zanieczyszczenia powietrza mogą mieć indywidualne systemy grzewcze stosowane w budynkach rekreacji indywidualnej i usług lokalizowanych na terenach wyznaczonych w planie. Potencjalna realizacja ustaleń projektu planu przyczynić się może także do zwiększenia emisji gazów i pyłów do powietrza na skutek m.in. prac budowlanych oraz obsługi komunikacyjnej nowo zainwestowanych terenów;
- wytwarzaniem odpadów – nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów – jest to efekt związany bezpośrednio z możliwością realizacji nowej zabudowy na terenach budowlanych; należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj, ilość i sposób gospodarowania odpadów, by uchronić środowisko przyrodnicze przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem (np. gleby, warstw wodonośnych);
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – nowa zabudowa wpłynie na zwiększenie produkcji ścieków, które będą musiały być odprowadzane; ustalenia projektu planu zapobiegają niekontrolowanemu zrzutowi nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – zgodnie z uzyskaną decyzją wyrażającą zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 3,3683 ha w związku z potencjalną realizacją zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych ww. część obszaru zostanie wyłączona z użytkowania leśnego. Niemniej jednak ustalenia projektu miejscowego planu gwarantują kontynuację charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania w formie zabudowy o niewielkich gabarytach i zachowanie leśnego charakteru przestrzeni;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – ustalenia projektu planu mają charakter ochronny, niemniej umożliwienie realizacji nowej zabudowy oraz zwiększenie ruchu komunikacyjnego skutkuje przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby, możliwe jest także wyrównywanie terenu pod realizację np. projektowanych dróg;
- emitowaniem hałasu – nastąpi wzrost emisji hałasu zwłaszcza związanego z obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów, w projekcie planu wyznaczono tereny chronione akustycznie zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- emitowaniem pól elektromagnetycznych – nie przewiduje się;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – nie przewiduje się.

Wpływ ustaleń miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze: uruchomienie terenów budowlanych (a wskutek czego m.in. zwiększenie ruchu komunikacyjnego, wprowadzanie do atmosfery różnych zanieczyszczeń w związku z koniecznością ogrzewania budynków) może wiązać się z negatywnym wpływem na stan powietrza atmosferycznego;
- powierzchnia ziemi i gleby: realizacja nowej zabudowy czy budowa nowych odcinków dróg, które przyczyniają się do zmniejszania powierzchni terenów biologicznie czynnych, a także mają wpływ na unieczynnienie gleby. Prowadzona działalność czy związana z nią obsługa komunikacyjna może powodować degradację gleb (np. poprzez niekontrolowany wyciek płynów eksploatacyjnych);
- kopaliny: brak wpływu;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na stan wód powierzchniowych – wprowadzenie nowej zabudowy kosztem terenów otwartych oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej zwiększy spływ wód opadowych i roztopowych do miejscowych cieków, rowów, co może mieć przełożenie na stosunki wodne terenów sąsiednich i gospodarkę wodną gminy.

Analiza i ocena zapisów planu na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina systematycznie rozbudowuje sieci infrastrukturalne oraz poprawia ich stan techniczny. Tereny objęte opracowaniem docelowo mogą być wyposażone w niezbędne sieci infrastrukturalne, wobec czego ich potencjalnie negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych będzie ograniczony do minimum (poprzez możliwość podłączania do gminnych sieci). Na terenie gminy funkcjonuje komunalna oczyszczalnia ścieków, w której zastosowano nowoczesne i proekologiczne rozwiązania techniczne eliminujące możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do odbiorników. Do tego czasu podejmowane będą inne rozwiązania, mające na celu ochronę wód oraz środowiska.

Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych należy stosować maksymalną retencję, celem ograniczenia odprowadzania wód opadowych do gminnych kanałów deszczowych. Wody opadowe z powierzchni ulic, parkingów, placów oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być wprowadzane do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód powierzchniowych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWP w granicach których znajduje się obszar analizy (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie planu, należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWP, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone;

- wody podziemne, jednolite części wód podziemnych (JCWPd): wpływ projektowanego zagospodarowania na wody podziemne będzie nieznaczny; ustalenia projektu planu dotyczące odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych mają charakter ochronny, dążący do minimalizacji negatywnego oddziaływania;

Analiza i ocena zapisów planu na jednolite części wód podziemnych (JCWPd): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sa-

nitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie planu wprowadzono zapisy dążące do minimalizowania wprowadzania nieoczyszczonych zanieczyszczeń bezpośrednio do gruntu. Wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód podziemnych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone;

- klimat: w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się istotnych zmian klimatu lokalnego w obszarze objętym projektem planu. Zmiany w lokalnych stosunkach klimatycznych ograniczone będą do sfery mikroklimatów. Mogą one dotyczyć minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza (niewielki wzrost), wilgotności powietrza (większe obniżenie w ciągu dnia), prędkości wiatru (zależnie od rozmieszczenia obiektów i wielkości powierzchni niezabudowanej). Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na zagospodarowanie wynikające z ustaleń projektowanego dokumentu nie będzie mieć istotnego wpływu.

Analiza odporności ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu z uwzględnieniem klęsk żywiołowych

Autorzy projektu planu przy formułowaniu poszczególnych zapisów wzięli pod uwagę zmieniające się warunki klimatyczne oraz nieprzewidywalność szeregu zjawisk atmosferycznych. Ekstremalne zjawiska pogodowe i konieczność zapobiegania ich katastrofalnym skutkom przełożyły się na wprowadzenie do projektu planu ustaleń wpisujących się do krajowej polityki adaptacyjnej. Realizacja ustaleń ma za zadanie ograniczenie do niezbędnego minimum skutków ww. procesów klimatycznych.

Do powyższych zapisów należy zaliczyć m.in.:

- obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi
- jest to zapis, który w przypadku występowania opadów nawałnych, gwałtownych burz, gwarantuje, że woda opadowa nie będzie odprowadzana bezpośrednio do odbiorników (np. cieków), lecz zinfiltrowuje (w części) do gruntu,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zapis gwarantujący możliwość infiltrowania wód opadowych czy roztopowych w części do gruntu, spowolniający ewentualne procesy spływania wód,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się na całym obszarze zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączenia do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW – zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawy energii (brak dostaw, ograniczenie zużycia)

i popyt na nią. Umożliwienie indywidualnych realizacji OZE o mocy nieprzekraczającej 100 kW na danym terenie to dywersyfikacja źródeł uzyskiwania energii oraz wykorzystanie wzrostu nasłonecznienia wynikającego ze zmian klimatycznych,

- zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów – ograniczenie emisji do środowiska, przyczyniającej się do zmian klimatu i wpływającej na nasilenie gwałtownych zjawisk pogodowych;

Zapisy projektu planu służą odbudowie naturalnej retencji wodnej, w celu zniwelowania suszy hydrologicznej oraz ochrony przed podtopieniami.

Podsumowując, ustalenia projektu planu uwzględniają w wystarczający sposób zmieniające się warunki klimatyczne, są na nie odporne.

