

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁEK NR 88 i 89 POŁOŻONYCH PRZY ULICY  
JARZĘBINOWEJ W MIEJSCOWOŚCI BEDOŃ WIEŚ**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA  
ŚRODOWISKO**

**Autor opracowania  
mgr Dorota Sowa**

**Łódź, listopad - grudzień 2014 r.  
Poprawki - luty - marzec 2015 r.**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

**SPIS TREŚCI:**

1.	INFORMACJE OGÓLNE.....	3
1.1	Uwagi wstępne .....	3
1.2	Przedmiot i cel opracowania.....	3
1.3	Określenie zasięgu terenu objętego prognozą.....	4
1.4	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	4
1.5	Podstawy prawne i materiały wyjściowe.....	4
1.6	Powiązania z innymi dokumentami .....	6
2.	STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena.....	11
2.1	Charakterystyka istniejącego stanu środowiska.....	11
2.2	Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania .....	20
2.3	Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	20
3.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	21
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko .....	22
4.1	Cele ochrony środowiska .....	22
4.2	Opis projektowanego zagospodarowania.....	23
4.3	Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych projektu mpzp .....	27
4.4	Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	28
4.5	Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych dla projektu mpzp oraz sposobów ich uwzględnienia i innych problemów środowiska .....	37
4.6	Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz zdrowie ludzi .....	40
4.7	Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko ..	47
4.8	Rozwiązania alternatywne dla projektu planu.....	48
4.9	Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu.....	50
4.10	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	51
4.11	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	51

Spis rysunków

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

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1.1 Uwagi wstępne

Opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późniejszymi zmianami).

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

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie uwzględnia wymagania określone w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 wyżej wymienionej ustawy oraz został uzgodniony z właściwymi organami:

- Państwową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Łodzi pismem z dnia 8 września 2014 r., znak: PPIŚ-ZNS-441/11/2014 615, 715;
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 16 września 2014 r., znak: WOOŚ-II.411.165.2014.AJ.1.

### 1.2 Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) na środowisko terenu objętego uchwałą, jak również terenów pozostających w najbliższym jego sąsiedztwie.

Treść prognozy została opracowana w dostosowaniu do wymagań zawartych w obowiązujących przepisach, tj. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późniejszymi zmianami) oraz wymagań ww. organów uzgadniających jej zakres i stopień szczegółowości.

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

Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, jakie mogą wyniknąć z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w najbardziej aktualnym dokumencie<sup>1</sup>.

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

---

<sup>1</sup> W chwili obecnej najbardziej aktualnym dokumentem określającym istniejący stan środowiska na terenie całej gminy jest Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol (czerwiec/lipiec 2014 r.).

### 1.3 Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

Obszar objęty opracowaniem obejmuje fragment miejscowości Bedoń Wieś o łącznej powierzchni ok. 1,2 ha, a dokładnie dwie działki o nr ewid. 88 i 89. Granice obszaru wyznaczają granice ewidencyjne w/w działek. Położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej (ulica Jarzębinowa), po jej północno-zachodniej stronie.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LI/486/14 Rady Gminy Andrespol z dnia 22 maja 2014 roku. Granice projektu planu zostały graficznie wyznaczone na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały.

### 1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Wykorzystano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska naturalnego i kulturowego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej (rozpoznanie stanu środowiska) i porównania go ze stanem przewidywanym, jako skutek realizacji przeanalizowanych ustaleń projektu planu.

Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko rozwiązań projektu planu dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś, a w przypadku niekorzystnych zmian propozycją ich modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko. Osiągane jest to poprzez:

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

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

- istniejący stan środowiska i zagospodarowania terenu, określony w Prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego,
- uwarunkowania wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol,
- uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bedoń Wieś.

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

### 1.5 Podstawy prawne i materiały wyjściowe

Podstawy prawne:

- *zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane:*
  - ✓ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164, poz. 1587);
  - ✓ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2013, poz. 1409 z późniejszymi zmianami);

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

- ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002, Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- ✓ ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013, poz. 260 z późniejszymi zmianami);
- ✓ rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999, Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami);
- ✓ ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 594 z późniejszymi zmianami);
- *ochrona środowiska, ochrona przyrody:*
  - ✓ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013, poz. 1232 z późniejszymi zmianami),
  - ✓ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010, Nr 213, poz. 1397) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 817);
- *powierzchnia ziemi:*
  - ✓ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r., poz. 196 z późniejszymi zmianami);
- *odpady:*
  - ✓ ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013, poz. 1399 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późniejszymi zmianami);
- *gospodarka wodno-ściekowa:*
  - ✓ ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późniejszymi zmianami);
  - ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800);
- *powietrze, hałas:*
  - ✓ rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 z późniejszymi zmianami).

Materiały wyjściowe, opracowania:

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol (zwane dalej Studium...), które obecnie jest niemalże na etapie końcowym – skierowanie na sesję rady gminy, wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko;*
- *Opracowanie ekofizjograficzne – aktualizacja<sup>2</sup>, grudzień 2011, Pracownia Planowania Przestrzennego*

---

<sup>2</sup> Wyjściowe opracowanie ekofizjograficzne zostało sporządzone w 2002 r. przez mgr inż. Z. Stalińskiego (ATMO-ex Sp. z o. o. Biuro Projektów Ochrony Środowiska w Łodzi) na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

Architekci T. Brzozowska, A. Tomczak Sp. p.;

- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol* zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku (wraz z prognozą);
- *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ul. Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś* w granicach określonych uchwałą Nr LI/486/14 Rady Gminy Andrespol z dnia 22 maja 2014 r.

## 1.6 Powiązania z innymi dokumentami

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol* ze względu na zróżnicowanie strukturalne i funkcjonalne wyznaczyło na terenie gminy strefy przestrzenne, dla których przyjęto odmienne założenia dla realizacji polityki przestrzennej i kierunków rozwoju. Poszczególne strefy zostały podzielone na tereny, dla których ustalono kierunki zmian funkcjonalno – przestrzennych w zakresie zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Obszar stanowiący przedmiot opracowania położony jest w strefie zainwestowania obejmującej tereny o średniej lub dużej presji antropogenicznej, zapewniającej realizację potrzeb mieszkańców w zakresie zamieszkania, rekreacji, wypoczynku, działalności usługowej i wytwórczej, komunikacji i infrastruktury. Pod względem ustalonej w Studium... funkcji jest to teren o przeważającej<sup>3</sup> funkcji produkcyjnej, magazynowej, baz i składów – P z uzupełniającą funkcją usługową (usługi komercyjne).

Zgodnie z ustaleniami Studium... uciążliwość działalności gospodarczej nie powinna wykraczać poza granice działki do której jednostka ma tytuł prawny. Kształtowanie przestrzeni na terenach o w/w funkcji powinno następować w oparciu o plany miejscowe oraz wymaga systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną – jest to element nadrzędny do wprowadzenia zainwestowania. Na terenach P sąsiadujących z zabudową mieszkaniową nie wolno lokalizować obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren zakładu. W sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wskazana jest lokalizacja budynków administracyjno-socjalnych lub usługowych oraz wyznaczenie stref zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej.

Według ustaleń Studium... sposób zagospodarowania terenu nie może tworzyć kolizji przestrzennych z istniejącym zagospodarowaniem oraz z ekosystemem gminy. Akcentuje, iż przestrzenny i gospodarczy rozwój gminy powinien następować w sposób zrównoważony z dużym poszanowaniem zasobów i stanu środowiska. Głównym kierunkiem działań jest potrzeba zachowania wysokiej jakości środowiska przyrodniczego gminy, osiąganego poprzez nie podejmowanie działań pogarszających jego stan oraz zapobieganie występowania negatywnego wpływu na środowisko.

Studium... wskazuje na terenie gminy Andrespol, a zatem i w granicach opracowania, na konieczność przestrzegania zasad ochrony poszczególnych elementów środowiska: powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, powierzchni ziemi i gleb określonych w tym dokumencie, a także wskazuje na ochronę przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym oraz na konieczność ochrony przyrody i krajobrazu przy nowych sposobach użytkowania. Ważniejsze wytyczne Studium... do uwzględnienia przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego to:

- realizacja w zakładach przemysłowych urządzeń ochronnych lub wprowadzanie zmian technologicznych korzystnych dla środowiska (najlepsze dostępne techniki);

---

obszar gminy w jej granicach administracyjnych. W 2007 r. mgr inż. arch. Dorota Plich („IMPET” Tomasz Plich) na potrzeby zmiany w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol* obejmującej fragment miejscowości Nowy Bedoń i Bedoń Wieś dokonała ujednolicenia źródłowego dokumentu. Aktualizacja w 2011 roku została wykonana dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej w Andrespolu

<sup>3</sup> Czyli dominujący sposób zagospodarowania terenu. Oznacza to, iż dopuszczalne jest wprowadzanie dodatkowych funkcji uzupełniających, które nie kolidują z funkcją podstawową, nie pogarszają warunków życia mieszkańców oraz nie wpływają niekorzystnie na środowisko naturalne, przyrodnicze i kulturowe.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

- wspieranie działań minimalizujących emisję zanieczyszczeń, m.in. wspieranie inwestycji polegających na modernizacji systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, propagowanie wśród mieszkańców wykorzystania odnawialnych i ekologicznych źródeł energii;
- zakaz wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych norm i wielkości stężeń;
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół podmiotów gospodarczych o dużym stopniu emisji zanieczyszczeń;
- ochrona wód podziemnych przed jakościową i ilościową degradacją (m.in. dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód podziemnych, zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych);
- zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków nieczyszczonych do wód podziemnych i powierzchniowych;
- stosowanie nowoczesnych technologii wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków;
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych;
- obowiązek kanalizowania obszarów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji, pierwszoplanowo należy kanalizować tereny wyposażone w sieć wodociągową;
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniu wód i gleb szkodliwymi nawozami poprzez promocję i wspieranie rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego oraz propagowanie wśród rolników Kodeksu Dobrej Polityki Rolniczej;
- szczegółowa identyfikacja źródeł zanieczyszczenia gleb;
- wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- wprowadzanie w pobliżu inwestycji emitujących wysoki stopień uciążliwości akustycznej nowych pasów zadrzewień zieleni izolacyjnej;
- ustawiczne ograniczanie uciążliwości prowadzonej działalności;
- stosowanie rozwiązań techniczno-organizacyjnych ograniczających hałas u źródła.

Ponadto ze względu na położenie znaczącego obszaru gminy w zasięgu udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 401 (Niecka Łódzka), 403 (zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie), nr 404 (zbiornik Koluszki – Tomaszów) Studium... postuluje ich ochronę – przede wszystkim w obrębie terenów postulowanych do utworzenia obszarów ochronnych (GZWP nr 403). Kładzie głównie akcent na:

- ochronę zasobów wód podziemnych przed ich degradacją;
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych;
- systematyczną rozbudowę kanalizacji sanitarnej;
- kontrolę stanu i funkcjonowania indywidualnej gospodarki ściekowej.

Po prawomocnym ustanowieniu obszarów ochronnych i określeniu szczegółowych zasad ich ochrony gospodarowanie na terenach położonych w ich obrębie będzie się odbywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej.

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

Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany dla terenu całej gminy (Uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku), ale potrzeby inwestycyjne wymagają zmian w zapisach w/w planu.

Należy zaznaczyć, iż w chwili obecnej obowiązującym i będącym w obrocie prawnym jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol przyjęte uchwałą Nr

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

XV/137/99 Rady Gminy Andrespol z dnia 28 grudnia 1999 r. i dwukrotnie fragmentarycznie zmieniane i ujednolicane w 2008 r. (uchwałą Nr XXV/177/08 Rada Gminy Andrespol z dnia 27 marca 2008 r.) i w 2012 r. (uchwałą Nr XXIV/232/12 Rady Gminy Andrespol z dnia 27 lipca 2012 r.). Zmianą Studium... w 2008 objęty był m.in. południowa część analizowanego obszaru.

Zgodnie z obecnie obowiązującym i będącym w obrocie prawnym Studium... analizowany obszar został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (południowa jego część) oraz pod tereny rolne. Obecnie opracowywane zaś Studium... na całym analizowanym obszarze wyznacza funkcję produkcyjną, składową i magazynową. Należy jednak podkreślić, iż zapisy obecnie opracowywanego Studium... są bardziej szczegółowe i prośrodowiskowe, niż zapisy obowiązującego Studium....

W Prognozie przy uwzględnianiu jej powiązań z innymi dokumentami zdecydowanie szczegółowej odniesiono się do obecnie opracowywanego Studium.... Zostało to podyktowane faktem, iż obecny etap prac nad Studium... jest już bardzo zaawansowany (niemalże etap końcowy – skierowanie na sesję rady gminy). Ponadto obecnie opracowywany dokument Studium... ma postać opracowanego od podstaw nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w uwzględnieniu aktualnie obowiązujących przepisów, w tym również przepisów z zakresu ochrony środowiska i ochrony przyrody.

Również analizowany projekt planu miejscowego w komparycji uchwały odniósł się do obecnie opracowywanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol. W myśl polskiego prawodawstwa jest to równoznaczne z tym, iż analizowany projekt planu miejscowego nie może być wcześniej uchwalony niż Studium....

Dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol została sporządzona *Prognoza oddziaływania na środowisko* (czerwiec/lipiec 2014 r.). Podstawowym celem prognozy było wykazanie, jak określone w projekcie Studium... kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wpłyną na środowisko i czy, a jeśli tak, to w jakim stopniu naruszają zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi. Innym celem realizacji prognozy było:

- wyeliminowanie jeszcze na etapie sporządzania projektu Studium, ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju analizowanego obszaru i jego otoczenia;
- ocenę przyjętych kierunków zagospodarowania gminy w zakresie skutków oddziaływania na środowisko, a co za tym idzie określenie wpływu nowego przeznaczenia terenów na poszczególne rodzaje użytkowania oraz określenie warunków zagospodarowania tych obszarów;
- wprowadzenie ustaleń umożliwiających działalność gospodarczą na analizowanym terenie i zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej przy równoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej i trwałości procesów przyrodniczych;
- ocenę na ile ustalenia projektu Studium... pozwolą na zachowanie istniejących wartości zasobów środowiska, na ile wzbogacą lub odtworzą obniżone, czy też zdegradowane wartości oraz w jakim stopniu spotęgują lub osłabiają istniejące zagrożenia, a także na ile stwarzają możliwość pojawienia się nowych szans dla ukształtowania wyższej jakości środowiska.

Zatem Prognoza oddziaływania na środowisko przedstawiła prawdopodobne skutki realizacji ustaleń projektu Studium... na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.

Warto nadmienić, iż w chwili obecnej Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol jest najbardziej aktualnym dokumentem określającym istniejący stan środowiska na terenie całej gminy.

*Opracowanie ekofizjograficzne – aktualizacja* zawiera charakterystykę poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego uwzględniając ich wzajemne powiązania, w tym z otoczeniem. Przedstawia prawnie chronione zasoby przyrodnicze. Określa obecny stan środowiska i uwydatnia główne jego źródła uciążliwości i zagrożeń oraz możliwości ich ograniczania. Ocenia odporność środowiska na degradację i jego zdolności do regeneracji oraz stan ochrony i użytkowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Analizuje zgodność dotychczasowego sposobu zagospodarowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

dokonuje oceny i prognozy dalszych zmian zachodzących w środowisku. Przedstawia podejmowane działania w zakresie ochrony poszczególnych elementów środowiska.

Opracowanie ekofizjograficzne określa warunki gruntowe gminy oraz wytyczne dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy – wydziela strefy funkcjonalno – przestrzenne z uwzględnieniem rozwoju funkcji ochrony zasobów środowiska.

W celu ochrony i zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska przyszłe opracowania planistyczne powinny uwzględniać wrażliwości środowiska i potrzeby zabezpieczenia jego stanu. Ich realizacja będzie znaczącym krokiem gminy w zakresie realizacji polityki zrównoważonego rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej. Ustalenia Studium... oraz przyszłych projektów MPZP powinny być kompromisem łączącym ochronę poszczególnych wartości środowiskowo-przyrodniczych wraz z możliwościami zapewniającymi lokalny rozwój gospodarczy.

W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol (uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r.) określono ogólne ustalenia z zakresu ochrony środowiska, w tym:

- zakaz:
  - ✓ realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne;
  - ✓ wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów odwadniających i do gruntu; tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych oraz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
  - ✓ lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
    - emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
    - emisję niezorganizowaną (szczególnie pyły),
    - wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach przekraczających normy i dopuszczalne stężenia,
    - wytwarzanie i przechowywanie odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska;
  - ✓ lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego;
- obowiązek:
  - ✓ ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych;
  - ✓ gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia;
  - ✓ zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek: istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- możliwość przeznaczania do zalesiania gruntów rolnych V i VI klasy oraz gruntów rolnych przylegających do terenów leśnych;
- zalecenie wzbogacania terenu zielenią (zadrzewianie, zalesianie, dolesianie);
- na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo - wodnymi możliwość podpiwniczenia budynków dopiero po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża;
- wyznaczenie terenów chronionych akustycznie.

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

Analizowany teren tylko w części został wyłączony z możliwości urbanizacyjnych. Jego północno-zachodnia część została przeznaczona pod funkcje rolnicze – uprawy polowe, w obrębie których obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą rolną. Pozostała większa

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

południowo-wschodnia część obszaru badań została przeznaczona do docelowej urbanizacji – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych (wolnostojących i wbudowanych w budynek mieszkalny) realizowanych jako funkcje równorzędne. Potrzeby inwestycyjne właścicieli działek będących przedmiotem opracowania zrodziły jednak potrzebę zmian w obowiązującym dotychczas prawie miejscowym.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (PZMiO Teren sp. z o.o., 2003).

*W projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś* w ramach obszaru objętego opracowaniem ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Kształtuje on również zasady ładu przestrzennego.

Wprowadzono w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko<sup>4</sup>, z wyjątkami określonymi projektem planu. Nie zezwolono na budowę zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Oddziaływanie na środowisko nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza (w tym o charakterze odorowym), gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, za wyjątkiem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dla ochrony warunków gruntowo-wodnych projekt planu zakazuje na całym obszarze wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i otwartych zbiorników z tymi ściekami. Dopuszcza odprowadzanie ścieków w systemie kanalizacji indywidualnej (zakładowa oczyszczalnia ścieków).

Dla ochrony powietrza projekt planu propaguje powszechne stosowanie paliw zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin. Ponadto dopuszcza stosowanie odnawialnych źródeł energii oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na własne potrzeby.

Projekt planu również nakazuje zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed sływem wód opadowych. Nie zezwala na podwyższanie terenu.

Projekt planu ustala zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, takie jak: minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, linie zabudowy i maksymalna wysokość obiektów.

Określa zasady obsługi komunikacyjnej oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych. Wyznacza szczegółowe zasady wyposażenia przedmiotowego obszaru w infrastrukturę techniczną.

---

<sup>4</sup> Zgodnie z ustaleniami projektu planu są to przedsięwzięcia zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

## **2. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena**

### **2.1 Charakterystyka istniejącego stanu środowiska<sup>5</sup>**

#### **Rzeźba**

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne (regionalizacja wg J. Kondrackiego, 2001 r.), obszar gminy Andrespol leży w obrębie mezoregionu Wzniesienia Łódzkie (nr 318.82) należącego do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie (nr 318.8), położonego w podprovincji Niziny Środkowopolskie (nr 318), stanowiącej część prowincji Niż Środkowoeuropejski (nr 31).