- rośliny i zwierzęta, bioróżnorodność: przekształcenie terenów dziś otwartych, czynnych przyrodniczo na tereny budowlane, wpłynie na zmniejszenie bioróżnorodności (ograniczenie obszarów siedlisk roślin, grzybów i zwierząt), poprzez usuwanie zieleni, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, powstawanie ogrodzeń. W projekcie miejscowego planu wprowadzono ustalenia mające na celu ograniczenie niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt – np. poprzez określenie na wysokim poziomie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz obowiązek zachowania co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej w użytkowaniu leśnym;
- ekosystemy i krajobraz: zgodnie z audytem krajobrazowym województwa łódzkiego, na obszarze objętym planem występują dwa podtypy krajobrazu: z przewagą siedlisk borowych (kod krajobrazu: 10-342.12-71) zaliczany do krajobrazów priorytetowych oraz z przewagą siedlisk borowych (kod krajobrazu: 10.318.82-132) nie będący krajobrazem priorytetowym. Potencjalna realizacja nowej zabudowy może wpływać w nieznacznym stopniu na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz. Projekt planu ustala takie zasady zagospodarowania, aby nowe zagospodarowanie w maksymalnym stopniu stanowiło uzupełnienie już istniejącego, a leśny charakter całej struktury funkcjonalno – przestrzennej został zachowany. Dodatkowo projekt planu przestrzega zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem w odniesieniu do realizowania wszelkich obiektów architektoniczno-budowlanych, co wyraża w przyjętych ustaleniach w zakresie kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy;
- formy ochrony przyrody: cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Spalskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego w celu ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych środkowego odcinka Pilicy. Powierzchnia gruntów leśnych stanowiących własność prywatną objętych uzyskaną zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, na której potencjalnie może powstać nowa zabudowa rekreacji indywidualnej w ramach terenów: 12 MLz, 13MLz, 14 MLz wraz z fragmentami dróg wynosi łącznie 3,3683 ha, co stanowi ok. 0,03% powierzchni SPK i 0,06% powierzchni gruntów leśnych w gminie. Proporcje powierzchni ww. terenów i kompleksu leśnego w ramach SPK przedstawia **zał. 11**. Tym samym ze względu na skalę ww. terenów planowane zagospodarowanie ww. terenów nie będzie kolizyjne względem podstawowych celów ochrony parku krajobrazowego jakim są: zachowanie struktury przyrodniczej kompleksów leśnych stanowiących pozostałość Puszczy Pilickiej, zachowanie cennych przyrodniczo siedlisk przyrodniczych, siedlisk zwierząt, roślin i grzybów, form

geomorfologicznych, walorów kulturowych i krajobrazowych, ochrona i kształtowanie cennego krajobrazu leśno - łąkowo - polnego doliny Pilicy i jej dopływów na odcinku od Tomaszowa Mazowieckiego do granicy województwa łódzkiego. Zgodnie z powyższym również ze względu na skalę ww. terenów wpływ ich zagospodarowania na utratę funkcji korytarza ekologicznego jaką pełnią tereny leśne, będzie proporcjonalny więc na marginalnym poziomie;

- siedliska i gatunki chronione: ustalenia projektu planu nie będą mieć wpływu na występujący na działkach nr ew. 3084/31, 3084/32, 3084/33 niewielki płat chronionego siedliska – bór chrobotkowy kod siedliska 91TO bowiem ww. działki wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem 5ZL;
- korytarze ekologiczne: ustalony w projekcie planu zasięg lokalizacji nowej zabudowy, ściśle nawiązujący południową granicą do terenów objętych dotychczas obowiązującą zmianą planu z 2001r. nie spowoduje barier w przemieszczaniu się zwierząt oraz zapewnia zabezpieczenie ciągów migracyjnych poprzez zachowanie sąsiadujących terenów leśnych, tym samym nie spowoduje przerwania ciągłości korytarza ekologicznego. Powyższe wynika ze skali obszaru objętego projektem planu względem korytarza ekologicznego „Dolina Dolnej Pilicy”, co ilustruje **zał.10**. Biorąc pod uwagę istniejącą zabudowę i wydzielone działki ustalone w projekcie planu, tereny na których umożliwiono lokalizację nowej zabudowy nie będą wpływać na obszary leśne pełniące funkcję korytarza ekologicznego oraz ciągu migracyjnego;
- zabytki i dobra materialne: planowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na zabytki i krajobraz kulturowy. Na obszarze projektu planu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Brak jest również pomników przyrody. Wpisane do rejestru zabytki znajdują się poza zasięgiem oddziaływania planowanego zagospodarowania;
- zdrowie ludzi: projekt miejscowego planu nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników terenu obowiązki i ograniczenia wynikające ze szczególnych warunków przyrodniczych; ich realizacja i przestrzeganie powinna zapewnić użytkownikom terenów warunki niezagrażające zdrowiu i życiu. Wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy letniskowej są chronione akustycznie;
- tereny sąsiadujące: nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na tereny sąsiednie.