Na tle krain wyznaczonych przez Dylikową (1973) gmina Andrespol leży na Wyżynie Łódzkiej – część Krainy Wielkich Dolin, na przedpolu krawędzi Garbu Łódzkiego.

Powierzchnia obszaru gminy Andrespol została ukształtowana w młodszym czwartorzędzie. Na całym jej obszarze dominuje krajobraz staroglacjalny zlodowacenia środkowopolskiego (zlodowacenie Warty) w postaci równinnej powierzchni sandrowej i wysoczyzny morenowej. Obecna rzeźba jest wynikiem akumulacyjnej działalności lodowca. W warunkach interglacjalnych, peryglacjalnych i holocenijskich nastąpiło przeobrażenie powierzchni i złagodzenie form morfologicznych, a decydującą rolę odegrały czynniki denudacyjne.

O ukształtowaniu powierzchni gminy i jej okolic oraz o najistotniejszych cechach materiału podłoża zadecydowało jednak położenie gminy na południowym przedpolu strefy krawędziowej Wzniesień Łódzkich – powstały wielkopowierzchniowe pola sandrów zbudowanych z warstwianych piasków i żwirów (sandry) oraz dolina Miazgi, o nieproporcjonalnej szerokości i głębokości w stosunku do ilości prowadzonej dziś wody.

Na obszarze gminy Andrespol można wyróżnić następujące główne elementy rzeźby: równinę sandrową pochodzenia wodnolodowcowego (powszechnie na terenie całej gminy); wysoczyznę plejstocenijską (północno-wschodnia, centralna i południowo-zachodnia część gminy); dolinę rzeki Miazgi oraz łączące się z nią boczne, suche dolinki<sup>6</sup>. Stopień urozmaicenia powierzchni gminy jest niewielki. Jest to gmina mało urozmaicona topograficznie, morfologicznie i hipsometrycznie. Przeważa rzeźba płasko – równinna. Jedynie północną część gminy cechuje większe urozmaicenie hipsometryczne i pagórkowata rzeźba z wysokością kulminacją terenu w Bedoniu Wsi (analizowany teren) i Justynowie.

Obszar badań położony jest w obrębie równiny sandrowej – forma pochodzenia wodnolodowcowego, miejscami tworzącej płaszczyzny faliste. Hipsometria obszaru badań cechuje się niewielkim urozmaiceniem wysokościowym w części północnej. Wyniesiony jest on ok. 230 – 232 m n.p.m.

#### **Budowa geologiczna i warunki gruntowe**

Przez południowo-zachodni kraniec gminy, wzdłuż linii Nowosolna – Justynów - Karpin przebiega umowna granica dużych jednostek tektonicznych, tj. wału pomorsko-kujawskiego (środkowopolskiego) i niecki szczecińsko – łódzko – miechowskiej (w granicach województwa niecka łódzka). Zatem prawie cały obszar gminy Andrespol znajduje się w granicach antykliny Justynowa (niższa jednostka antyklinorium środkowopolskiego). Jedynie południowo-zachodni skraj gminy leży w zasięgu niecki łódzkiej.

Na obszarze gminy na uwagę zasługują utwory jury górnej oraz otwory trzeciorzędu i czwartorzędu, których przebieg jest adekwatny do przebiegu antykliny, tj. SE - NW.

Podkenozoiczne wychodnie wału w granicach gminy tworzą przede wszystkim utwory wieku górnego jurajskiego wykształcone jako wapienie (margliste, oolitowe i dolomityczne) w części północno-wschodniej

---

<sup>5</sup> Opracowano na podstawie: 1) Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol (czerwiec/lipiec 2014 r.); 2) uwarunkowań określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol; Opracowania ekofizjograficznego – aktualizacja (grudzień, 2011 r.)

<sup>6</sup> Na podstawie Szkicu geomorfologicznego 1:100 000 (Objaśnienia do Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000 – arkusz Łódź Wschód (628))

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

oraz wapienie margliste, margle i margle mułowcowe w części centralnej i południowo-zachodniej gminy. Strop podłoża mezozoicznego nie wykazuje dużego zróżnicowania i kształtuje się na głębokości od ok. 105 m p.p.t. w części zachodniej do 120 m p.p.t. na krańcach wschodnich<sup>7</sup>. W centralnej części gminy (pas o przebiegu SE – NW – w tym analizowany teren) oraz na krańcach północno-wschodnich stanowi ono bezpośrednie podłoże dla osadów czwartorzędowych. W części południowo-zachodniej i północno-wschodniej gminy na osadach górnej jury zalegają osady trzeciorzędowe i następnie czwartorzędowe.

Osady trzeciorzędowe wykształcone są w postaci piasków i mułków. Strop tych utworów wykazuje już większe zróżnicowanie i kształtuje się na głębokości od 70 m p.p.t. na krańcach centralno-południowych do 100-110 m p.p.t. na krańcach północno-wschodnich.<sup>8</sup> Ich miąższość jest niewielka i waha się od kilku centymetrów do ok. 20 m w części południowo-zachodniej gminy.

Utworami odsłaniającymi się na powierzchni terenu gminy są osady czwartorzędowe wykazujące duże urozmaicenie i zróżnicowanie zarówno pod względem morfogenetycznym (osady glacialne, peryglacialne, holoceniowe)<sup>9</sup>, jak i miąższościowym. Cechuje je znaczna miąższość na poziomie kilkudziesięciu metrów – od 70-80 m w części południowo-zachodniej do 100-110 m w części północnej i północno-wschodniej. Różnice wynikają zarówno z urozmaicenia powierzchni podłoża czwartorzędowego jak i współczesnej rzeźby terenu.

W podziale na wiek sady czwartorzędowe reprezentowane są przez osady związane ze zlodowaczeniem południowopolskim zalegające bezpośrednio na podłożu wieku mezozoicznego czy trzeciorzędowego i mające postać żwirów, piasków różnoziarnistych, glin i ilów zastoiskowych. Na nich zalega znacznej miąższości seria piaszczystych osadów interglacjalnego wielkiego przechodzącego w części stropowej w piaski i żwiry wodnolodowcowe związane z transgresją zlodowaczenia środkowopolskiego, rzadziej w osady lodowcowe reprezentowane przez gliny zwałowe.

Utworami czwartorzędowymi odsłaniającymi się na całej powierzchni analizowanego obszaru są piaski wodnolodowcowe górne powstałe w wyniku akumulacyjnej i erozyjnej działalności wód lodowcowych. Są one różnoziarniste, kwarcowo-skalieniowe, słabo wysortowane z przewarstwieniami żwirów i piasków mułkowatych. Ich miąższość wynosi 3-10 m.

W październiku 2009 roku została opracowana „Ocena geotechniczna podłoża gruntowego projektowanej oczyszczalni ścieków”<sup>10</sup>. Dla rozpoznania warunków gruntowo-wodnych wykonano otwory rozpoznawcze dla posadowienia budynku i zbiorników. W podłożu projektowanego wprowadzania ścieków do ziemi stwierdzono występowanie piasków drobnych i średnich piasków wodnolodowcowych przechodzących.<sup>11</sup>

Na terenie gminy Andrespol, a zatem i w obrębie obszaru badań nie występują udokumentowane zasoby surowców mineralnych.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Przez południowo-zachodnią część gminy Andrespol przebiega dział wodny I rzędu, pomiędzy dorzeczami Wisły i Odry dzielący obszar gminy na dwie zlewnie. Znaczna część gminy, tj. jej centralne, północne (analizowany teren) i południowo – wschodnie obszary odwadniane są przez rzekę Miazgę i jej dopływy do Wolbórki – dorzecze Pilicy. Jedynie część południowo - zachodnia niewielkimi ciekami odwadniana jest do rzeki Ner – dorzecze Warty.

Z uwagi na wododziałowe położenie gminy, jej sieć hydrologiczna charakteryzuje się znaczną ilością cieków krótkich, o bardzo małych przepływach. Podstawowym odbiornikiem wód z terenu gminy jest rzeka

---

<sup>7</sup> Na podstawie Szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000 arkusz Łódź Wschód (628) oraz Szkicu geologicznego odkrytego w skali 1:100 000 (Objaśnienia do Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000 – arkusz Łódź Wschód (628))

<sup>8</sup> Ibidem

<sup>9</sup> Wg Szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000 arkusz Łódź Wschód (628)

<sup>10</sup> Projektowana oczyszczalnia ścieków będzie zlokalizowana na działce nr ewid. 400

<sup>11</sup> Na podstawie „Projektu architektoniczno-budowlanego z infrastrukturą techniczną oczyszczalni ścieków” (październik 2011 r.)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

Miazga z licznymi niewielkimi dopływami (najważniejszy prawobrzeżny dopływ stanowi rzeka Józefówka). Naturalna sieć rzeczna została poddana działaniom regulacyjnym i obecne stosunki wodne są bardzo przeobrażone. Część cieków została uregulowana i pełni rolę rowów melioracyjnych.

Na terenie gminy Andrespol brak jest większych naturalnych zbiorników wód stojących. Zasoby wodne uzupełniają przede wszystkim liczne i zróżnicowane powierzchniowo sztuczne zbiorniki wodne, z których na uwagę zasługuje kompleks zbiorników retencyjnych zrealizowanych w dolinie rzeki Miazgi w Justynowie. Retencję wodną wspomagają również obszary źródłowe.

Na analizowanym obszarze brak jest wód powierzchniowych, zarówno płynących jak i stojących. Nie mniej jednak w bliskiej odległości ok. 750 m od jego południowo-zachodnich granic przepływa rzeka Miazga – najważniejszy ciek wodny w gminie.

Na analizowanym obszarze nie występują również urządzenia melioracyjne<sup>12</sup>.

Gmina Andrespol leży w zasięgu następujących zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – rzecznych:<sup>13</sup>

- Mroga od źródeł do Mrożycy bez Mrożycy – Nr JCWP PLRW200017272345;
- Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina – Nr JCWP PLRW2000172546329;
- Ner do Dobrzyńki – Nr JCWP PLRW600017183229.

Analizowany obszar położony jest w zasięgu zlewni JCWP *Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina*. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” w/w JCWP został zaliczony do silnie zmienionych części wód, a stan został oceniony jako zły.

W „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla jednolitych części wód powierzchniowych zostały ustalone cele środowiskowe<sup>14</sup> z uwzględnieniem ich aktualnego stanu JCWP. Dla silnie zmienionych części wód konieczne jest osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego i utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. W przypadku JCWP, w obrębie którego zlokalizowany jest analizowany obszar, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych osiągnęła status niezagrożonej.<sup>15</sup>

W 2013 r. na terenie województwa łódzkiego prowadzone były badania Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych. Wody rzeki Miazgi nie były objęte monitoringiem. Badania JCWP *Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina* były prowadzone w punktach pomiarowo - kontrolnych (monitoring operacyjny) zlokalizowanych na rzece Moszczanka (Godaszewice) i Wolbórka (Tomaszów Mazowiecki). Dla *JCWP Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina* stwierdzono słaby san/potencjał ekologiczny oraz stan chemiczny poniżej dobrego, ze względu na przekroczone stężenia średnioroczne. Ogólny stan JCWP został określony jako zły.<sup>16</sup>

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

---

<sup>12</sup> Zgodnie z pismem z dnia 4 sierpnia 2014 r. (znak: I-Łd/6216/1585/379/2014) Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi. Terenowy Inspektorat w Łodzi

<sup>13</sup> Na podstawie <http://mapy.geoportal.gov.pl/> i usługi [http://geoportal.kzgw.gov.pl/services/KZGW\\_2012/3JCWP/MapServer/WMS/Server](http://geoportal.kzgw.gov.pl/services/KZGW_2012/3JCWP/MapServer/WMS/Server) (dostęp na 23.02.2015 r.)

<sup>14</sup> Zostały one oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody stanu dobrego oraz z uwzględnieniem kategorii wód określonych rozporządzeniem w sprawie klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych.

<sup>15</sup> Na podstawie [www.kzgw.gov.pl/files/file/Programy/PWSK/PWSK\\_zalacznik\\_1.xls](http://www.kzgw.gov.pl/files/file/Programy/PWSK/PWSK_zalacznik_1.xls) (dostęp 23.02..2015 r.)

<sup>16</sup> Zgodnie z „Raportem o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2013 roku”, 2014, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź – wersja elektroniczna pod adresem <http://www.wios.lodz.pl/serwis/index.php?id=625> (dostęp na 23.02.2015 r.)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

Głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego jest ściśle uzależniona od morfologii terenu i jego budowy geologicznej, a także od zróżnicowania litologicznego osadów. Przebieg hydroizobat obrazujących głębokość od powierzchni terenu do pierwszego zwierciadła wód podziemnych nawiązuje do ukształtowania powierzchni gminy. Najpłytsze występowanie zwierciadła wód – generalnie do 2 m p.p.t. związane jest z osadami holoceniowymi w obrębie den dolin rzecznych. Symetrycznie w stosunku do dolin, ciągną się tereny występowania wód na głębokości 2-5 i 5-10 m. Najgłębiej wody czwartorzędowe występują w obrębie obszarów równiny sandrowej (wodnolodowcowej) i wysoczyzny morenowej płaskiej - 10-20 m p.p.t. (analizowany teren), osiągając, na północno-wschodnich krańcach (Janówka), głębokości nawet 20-40 m p.p.t.

Zgodnie z „Oceną warunków gruntowo-wodnych” (2009) w obrębie terenu przewidzianego pod lokalizację drenażu rozsączającego (działka nr ewid. 88) poziom wód gruntowych charakteryzuje się dużą stabilnością (niewielkie wahania sezonowe i wieloletnie), rzędna lustra wody kształtuje się na poziomie 210-211 m n.p.m. Zatem poziom wód gruntowych występuje na głębokości ok. 20 m p.p.t.

Wody podziemne obszaru gminy Andrespol mające największe znaczenie użytkowe ściśle wiążą się z utworami wieku górnourajskiego i czwartorzędowego. Poziom czwartorzędowy jest głównym użytkowym poziomem wodonośnym. Ujmowany jest przez wodociągi wiejskie oraz niektóre obiekty usługowe, produkcyjne, gospodarstwa niezwodociągowane i rolnictwo. Występuje on w ośrodku porowym w osadach piaszczysto – żwirowych, w obrębie którego można wyróżnić dwie (lokalnie trzy) warstwy wodonośne:

- I warstwa wodonośna - wody gruntowe związane z piaskami przypowierzchniowymi występujące w obrębie den dolin; cechuje się swobodnym zwierciadłem wody kształtującym się na poziomie 1-2 m;
- II warstwa wodonośna (międzyglinowa) – wody związane z utworami piaszczysto-żwirowymi zalegające pod pierwszymi glinami zwałowymi lub w soczewkach śródglinowych najczęściej o napiętym zwierciadle wody występującym na głębokości do ok. 40 m p.p.t. (Wiśniowa Góra, Stróża);
- III warstwa wodonośna (podglinowa) – są to wody o napiętym zwierciadle wody występujące na głębokości ok. 50-70 m p.p.t. (Justynów, Janówka, Kraszew) i wydajności 30-60 m<sup>3</sup>/h.; podstawowa warstwa wodonośna, lokalnie posiadająca znaczną miąższość, dochodzącą do kilkudziesięciu metrów.

Zakłady Mięsne „ZBYSZKO” (ul. Słowiańska 9) posiadają własne ujęcie wody eksploatujące międzyglinową czwartorzędową warstwę wodonośną na potrzeby zakładu. Jego zasoby eksploatacyjne zostały ustalone w wysokości 30 m<sup>3</sup>/h przy depresji równej 4,75 m. Ujęcie opiera się na jednej studni podstawowej o głębokości 53,1 m i jednej studni awaryjnej.

Górnourajski poziom wodonośny na terenie gminy Andrespol odgrywa rolę podrzędną ze względu na dużą głębokość występowania oraz dobrze zawodnione nadległe osady czwartorzędowe. Poziom ten związany jest z utworami szczelinowymi wykształconymi w postaci wapieni. Są to wody o napiętym zwierciadle wody i zmiennym ciśnieniu zalegające na głębokości ok. 100 m. Wodnośność utworów jurajskich jest zróżnicowana i zależna od poziomu spękania skał. Na terenie gminy eksploatowany jest on przez ujęcie w Bedoniu Przykościelnym o zasobach eksploatacyjnych ustalonych na poziomie 190 m<sup>3</sup>/h.

Przez obszar gminy Andrespol przebiegają granice trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych powodując, iż znaczna powierzchnia gminy położona jest w ich obrębie. Wszystkie z nich posiadają obecnie udokumentowane warunki hydrogeologiczne oraz zweryfikowane na nowo granice i powierzchnie.

Gmina Andrespol położona jest w zasięgu następujących GZWP:

- nr 401 Niecka Łódzka<sup>17</sup> – jest to duży i jednorodny zbiornik wód podziemnych; poziom zbiornikowy tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej; gmina Andrespol położona jest na wschodnich krańcach zbiornika w jego centralnej części, gdzie utwory kredy dolnej są izolowane kilkusetmetrowym kompleksem osadów kredy górnej; poziom kredy dolnej wykształcony jest w facji

---

<sup>17</sup> Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGKgh-4731-3/6997/15561/14AK z dnia 15.04.2014 r.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

wapiennej i margliczej; zbiornik ten ma bardzo duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę; obszary ochronne GZWP nr 401 wyznaczono na ok. 15% powierzchni całego zbiornika; na pozostałym obszarze zbiornika występują bardzo dobre warunki naturalnej ochrony i nie ma konieczności ustanawiania obszaru ochronnego – stopień podatności<sup>18</sup> poziomu zbiornika na zanieczyszczenia jest mały i bardzo mały (czas dopływu pionowego wody do granic zbiornika wynosi powyżej 50 lat);

w zasięgu GZWP nr 401 położone są południowe krańce gminy Andrespol (sołectwo Stróża i południowe krańce kompleksu leśnego Wiśniowa Góra); w tej części zbiornika nie wskazano obszarów ochronnych;

- nr 403 zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie<sup>19</sup> – warunki hydrogeologiczne zbiornika są lokalnie zróżnicowane co jest wynikiem skomplikowanej budowy geologicznej; na obszarze zbiornika występuje jeden poziom wodonośny w czwartorzędowych utworach piaszczysto-żwirowych; miąższość utworów wodonośnych oraz głębokość ich występowania jest bardzo zróżnicowana, od kilku do kilkudziesięciu metrów; przeciętna głębokość występowania poziomu wodonośnego wynosi 15-30 m; czwartorzędowy poziom wodonośny bardzo często pozbawiony jest nadkładu glin zwałowych i występuje bezpośrednio na powierzchni terenu tworząc pierwszą warstwę wodonośną; na części obszaru zbiornika od powierzchni izolowany jest warstwą glin zwałowych o zróżnicowanej miąższości; brak i niewielka izolacja powodują, że na ponad połowie powierzchni zbiornika występują niekorzystne warunki naturalnej ochrony zbiornika – są to tereny bardzo podatne na przesiąkanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu (czas pionowej infiltracji poniżej 5 lat) oraz tereny podatne na przesiąkanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu (czas pionowej infiltracji wynosi 5-25 lat); w związku z powyższym wyznaczono potencjalnie do utworzenia obszary ochronne A i B GZWP nr 403;

w zasięgu GZWP nr 403 położona jest znacząca część gminy Andrespol – północna i centralna część; wyznaczone zasięgi obszarów ochronnych A obejmują północne krańce gminy (Bedoń Przykościelny, Bedoń Wieś) oraz pasmowy obszar w centralnej części gminy (Wiśniowa Góra, Kraszew); wyznaczony obszar B obejmuje zaś jedynie niewielki powierzchniowo obszar na pograniczu sołectw Bedoń Wieś i Nowy Bedoń;

- nr 404 zbiornik Koluszki-Tomaszów<sup>20</sup> – wody podziemne zbiornika występują w wapieniach i marglach jury górnej oraz podrzędnie w piaskowcach i mułowcach jury środkowej jest on integralną częścią zasobnego regionu hydrogeologicznego, co powoduje, że jego znaczenie wykracza poza jego granice; GZWP nr 404 w znacznej części jest zbiornikiem zakrytym, co powoduje, że ochroną powinno zostać objęte jedynie ok. 14% powierzchni zbiornika (głównie miasto Tomaszów Mazowiecki, Rawa Mazowiecka i dolina Pilicy); nad nim zalega GZWP nr 403;

na terenie gminy Andrespol zasięg GZWP nr 404 w znacznym stopniu pokrywa się z zasięgiem GZWP nr 403; nieznaczne rozbieżności występują w centralnej części gminy (sołectwo Wiśniowa Góra, Kraszew).