Tab. 2 Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów obszaru objętego opracowaniem wyznaczonych w mpzp podlegających ochronie akustycznej na podstawie obowiązujących przepisów

Symbol terenu w planie	Przeznaczenie terenu w planie	Dopuszczalne w środowisku poziomy hałasu powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych – wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
MLz	- zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych	61	56	50	40

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)*

Ochrona wymienionych powyżej terenów przed hałasem polega na:

- utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,

- zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Powyższe działania mają charakter obligatoryjny.

#### Ochrona różnorodności biologicznej

Ustalenia zawarte w niniejszym projekcie planu mają na celu pogodzenie możliwości utworzenia spójnej struktury funkcjonalno –przestrzennej z uwzględnieniem rozpoczętego procesu urbanizacji z istniejącymi na obszarze objętym opracowaniem warunkami przyrodniczymi i koniecznością ich ochrony. Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać w dużej mierze na umożliwieniu realizacji na pojedynczych terenach zabudowy rekreacji indywidualnej.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie obszar objęty opracowaniem został przeznaczony pod tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i budownictwa letniskowego. Ponadto na przedmiotowym obszarze zapoczątkowane zostały procesy urbanizacyjne w postaci podziału terenu na działki budowlane, wyznaczenia dróg wewnętrznych, doprowadzenia infrastruktury technicznej do działek. Przeznaczenie terenów objętych opracowaniem na cele rekreacji indywidualnej jest więc naturalną kontynuacją funkcji lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, a także w tym rejonie gminy, jak również służy potrzebie racjonalnego i ekonomicznego wykorzystania wskazanego terenu, z uwagi na dokonane podziały geodezyjne na działki budowlane, dogodne położenie w pobliżu istniejącego układu komunikacyjnego z częściowo doprowadzoną do terenów infrastrukturą techniczną – elektroenergetyczną i wodociągową.

W związku z powyższym niniejszy projekt planu służy uporządkowaniu przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do stanu faktycznego, występujących uwarunkowań m.in. przyrodniczych, planowanego uzupełnienia zabudowy oraz do ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowódz.

Należy podkreślić, że realizacja inwestycji budowlanych na terenach czynnych przyrodniczo nigdy nie jest korzystna dla środowiska, jednakże ustalenia projektu miejscowego planu starają się uwzględniać zapisy dotyczące respektowania środowiska przyrodniczego i jego ochrony w jak najwyższym stopniu.

Przeznaczenie pozostałej części obszaru pod lasy służy zabezpieczeniu zieleni znajdującej się w jej zasięgu przed zniszczeniem i zabudową.

Wybrane zapisy zgodne z §6 pkt 5-9 tekstu projektu planu poddano w przedmiotowej prognozie analizie przydatności/nieprzydatności do celów ochrony środowiska:

- wskazuje się, że cały obszar objęty projektem planu położony jest w Spalskim Parku Krajobrazowym, w którym wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami dotyczącymi Spalskiego Parku Krajobrazowego zapis ochronny – obligatoryjny;
- obowiązuje zakaz:
  - lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
  - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,

- lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;  
zapisy ochronne – obligatoryjne;
- obowiązuje zakaz wycinania drzew, jeżeli wycięcia nie wynikają z potrzeb inwestycyjnych czy stanu zagrażającego bezpieczeństwu ludzi lub mienia – zapis ochronny – nieobligatoryjny,
- obowiązuje zachowanie leśnego charakteru na działkach w ramach terenów oznaczonych symbolami: MLz, Uz – zapis ochronny – nieobligatoryjny,
- obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów – zapis obligatoryjny,
- obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem dopuszczonym szczegółowymi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów – zapis ochronny – nieobligatoryjny,
- w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego – zapis obligatoryjny, ochronny,
- dla miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych obowiązuje stosowanie nawierzchni przepuszczalnych tj. np. geokratka wypełniona trawą,
- w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska: dla terenów oznaczonych symbolami: MLz jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową,  
zapisy obligatoryjne, ochronne.