Ustalenia zawarte w dokumentacjach hydrogeologicznych poszczególnych zbiorników będą podstawą dla formalnego ustanowienia ochrony na obszarach zasilania (obszary ochronne).

Proces udokumentowywania warunków hydrogeologicznych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych stanowi istotny element opracowywania i wdrażania programów gospodarowania wodami

---

<sup>18</sup> Jest to podatność naturalna, zależna jedynie od budowy geologicznej i warunków krążenia wód. W warunkach znacznych zmian antropogenicznych strefy przypowierzchniowej, podatność ta może być silnie zmieniona.

<sup>19</sup> Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGK-II-4731-47/7022/18283/13/AK z dnia 06.05.2014 r.

<sup>20</sup> Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGK-II-4731-48/7023/10257/13/AK z dnia 12.03.2014 r.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

w obszarach dorzeczy, dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód podziemnych służących do zaopatrzenia ludności w wodę do picia.

Analizowany obszar położony jest w zasięgu zbiornika nr 403 i 404. Niemalże cały leży w zasięgu proponowanego do wyznaczenia obszaru ochronnego A. Jest to bowiem obszar bardzo podatny do zanieczyszczenia wód podziemnych zbiornika. Sprzyjają temu warunki filtracyjne podłoża – duża przepuszczalność gruntu.

Gmina Andrespol leży w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) Nr 80 i 82 – obszar dorzecza Wisły oraz nr 79 – obszar dorzecza Odry. Analizowany obszar położony jest w zasięgu JCWPd nr 82, który znajduje się w obszarze regionu Środkowej Wisły, w zlewni dolnej Policy. Poziomy wodonośne wód zwykłych wyróżniono w osadach czwartorzędu, neogenu, paleogenu, kredy i jury. Wszystkie z nich są użytkowe, z tymże szczególną rolę w zaopatrzeniu odgrywa poziom czwartorzędowy. Strefa występowania wód zwykłych sięga 300-600 m. Średnia miąższość utworów wodonośnych wynosi powyżej 40 m, a jej nadkład stanowią zarówno utwory przepuszczalne jak i słaboprzepuszczalne. Warstwę wodonośną budują utwory porowe. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do „Planu wodno-środowiskowego kraju” cele środowiskowe wyznaczone dla JCWPd Nr 82 zostaną osiągnięte w wyznaczonym czasie.<sup>21</sup>

Na terenie gminy Andrespol w 2013 r. nie było punktów pomiarowo-kontrolnych sieci krajowej i regionalnej monitoringu zwykłych wód podziemnych (monitoring diagnostyczny).<sup>22</sup>

W „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla jednolitych części wód podziemnych zostały ustalone następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych; dla części wód, będących obecnie w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu (analizowany obszar);
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych;
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

W 2003 r. Ministerstwo Środowiska opracowało "Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych", który obejmuje szczegółowy wykaz aglomeracji powyżej 2 000 RLM<sup>23</sup>, gdzie należałoby wybudować oczyszczalnię ścieków i sieć kanalizacyjną. Program ten został opracowany w celu sprawnej realizacji zobowiązań, jakie podjęła RP w Traktacie Akcesyjnym z UE w 2004 r. Zgodnie z tym zobowiązaniem wszystkie aglomeracje o równoważnej liczbie mieszkańców powyżej 2 000 powinny być wyposażone w oczyszczalnię ścieków oraz w odpowiednio rozbudowaną sieć kanalizacyjną do końca 2015 r.

Na terenie gminy Andrespol ścieki odprowadzane są zarówno do sieci kanalizacyjnej jak i w sposób indywidualny. Dotychczas kanalizacja sanitarna została zrealizowana w miejscowościach: Andrespol, Nowy Bedoń, Wiśniowa Góra oraz w części Justynowa i Kraszewa.<sup>24</sup> Na pozostałych nieskanalizowanych terenach gminy ścieki gromadzone są najczęściej w zbiornikach bezodpływowych.

W południowo – wschodniej części gminy – w Kraszewie (na prawym brzegu rzeki Miazgi) funkcjonuje gminna mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków, o docelowej średniodobowej przepustowości 1500 m<sup>3</sup>/d. Jest ona dodatkowo wyposażona w podwyższone usuwanie biogenów. Przyjmuje wyłącznie ścieki komunalne z terenu gminy Andrespol dostarczane siecią kanalizacyjną oraz specjalistycznym transportem samochodowym do automatycznej stacji zlewnej na terenie oczyszczalni (nadal stanowią one znaczny odsetek ogółu ścieków). Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka

---

<sup>21</sup> [www.kzgw.gov.pl/files/file/Programy/PWSK/PWSK\\_zalacznik\\_1.xls](http://www.kzgw.gov.pl/files/file/Programy/PWSK/PWSK_zalacznik_1.xls) (dostęp na 23.02.2015 r.)

<sup>22</sup> Zgodnie z „Raportem o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2013 roku”, 2014, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź – wersja elektroniczna pod adresem <http://www.wios.lodz.pl/serwis/index.php?id=625> (dostęp na 23.02.2015 r.)

<sup>23</sup> RLM - równoważna liczba mieszkańców

<sup>24</sup> W 2012 r. długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 35,3 km, a liczba ludności z niej korzystająca kształtowała się na poziomie 29,7% ogółu mieszkańców gminy – [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) – Bank Danych Lokalnych (dostęp 01.10.2014 r.)



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

Miazga (15+595 km).

Na mocy Rozporządzenia Nr 10/08 Wojewody Łódzkiego z dnia 21 kwietnia 2008 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Andrespol wyznaczono aglomerację Andrespol, o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) 13 750, obejmującą: Andrespol, Justynów, Kraszew, Bedoń Nowy, Wiśniowa Góra wraz z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w Kraszewie.

### **Warunki glebowe**

Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb. O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe. Na analizowanym obszarze skałą macierzystą są osady plejstocenyjskie w postaci piasków pochodzenia wodnolodowcowego.

Warstwa glebowa ma grubość do ok. 0,5 m. Uwzględniając materiał z którego powstaje gleba, na analizowanym obszarze z piasków gliniastych luźnych pylastych i piasków luźnych wykształciła się gleba brunatna wylugowana i kwaśna.<sup>25</sup>

Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne. Na znacznej części obszaru badań występują gleby orne słabe V klasy bonitacyjnej. Jedynie w południowo-wschodniej części podłoża budują gleby orne średnie IVb klasy bonitacyjnej. Według przydatności rolniczej są to gleby należące do kompleksu żyniego słabego (6). Są one zbyt lekkie, przepuszczalne, okresowo za suche lub za mokre.

Pokrywa glebowa całego analizowanego terenu została przeznaczona na cele nierolnicze (pod tereny zainwestowane).

### **Warunki klimatyczne**

Zgodnie z podziałem W. Wiszniewskiego i W. Chełmońskiego gmina Andrespol leży w Łódzko – Wieluńskim regionie klimatycznym. Z uwagi na swoje położenie, posiada cechy klimatu typowe dla Polski Środkowej (duża zmienność stanów pogody).

Główne cechy klimatu gminy Andrespol:

- przewaga równoleżnikowej cyrkulacji mas powietrza ze znacznym udziałem polarnomorskich i polarnokontynentalnych mas powietrza, napływających przede wszystkim z sektora zachodniego;
- przewaga wiatrów z sektora zachodniego i południowo-zachodniego (30-32% wiatrów w roku), wiatry wschodnie i południowo-wschodnie stanowią 20-25%;
- średnia prędkość wiatru wynosi 2,9 m/sek., panują dobre warunki dla tzw. „ciszy cyrkulacyjnej”;
- średnia roczna suma opadów kształtuje się na poziomie 650 mm, co wiąże się z jej położeniem w obrębie Wzniesień Łódzkich, które otrzymują kilka (niekiedy kilkanaście) procent opadów więcej niż tereny otaczające;
- największe sumy opadów występują w kwietniu, maju i wrześniu; opady półrocza zimowego stanowią 39% sumy rocznej;
- opad stały to około 12 - 14% ogółu; pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 60 - 70 dni w roku;
- średnie wieloletnie parowanie terenowe, oszacowane metodą Konstantynowa sięga 500 - 520 mm rocznie;
- mgły najczęściej występują późną jesienią i zimą, a najrzadziej w okresie od kwietnia do września;
- zachmurzenie na obszarze gminy nie wykazuje większego zróżnicowania (jest charakterystyczne dla całego regionu);
- średnia roczna temperatura powietrza mieści się w przedziale 7,5 - 8°C, przy czym średnia temperatura półrocza chłodnego waha się w granicach 0,5 - 1°C, a półrocza ciepłego 14 - 14,5°C;
- najzimniejszym miesiącem jest styczeń, ale rzadko notowane są temperatury poniżej (-25°C); częste są dni z mrozem i przymrozki;

---

<sup>25</sup> Na podstawie Mapy glebowo-rolniczej w skali 1:25 000, IUNiB-PIB, Puławy 2006

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

- najcieplejszymi miesiącami są lipiec i sierpień, na które przypada maksimum dni gorących (do 22 dni miesięcznie); dni gorące pojawiają się już w końcu kwietnia i są notowane aż do końca września;
- długość okresu wegetacyjnego, określaną występowaniem średniej temperatury powyżej 5°C, trwa ponad 215 dni w roku;
- klimat lokalny jest korzystny zarówno dla rolnictwa, jak i osadnictwa;
- lokalny bioklimat obszaru gminy jest stosunkowo korzystny – nie notowane są większe przekroczenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza.

Na terenie województwa łódzkiego, w ramach sieci monitoringu jakości powietrza, prowadzone są pomiary zanieczyszczeń gazowych powietrza (SO<sub>2</sub>, NO, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, węglowodory (benzen, toluen, ksylen), CO, O<sub>3</sub>). Na terenie gminy Andrespol zlokalizowane są trzy punkty pomiarów jakości powietrza z pasywnym poborem próby SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub>, tj. w Andrespolu przy skrzyżowaniu Rokicińska/Brzezińska i pod adresem ulica E. Orzeszkowej 20 oraz w Justynowie pod adresem ulica Główna 48. Zmierzone w 2012 r. wartości na żadnej stacji nie przekraczały wartości dopuszczalnych, nie mniej jednak zdecydowanie wyższe notowane były na terenie Andrespola. Dla zanieczyszczeń takich jak CO, węglowodory aromatyczne, O<sub>3</sub> brak jest prowadzonych pomiarów na terenie gminy Andrespol.

Zanieczyszczenia pyłowe powietrza wykazywały jednak już ponadnormatywne wielkości stężeń. W 2012 r. na terenie gminy Andrespol doszło do przekroczenia dopuszczalnych średniorocznych wartości pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub><sup>26</sup> oraz stężenia benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM<sub>10</sub>. Wartości średniodobowego stężenia pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz imisja pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> były na granicy wartości dopuszczalnych.<sup>27</sup>

Według *Rocznej oceny jakości powietrza* gmina Andrespol leży w strefie łódzkiej obejmującej województwo łódzkie prócz aglomeracji łódzkiej. W strefie tej ze względu na ochronę zdrowia stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM<sub>10</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym. Nadano jej klasę C oraz wskazano obszary zakwalifikowane do sporządzenia programu ochrony powietrza.

W 2010 r. ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> cała gmina Andrespol została wytypowana do przeprowadzenia działań naprawczych. W 2013 r. Sejmik Województwa Łódzkiego przyjął uchwałę<sup>28</sup> dotyczącą programów ochrony powietrza i planów działań krótkoterminowych dla obszarów strefy łódzkiej, w których odnotowano przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i/lub poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>, w tym dla gminy Andrespol.

Ze względu na ochronę roślin w strefie łódzkiej nie występowało przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń dla NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>. Natomiast, podobnie jak w roku ubiegłym, na terenie całego województwa stwierdzono przekroczenie poziomu celu długoterminowego stężenia ozonu O<sub>3</sub> i nadano jej klasę D2.

### **Szata roślinna i świat zwierząt**

Według podziału geobotanicznego Polski (Szafer, 1977) obszar objęty opracowaniem leży w granicach państwa Holaraktyka - obszaru Eurosyberyjskiego - prowincji Środkowo-Europejskiej Niżowo-Wyżynnej - działu Bałtyckiego - poddziału Pasa Wyżyn Środkowych - krainy Północnych Wysoczyzn Brzeżnych – okręgu Łódzko – Piotrkowskiego.

---

<sup>26</sup> Największe wartości stężenia pyłu PM<sub>10</sub> występują zawsze na nieucieplonych obszarach gęstej zabudowy, często dodatkowo przecinanej ruchliwymi arteriami komunikacyjnymi o charakterze słabo przewietrzanych kanionów ulicznych. Największą uciążliwość wśród źródeł emisji pyłu dla wielkości jego imisji ma emisja niska – mimo jej małego obszaru zasięgu oddziaływania.

<sup>27</sup> Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim (na podstawie badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2012 r.), Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź, 2013

<sup>28</sup> Uchwała nr XXXV/690/13 z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w woj. łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 lipca 2013r., poz.3471)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

Generalny, morfologiczny podział gminy i uwarunkowania przyrodnicze odzwierciedlają intensywność pokrycia terenu szatą roślinną, zwłaszcza zielenią wysoką, jak również jej charakter. W związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa, a w dalszej kolejności osadnictwa pierwotna roślinność gminy uległa znaczącej zmianie. Miejsce lasów zajęły pola uprawne, zabudowa oraz tereny komunikacyjne. Stan przeobrażenia szaty roślinnej obrazuje struktura użytkowanie ziemi.

Cały analizowany obszar pozostaje pod silnym wpływem działalności człowieka, co w konsekwencji doprowadziło do dużego zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego. W składzie flory brak jest gatunków cennych z punktu widzenia jej bioróżnorodności. Reprezentantem szaty roślinnej w chwili obecnej jest przede wszystkim roślinność synantropijna, tj. roślinność związana z działalnością człowieka. Ma ona postać roślinności ruderalnej, rosnącej w miejscach silnie przekształconych przez człowieka, na glebach bogatych w związki fosforowe i azotowe. Są to bardzo zróżnicowane zbiorowiska roślinności zielnej, roślin jednorocznych i szczególnie bylin, zmienne pod względem wysokości roślin, zwarcia, pokrycia gleby, tworzenia darni i innych cech. Brak jest roślinności naturalnej, co jest zjawiskiem niekorzystnym.

Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie. Zatem zubożenie środowiska roślinnego spowodowało również zubożenie świata zwierząt. Na analizowanym terenie występuje jedynie fauna siedlisk lądowych reprezentowana przez drobną faunę charakterystyczną dla terenów zainwestowanych i przekształconych przez człowieka – szczególnie gryzonie, powszechnie występujące ptaki i owady. Penetracja ludzka powoduje bowiem wycofanie niektórych gatunków.

Najistotniejsze w procesie planowania przestrzennego są warunki budowlane podłoża. Badany obszar posiada korzystne warunki do posadowienia zabudowy, nie mniej jednak głębokość posadowienia nie powinna być mniejsza od głębokości przemarzania, która wynosi 1,00 m.

### **Prawne formy ochrony przyrody oraz obszar Natura 2000**

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Najbliżej względem granic analizowanego obszaru został ustanowiony Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK) „Dolina Miazgi pod Andrespołem”<sup>29</sup>. Jego granice przebiegają ok. 600 m na południowy-zachód od analizowanego obszaru.

Obszar badań nie jest również położony w zasięgu obszaru NATURA 2000. Najbliższy miejscu inwestycji jest obszar mający znaczenie dla wspólnoty (OZW) *BUCZYNA GAŁKOWSKA* PLH 100016 położony ok. 2,5 km na wschód od przedmiotowego obszaru (przylega bezpośrednio do granic administracyjnych gminy).

Powyższy obszar Natury 2000 został zatwierdzony na podstawie Decyzji Wykonawczej Komisji z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia siódmego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2013) 7358) publikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 21 grudnia 2013 r. (Dz. U. UE L Nr 350, poz. 287).

### **Powiązanie ekologiczne**

Obszar objęty opracowaniem nie ma bezpośrednich powiązań ekologicznych z głównymi strukturami systemu ekologicznego gminy – tj. z siecią dolin rzecznych i wielkopowierzchniowymi kompleksami leśnymi. W jego obrębie nie występują bowiem wody płynące, ani kompleksy leśne.

---

<sup>29</sup> Został utworzony Uchwałą Nr XLIX/466/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 321, poz. 2494), zmienionej dwa miesiące później Uchwałą Nr LI/496/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 3 sierpnia 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLIX/466/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 321, poz. 2495).

Mimo że przedmiotowy teren leży w bezpośrednim sąsiedztwie państwowego kompleksu leśnego (graniczy z nim od południowego-zachodu) posiada on niską wartość przyrodniczą. Roślinność reprezentują jedynie zbiorowiska roślinności ruderalnej towarzyszące działalności człowieka oraz wypierające roślinność naturalną (zjawisko niekorzystne).

Analizowany teren wykazuje większe funkcjonalne związki z terenami zainwestowanymi niż z terenami przyrodniczymi (zabudowa stanowi sąsiedztwo od południowego-wschodu). Pozostaje on pod wpływem silnej inwestycyjnej działalności człowieka.

## **2.2 Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania**

### **Zagospodarowanie**

Obszar objęty projektem planu położony jest w północnej części gminy Andrespol, w miejscowości Bedoń Wieś, po północno-zachodniej stronie drogi dojazdowej (ulica Jarzębinowa).

Mimo że analizowany teren nie jest zainwestowany kubaturowo (brak obiektów budowlanych), to jednak cechuje go silna presja inwestycyjna. W chwili obecnej obszar badań pełni funkcję składową – zaplecze dla materiałów sypkich wykorzystywanych podczas rozbudowy Zakładów Mięsnych „ZBYSZKO”. Wynika to z faktu, iż zarówno teren, gdzie zlokalizowane są Zakłady Mięsne „ZBYSZKO” oraz działki będące przedmiotem analizy (działki nr 88 i 89) są własnością tego samego właściciela prywatnego.

Zgodnie z zapisami Studium... cały analizowany obszar został przeznaczony do urbanizacji – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów.

Powiązania komunikacyjne analizowanego obszaru z terenami zewnętrznymi zapewnia droga dojazdowa, przy której jest on położony, powiązanej poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr 2912E (ulica Brzezińska).