Dla potrzeb niniejszej prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku zabudowania powierzchni ziemi – obiekty budowlane oraz nawierzchnie utwardzone,
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenów czynnych biologicznie,
- wtórne – w wyniku sukcesywnego zagospodarowania terenów oraz ich funkcjonowania, niektóre gatunki zwierząt mogą, np. zmienić swoje żerowiska i miejsca bytowania, szukając ich z dala od nowych zabudowań,
- skumulowane – nie przewiduje się,
- długoterminowe – po potencjalnym zrealizowaniu docelowego zagospodarowania częściowemu przekształceniu ulegną obecnie tereny otwarte. Walory krajobrazowe obszaru nie powinny jednak ulec obniżeniu – pomimo iż tereny zielone zmieniają się w zainwestowane pod zabudowę rekreacji indywidualnej, zapisy projektu planu dokładnie precyzują dopuszczalne dla nowej zabudowy parametry, a także kolorystykę i materiały mogące zostać wykorzystane na elewacji budynku oraz dachu,

- stałe – produkcja zanieczyszczeń stałych (np. odpady komunalne) w ograniczonym zakresie ze względu na wykluczenie na terenach MLz zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- chwilowe – krótkoterminowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie prac budowlanych.

Podsumowując, mimo iż ustalenia projektu planu ze względu na skalę opracowania będą w nieznacznym stopniu oddziaływać negatywnie na stan środowiska przyrodniczego, to proponowane zagospodarowanie stanowi kontynuację charakteru obecnego użytkowania oraz ustaleń określonych we wcześniejszych dokumentach planistycznych, co pozwoli na racjonalne i ekonomiczne wykorzystanie obszaru m.in. poprzez kontynuację istniejącej już infrastruktury technicznej oraz wykorzystanie wykonanych już podziałów geodezyjnych.

#### **4. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze**

**(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)**

Ograniczenie negatywnych ustaleń projektu miejscowego planu powinno polegać na pełnym przestrzeganiu ustaleń zawartych w dokumentach planistycznych sporządzonych dla obszaru gminy Inowłódz.

Ustalenia w projekcie planu nakładają na inwestora obowiązek sytuowania inwestycji w wyznaczonych liniach zabudowy oraz dają wytyczne dla kształtowania architektury budynków. Wprowadzono wskaźniki zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowy na bardzo niskim poziomie, minimalna powierzchnia biologicznie czynną na bardzo wysokim poziomie, obowiązek utrzymania leśnego charakteru na znaczącej powierzchni działki pozwalają na utrzymanie zasilania wód gruntowych przez deszcze oraz ułatwiają migrację wielu gatunkom organizmów żywych.

Ww. wskaźniki urbanistyczne należy traktować, jako niezbędne minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

#### **5. Rozwiązania alternatywne do planu**

**(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)**

Analiza ustaleń projektu planu – od zapisów ogólnych po szczegółowe – pozwala stwierdzić, że projekt w optymalnym stopniu spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego gminy. Ustalenia projektu planu mają charakter kompromisowy – z jednej strony umożliwiają realizację zabudowy rekreacji indywidualnej, z drugiej zaś starają się chronić środowisko przyrodnicze gminy Inowłódz. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków podziału na działki, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe ich funkcjonowanie.

Jako jedno z rozwiązań alternatywnych można zaproponować zachowanie ustaleń obecnie obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego niniejszym opracowaniem. Plan z 2001 r. obejmuje w większość obszaru objętego analizą i wyznaczono w nim tereny budowlane przeznaczone pod mieszkalnictwo jednorodzinne i budownictwo letniskowe. Zabudowanie przedmiotowego obszaru jest więc możliwe na podstawie obowiązującego planu. Warto podkreślić, że możliwości rozwoju ww. obszaru na podstawie obowiązującego opracowania zostały znacznie ograniczone, zaś zastosowane ustalenia dotyczące ochrony stanu środowiskowego uległy znacznej dezaktualizacji i nie odpowiadają obowiązującym normom.

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz przy zachowaniu mniejsze intensywności zagospodarowania, np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie większych ograniczeń w zakresie intensywności zabudowy. Wskazane rozwiązanie byłoby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz nie stanowiłoby uzupełnienia już istniejącego sposobu zagospodarowania (istniejące podziały geodezyjne, gabaryty i charakter zabudowy, sposób zagospodarowania działek).