Charakter drogi stanowiącej sąsiedztwo od południowego-wschodu (droga dojazdowa) powoduje, iż w chwili obecnej w jej pasie drogowym ułożona jest tylko sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Nie mniej jednak analizowany obszar ma możliwość zaopatrzenia z sieci wodociągowej biegnącej w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2912E przebiegającej w odległości ok. 100 m na południowy-wschód od analizowanego obszaru.

### **Charakterystyka sąsiedztwa**

Sąsiedztwo analizowanego obszaru od północnego-zachodu i północnego-wschodu stanowią tereny użytkowane rolniczo. Od południowego-zachodu bezpośrednio graniczy z państwowym kompleksem leśnym. Jedynie za południowo-wschodnią granicą zlokalizowane są tereny zainwestowane w postaci zabudowy magazynowo-składowej.

## **2.3 Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

Jednym z zadań planów miejscowych jest zaprojektowanie przestrzeni, w której zachowane są walory przyrodnicze i krajobrazowe danego obszaru przy jednoczesnym stworzeniu jak najdogodniejszych warunków bytowania zamieszkującej go ludności. Obecnie cały analizowany obszar uległ przekształceniom przez człowieka w postaci przygotowania go do działań inwestycyjnych.

W przypadku braku realizacji projektu planu, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu zarówno procesów naturalnych jak i antropogenicznych.

Istniejący stan środowiska analizowanego terenu uległby znacznym zmianom w zakresie kubaturowym. Od 2005 r. dla obszaru badań obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku – zgodnie z którym w znacznym stopniu (południowa połowa działki nr 88 i cała działka nr 89) został przeznaczony do urbanizacji – pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Jedynie północna część działki nr 88 została

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

utrzymana w rolniczym użytkowaniu (ustalono przeznaczenie upraw polowych, w obrębie których obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą rolną).

Zatem zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu polegałyby głównie na wprowadzeniu budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, rzemieślniczej, gospodarczej i garażowej, a w północnej części działki nr 88 obiektów kubaturowych związanych z obsługą rolną. Wiąże się to z(e): uszczelnieniem powierzchni, zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i zagospodarowaniem, zmniejszeniem powierzchni obszarów otwartych, unieczynnieniem gleby pod zabudową, uszczelnieniem terenu i wzrostem odpływu powierzchniowego, wzrostem źródeł zanieczyszczeń środowiska, wytwarzaniem odpadów i ścieków, zmianą krajobrazu.

Opracowywany miejscowy plan jest wynikiem nowych potrzeb inwestycyjnych, oraz jest zgodny z ustaleniami Studium..., które cały analizowany obszar przewidział pod funkcję produkcyjną, magazynową, baz i składów.

### 3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Charakter i położenie obszaru objętego projektem planu powoduje, że jego obecny stan środowiska nie jest w stanie pierwotnej równowagi. W prawdzie jest to teren niezainwestowany kubaturowo, nie mniej jednak cechuje go silna presja inwestycyjna. W chwili obecnej obszar badań pełni funkcję składową – zaplecze dla materiałów sypkich wykorzystywanych podczas rozbudowy Zakładów Mięśnych „ZBYSZKO”<sup>30</sup>.

Główne źródła uciążliwości oraz zagrożenia w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – obecne użytkowanie analizowanego terenu (składowanie sypkich materiałów budowlanych) stanowi poważne, zasadnicze źródło uciążliwości dla powietrza – źródło niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń pyłowych do atmosfery (eksploatacja i transport materiałów budowlanych); ponadto na stan jakości środowiska na danym obszarze wpływają źródła znajdujące się poza obszarem badań (napływ zanieczyszczeń z zewnątrz), tj. droga powiatowa nr 2912E przebiegająca w odległości ok. 100 m na południowy-wschód (emisje komunikacyjne) oraz działalność rolnicza prowadzona na terenach stanowiących sąsiedztwo od północnego-zachodu i północnego-wschodu;

brak obiektów kubaturowych przesądza, że nie ma tu źródeł uciążliwości w zakresie zanieczyszczenia powietrza w postaci emisji punktowych, tzw. „niskich emisji”;

na terenie gminy Andrespol zlokalizowane są trzy punkty pomiarów jakości powietrza z pasywnym poborem próby SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub>, tj.:

- ✓ w Andrespolu przy skrzyżowaniu Rokicińska/Brzezińska i pod adresem ulica E. Orzeszkowej 20 – ok. 2,3 km na południowy-zachód;
- ✓ w Justynowie pod adresem ulica Główna 48 – ok. 2,6 km na południowy-wschód;

ze względu na ich znaczne odległości od analizowanego obszaru wyniki pomiarów nie oddają stanu jakości powietrza terenu objętego analizą, nie mniej jednak warto zaznaczyć, iż wartości na żadnej ze stacji nie przekraczały wartości dopuszczalnych;

dla zanieczyszczeń takich jak CO, węglowodory aromatyczne, O<sub>3</sub> brak jest prowadzonych pomiarów na terenie gminy Andrespol;

wg monitoringu powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego zanieczyszczenia pyłowe powietrza wykazywały ponadnormatywne wielkości stężeń – w 2012 r. na terenie gminy Andrespol doszło do przekroczenia dopuszczalnych średniorocznych wartości pyłu zawieszonego PM10

---

<sup>30</sup> Wynika to z faktu, iż zarówno teren, gdzie zlokalizowane są Zakłady Mięsne „ZBYSZKO” oraz działki będące przedmiotem analizy (działki nr 88 i 89) są własnością tego samego właściciela prywatnego.

oraz stężenia benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM10, a wartości średniodobowego stężenia pyłu zawieszzonego PM10 oraz emisja pyłu zawieszzonego PM2,5 były na granicy wartości dopuszczalnych.

- degradacji pokrywy glebowej – składowa funkcja analizowanego obszaru stanowi przyczynę degradacji pierwotnej pokrywy glebowej; uległa ona zniszczeniu, bowiem użytkowanie doprowadziło do przemieszania się poziomów genetycznych gleb oraz usunięcia poziomu próchnicznego; modyfikacje głównie dotyczą: struktury gleby, zawartości próchnicy, odczynu, składu mechanicznego i chemicznego, właściwości fizycznych;
- zanieczyszczenia gleb – możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) w związku z pracą maszyn budowlanych (spalanie paliw w silnikach środków transportu) na terenach nieutwardzonych i nie zabezpieczonych przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne; brak jest jednak danych dotyczących jakości gleb w obrębie analizowanego terenu;
- uciążliwości akustycznej – na analizowanym obszarze głównym źródłem zagrożeń akustycznych jest praca maszyn budowlanych (eksploatacja i transport) oraz droga powiatowa nr 2912E przebiegająca w odległości ok. 100 m na południowy-wschód – stanowi ona ważny ciąg komunikacyjny w miejscowości Bedoń Wieś i Nowy Bedoń i tym samym na obszarze badań mogą być odczuwane uciążliwości akustyczne z nią związane.

Na terenie objętym opracowaniem brak sztucznych liniowych i punktowych źródeł emisji pól elektromagnetycznych mogących stanowić zagrożenie dla środowiska. Na terenie gminy Andrespol brak jest punktów pomiaru natężenia promieniowania elektromagnetycznego prowadzonego przez WIOŚ w Łodzi.

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

### **4.1 Cele ochrony środowiska**

Dla terenu **P** przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz rozsączkowanie ścieków przemysłowych przyjęto ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego mające na celu zapewnienie ochrony i prawidłowego funkcjonowania środowiska miejscowości Bedoń Wieś i zrównoważony rozwój gminy. Dla niego projekt planu ustala:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko<sup>31</sup>, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem:
  - a) realizacji zespołów zabudowy przemysłowej na terenie o powierzchni 1 ha i większej;
  - b) instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb, produktów pochodzenia zwierzęcego, mleka lub wyrobów mlecznych, wyrobów cukierniczych lub syropu o zdolności produkcyjnej 50 t na rok i więcej;
  - c) instalacji do uboju zwierząt;
  - d) instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych i zwierzęcych o zdolności produkcyjnej 50 t na rok i więcej;
  - e) zbiorników naziemnych i podziemnych oleju opałowego i gazu płynnego przeznaczonych wyłącznie do celów grzewczych lub technologicznych;
  - f) instalacji do oczyszczania ścieków przemysłowych;
  - g) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;

---

<sup>31</sup> Zgodnie z ustaleniami projektu planu są to przedsięwzięcia zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

- 3) zakaz oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza (w tym o charakterze odorowym), gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, za wyjątkiem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
- 5) zakaz podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące wpływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 6) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i otwartych zbiorników z tymi ściekami;
- 7) możliwość realizacji zbiorników infiltracyjno – odparowujących;
- 8) nakaz ogrzewania pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 9) dopuszcza możliwość stosowania nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

Projekt planu akcentuje, iż obszar objęty uchwałą położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie i nr 404 zbiornik Kuluszki-Tomaszów.

## 4.2 Opis projektowanego zagospodarowania

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

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

Projekt planu nie ustala:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- teren o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz rozsączkowanie ścieków przemysłowych, i o dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym pod: budynki i pomieszczenia gospodarcze i garażowe związane z przeznaczeniem podstawowym; budynki lub pomieszczenia usługowe; drogi wewnętrzne; sieć, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
- teren publicznej drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** – projekt planu wyznacza jej północną linię rozgraniczającą, przeznaczają pod nią pas terenu o szerokości ok. 2,5 m.

Projekt planu znacznie poszerza istniejącą strefę urbanizacji. Do zainwestowania w postaci zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz rozsączkowania ścieków przemysłowych przeznaczają cały analizowany obszar. Załedwie ok. 1% przeznaczają pod komunikację.