Podsumowując, ustalenia projektu planu wydają się mieć charakter kompromisu pomiędzy umożliwieniem racjonalnego uzupełnienia istniejącej struktury funkcjonalno - przestrzennej w oparciu o stan faktyczny i ustalenia obowiązującej zmiany Studium uikzp określającej kierunki rozwoju przestrzennego gminy Inowłódz a ochroną stanu środowiska tej części gminy Inowłódz.

## **6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)**

Metoda analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (w tym wypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) polega na ocenie oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko w razie potrzeby zaproponowanie dodatkowych uzupełnień.

Propozycje monitoringu realizacji planu na etapie inwestycyjnym:

Dla ograniczenia przekształceń środowiska, na etapie budowy kontroli powinny podlegać:

- wpływ prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne (ewentualne naruszenie poziomów wodonośnych),
- zasięg przestrzenny „placów budowy”,
- skuteczność ochrony zadrzewień i zakrzewień,
- sprzątnięcie i rekultywacja zniszczonego w procesie budowlanym terenu.

Poza wymienionymi powyżej, należy zwrócić szczególną uwagę na:

- maksymalne skrócenie czasu trwania prac budowlanych,
- tam, gdzie to możliwe zamiast nawierzchni utwardzonych stosować nawierzchnię umożliwiającą swobodną infiltrację wody (powierzchnie ażurowe).

Propozycje monitoringu realizacji planu na etapie funkcjonowania:

Po zrealizowaniu planowanej inwestycji, poza stałą kontrolą stanu technicznego planowanych obiektów, wskazany jest monitoring:

- systemów unieszkodliwiania ścieków oraz zanieczyszczonych wód opadowych – rozwiązanie tymczasowe, wymaga zapewnienia odbioru ścieków wozami asenizacyjnymi (przez koncesjonowanych przewoźników) i ewidencjonowanie opróżniania zbiorników bezodpływowych,
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami stałymi,
- wielkości zanieczyszczeń powietrza, poziomu dźwięku na granicy własności poszczególnych terenów.

## **7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)**

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

#### IV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w gminie Inowłódz – rejon Fryszerka. Łączna powierzchnia obszaru analizy to około 25,2 ha.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzonym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535 oraz na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. – tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Sporządzony dokument analizuje określone w projekcie planu zagospodarowanie poszczególnych terenów składających się na obszar objęty opracowaniem pod kątem jego potencjalnego wpływu na poszczególne komponenty środowiska.

Niniejszy dokument jest sporządzany obligatoryjnie zgodnie z obowiązującą ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku.

Prognoza jest podzielona na trzy zasadnicze rozdziały, które dotyczą:

- informacji ogólnych na temat sporządzanego dokumentu, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy,
- analizy i oceny stanu istniejącego środowiska,
- projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego – zmiany, jakie wprowadza plan w stosunku do stanu istniejącego polegają przede wszystkim na szerokim umożliwieniu realizacji inwestycji budowlanych.

Dla przeważającej części analizowanego obszaru aktualnie obowiązuje zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz na terenie sołectw: Inowłódz, Spała, Brzustów, Konewka, Królowa Wola, Liciężna, Poświętne, Teofilów, Zakościele i Żądłowice – Uchwała Nr XXXII/261/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r.

Kierunki funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania analizowanego obszaru zostały ustalone w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz zatwierdzonej Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r., która określa politykę przestrzenną gminy. Niniejszy projekt planu nie narusza ustaleń ww. Studium, co jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego projektu planu, którego ustalenia są analizowane w niniejszej prognozie, stanowi Uchwała Nr XLIII/269/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w gminie Inowłódz – rejon Fryszerka, zmieniona uchwałą Nr LIV/338/2022 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 września 2022 r.

Celem sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu jest weryfikacja dotychczas obowiązującego nieaktualnego planu z 2001 r., określenie zasad zagospodarowania obszaru w miejscowości Fryszerka w sąsiedztwie ul. Klasztornej – drogi krajowej nr 48 tj. uzupełnienia zabudowy rekreacji indywidualnej w dostosowaniu do stanu faktycznego z uwzględnieniem walorów środowiska (Spalski Park Krajobrazowy, zadrzewione działki, dolina rzeki Cetenki) oraz do

ustaleń zawartych w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz.

Lokalizacja terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji rekreacji indywidualnej oraz działalności gospodarczej, pozwoli wykorzystać potencjał ekonomiczny obszaru, przy jednoczesnym minimalizowaniu oddziaływania na środowisko ze względu na zapisy ochronne w przedmiotowym projekcie planu i możliwość obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Wskazanie w projekcie planu terenów do uzupełnienia zabudowy jest zgodne z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w obowiązującej zmianie Studium uikzp gminy Inowłódz, jak również oczekiwaniami władz gminy prowadzących politykę dążącą do wzmocnienia i efektywnego wykorzystania potencjału społeczno-gospodarczego.

Wskutek przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych wpłynie na stan środowiska przyrodniczego poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod zabudowę i drogami, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, emisję hałasu związanego z obsługą komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych, emisję innych rodzajów zanieczyszczeń środowiska, przekształcenie krajobrazu naturalnego na zurbanizowany, zmiany ekosystemów, bytności zwierząt oraz rodzajów występującej na danym obszarze flory.

Należy jednak zaznaczyć, że pomimo wyznaczenia w przedmiotowym projekcie miejscowego planu nowych terenów pod potrzeby rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej, w większym stopniu niż w obowiązującej zmianie planu z 2001 r. zachowano tereny leśne. W związku z powyższym realizacja ustaleń przedmiotowego projektu planu nie zmieni znacząco proporcji terenów o różnych formach użytkowania.

Równocześnie wskazuje się, że dla terenów planowanych do zagospodarowania uzyskano decyzję Marszałka Województwa Łódzkiego znak: RRI.7151.10. 11.2023 r. z dn. 22 listopada 2023 r. wyrażającą zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 3,3683 ha, na cele nieleśne tj. pod teren zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych (MLz), pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KD-D) oraz pod teren drogi wewnętrznej (KDW), a w uzasadnieniu tej decyzji napisano:

*„W ocenie Marszałka Województwa Łódzkiego w rozpatrywanym przypadku zmiana przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 3,3683 ha na cele nieleśne, tj. pod teren zabudowy rekreacji indywidualnej nadziałkach zadrzewionych, pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej oraz pod teren drogi wewnętrznej jest zasadna i nie spowoduje istotnych szkód dla środowiska. Zmianie przeznaczenia ulegną tereny na których istnieją już zabudowy oraz tereny na których zostały już dokonane podziały geodezyjne na działki budowlane oraz drogi. Zasadnym jest uzupełnienie istniejącej już zabudowy, co pozwoli na racjonalne i ekonomiczne wykorzystanie obszaru m.in. poprzez kontynuację istniejącej już infrastruktury technicznej oraz wykorzystanie wykonanych już podziałów geodezyjnych. Wskazać również należy, że rzeczony grunt leśny nie leży na obszarze Natura 2000 oraz nie posiadają statusu lasów ochronnych, w związku z czym zmiana przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne nie niesie za sobą negatywnych skutków dla wartości przyrodniczych.”*

Należy również podkreślić, że ze względu na wprowadzone ustalenia mających na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania planowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, a także skalę terenu przewidzianego do uzupełnienia zabudowy wraz z drogami, tereny o powierzchni 3,4 ha, co stanowi ok. 0,03% powierzchni SPK nie przewiduje się aby ustalenia projektu planu były kolizyjne względem realizacji jednego z podstawowych celów ochrony Spalskiego Parku Krajobrazowego jakim jest zachowanie ekosystemów leśnych oraz umożliwienie pełnienia przez obszary leśne funkcji korytarza ekologicznego.

Łódź, 13.03.2026 r.

### **Oświadczenie**

w trybie art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Oświadczam, iż jako osoba sporządzająca prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w gminie Inowłódz – rejon Fryszarka, spełniam wymogi wynikające z art. 74a ust. 2 pkt 2. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

inż. Ewelina Włodarska

*E. Włodarska*