Dla terenu, w obrębie którego dopuszczają możliwość zabudowy, projekt planu określił:

- przeznaczenie terenu – podstawowe i dopuszczalne uzupełniające;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (pkt. 4.1. prognozy);
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady i warunki przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – projekt planu określa parametry nowo wydzielonych działek budowlanych tj. minimalną powierzchnię, minimalną szerokość frontu, przebieg nowych granic podziału; ustala minimalną szerokość dla drogi wewnętrznej; wytyczne te nie obowiązują w przypadku wydzielania działki pod stacje transformatorowe, przepompownie ścieków lub inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – planowane obiekty budowlane z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP; podkreśla, że analizowany obszar położony jest w granicach udokumentowanego GZWP nr 403 i 404;
- zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych – z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego projekt planu ustala nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zakazem przekroczenia ich zabudową, z wyjątkiem budynków portierni, urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków, stacji transformatorowych i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Projekt planu określa szczegółowe ustalenia co do możliwości lokalizacji nośników reklamowych – m.in. dopuszcza tylko o określonej powierzchni ustalonej uchwałą, lokalizowane w obrębie działki budowlanej, oraz o treści zgodnej z prowadzoną działalnością gospodarczą. Zezwala na lokalizację masztów z nośnikami reklamowymi o maksymalnej wysokości określonej projektem planu. Nie zezwala na lokalizację nośników reklamowych na ogrodzeniach oraz na drzewach.



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

Projekt planu zezwala na dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi projektem planu. Określa warunki dokonania podziału działki, tj. minimalną powierzchnię i szerokość frontu oraz przebieg nowych granic podziału.<sup>32</sup> Ustala minimalną szerokość dla drogi wewnętrznej.

W zakresie zasad kształtowania ogrodzeń nieruchomości projekt planu ustala wytyczne dla realizacji ogrodzeń frontowych, tj. realizowanych od strony drogi publicznej. Nie zezwala na ich realizację z prefabrykatów betonowych. Dopuszcza jedynie możliwość stosowania ogrodzeń frontowych pełnych realizowanych w formie żywopłotu i pełniących jednocześnie funkcje ekranujące i ograniczające uciążliwość. Określa maksymalną wysokość dla ogrodzenia frontowego na poziomie do 1,8 m od poziomu terenu.

W celu wpisania nowej zabudowy w krajobraz i utrzymania ładu przestrzennego projekt planu nakazuje stosowanie kolorystyki ścian budynków dostosowanej do koloru pokrycia dachowego. Dopuszcza możliwość stosowania w elewacji budynku barw w odcieniach pastelowych oraz kamienia, cegły, drewna, metalu, szkła jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji. Określa kąt nachylenia połaci dachowych oraz ich kolorystykę.

W celu zapewnienia ładu przestrzennego, określone zostały zasady (parametry i wskaźniki) kształtujące bryłę budynku oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Projekt planu ustala maksymalną wysokość dla nowo projektowanych budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym. Ze względu na charakter podstawowego przeznaczenia terenu dopuszcza możliwość realizacji obiektów wieżowych i kominów, miejscowych podwyższeń hal produkcyjnych, budynków składowych i magazynowych oraz innych instalacji wymagających ze względów technologicznych większych wysokości.

W zakresie zagospodarowania terenu przeznaczonego do zabudowy projekt planu ustala wskaźniki zagospodarowania działek tj. minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej.

W zakresie układu komunikacyjnego projekt planu ustala jedynie teren drogi dojazdowej z dopuszczeniem w jej obrębie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Określa dla niej parametry funkcjonalno-techniczne.

W granicach analizowanego obszaru projekt planu wyznacza jedynie niewielki teren pod w/w drogę – pas o szerokości ok. 2,5 m pod jej poszerzenie. Ma to na celu zapewnienie powiązań analizowanego terenu z terenami sąsiednimi.

W pasie drogowym projekt planu dopuszcza realizację zieleni i urządzeń nie związanych z drogą pod warunkami określonymi uchwałą. W przestrzeni dróg publicznych, na ogrodzeniach oraz drzewach projekt planu nie zezwala na lokalizowanie reklam.

Projekt planu ustala sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni drogi poprzez rowy infiltracyjno-retencyjne oraz studnie chłonne. Wprowadza jednak obowiązek stworzenia systemu odwadniania dróg ogólnodostępnych ograniczającego przedostawanie się metali ciężkich oraz stałych zanieczyszczeń komunikacyjnych do powierzchni gleby w sąsiedztwie dróg (poprzez na przykład budowę osadników na drodze odprowadzania wody). Konieczne jest również instalowanie separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

---

<sup>32</sup> Wytyczne te nie obowiązują w przypadku wydzielania działki pod stacje transformatorowe, przepompownie ścieków lub inne urządzenia infrastruktury technicznej

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

Powierzchnia terenu przestrzeni ogólnodostępnych powinna być zagospodarowana i urządzona w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.

Projekt planu ustala również szczegółowe ustalenia w zakresie wyposażenia analizowanego terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
  - b) dopuszcza możliwość zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia wód podziemnych;
  - c) nakazuje zewnętrzną ochronę ppoż. obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie, z obowiązującymi w tym zakresie, przepisami odrębnymi.
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) ustala odprowadzanie ścieków do zakładowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego projektem planu, z rozsączkowaniem oczyszczonych ścieków na terenie działek nr 88 i/lub 89 w Bedoniu Wsi, należących do inwestora;
  - b) zakazuje odprowadzania ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji gminnej, natomiast zezwala na odprowadzanie ścieków bytowych do w/w sieci;
  - c) dopuszcza, do czasu uruchomienia zakładowej oczyszczalni ścieków, odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;
  - d) ustala obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodno-ściekowej.
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez infiltrację do gruntu lub, w przypadku zwiększonego nadmiaru wód opadowych i roztopowych, do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej z gromadzeniem wód w zbiornikach infiltracyjno - odparowujących lub innych, zgodnych z obowiązującymi przepisami dotyczącymi prawa wodnego, zlokalizowanych na terenie inwestycji;
  - b) ustala obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki;
  - c) nakazuje instalować separatory substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
  - a) ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej, w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
  - b) dopuszcza pozyskiwanie energii na własne potrzeby ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
  - a) ustala zaopatrzenie w gaz ziemny z gazociągu średniego ciśnienia, zlokalizowanego w ul. Brzezińskiej, poprzez jego rozbudowę;
  - b) dopuszcza zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazowych, lokalizowanych na działce budowlanej.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:
  - a) ustala zaopatrzenie w ciepło, do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, z lokalnych kotłowni z zastosowaniem kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego oraz

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (tj. np.: gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki i ochrony środowiska;

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych.

7) w zakresie gospodarki odpadami:

a) nakazuje gromadzenie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

8) w zakresie telekomunikacji:

a) ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci;

b) ustala realizację obiektów infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu telekomunikacji.

### **4.3 Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych projektu mpzp**

#### **Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska**

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

Projekt planu nie wyznacza obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Nie wyznacza również terenów górniczych.

W granicach obszaru objętego ustaleniami projektem planu nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Przedmiotowy obszar nie leży w obrębie obszaru NATURA 2000.

Brak jest dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Z przepisów art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska* wynika potrzeba określenia w planie miejscowym, które z wyznaczonych terenów podlegają ochronie akustycznej. W projekcie planu, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę nie wyznaczono takich terenów, bowiem zabudowa produkcyjna, składy i magazyny jest zabudową nie podlegającą ochronie akustycznej. Wręcz przeciwnie, sama może stwarzać uciążliwość, w tym akustyczną. Dlatego też by zminimalizować ewentualną uciążliwość projektowanego zagospodarowania dla terenów sąsiednich (w tym dla istniejącej zabudowy zagrodowej – najbliższa ok. 100 m od południowo-wschodnich granic) projekt planu zakazuje oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w tym dotyczące emisji hałasu, wibracji.

#### **Ochrona różnorodności biologicznej**

Obszar objęty opracowaniem należy do terenów niezainwestowanych kubaturowo (brak obiektów budowlanych). Nie mniej jednak cechuje go silna presja inwestycyjna. W chwili obecnej stanowi zaplecze dla materiałów sypkich wykorzystywanych podczas rozbudowy Zakładów Mięśnych „ZBYSZKO” – pełni funkcję składową.

Znacząca inwestycyjna działalność człowieka w konsekwencji doprowadziła do dużych zmian w środowisku roślinnym. Został on w bardzo dużym stopniu ograniczony. Reprezentantem szaty roślinnej w chwili obecnej jest przede wszystkim roślinność synantropijna, tj. roślinność związana z działalnością człowieka (roślinność ruderalna) wypierająca roślinność naturalną (zjawisko niekorzystne).

Bezpośrednie sąsiedztwo analizowanego obszaru to tereny otwarte w postaci terenów użytkowanych rolniczo (północny-zachód i północny-wschód) oraz terenu leśnego Lasów Państwowych (południowy-zachód). Jedynie za południowo-wschodnią granicą zlokalizowane są tereny zainwestowane.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

Studium... cały analizowany teren przeznacza do urbanizacji – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów.

Projekt planu wyznacza tereny, w obrębie której dopuszcza możliwość realizacji zabudowy i dróg. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi przekształcenie całego analizowanego obszaru w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Projekt planu nie wyznacza terenów nie inwestycyjnych, wyłączonych z możliwości zabudowy. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zmniejszeniu.

W obrębie terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji istotne jest zatem pozostawienie jak największej powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo. Realizacji tego założenia służą zapisy projektu planu określające minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnych wskazanych do zachowania. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę – teren **P** projekt planu nakazuje zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości **10%** powierzchni działki budowlanej.

Projekt planu nie odnosi się do świata zwierzęcego, należy jednak założyć, iż w granicach obszaru objętego projektem planu rozwój świata zwierzęcego, poza drobnymi organizmami, jest znacznie ograniczony. Penetracja ludzka powoduje bowiem wycofanie niektórych gatunków.

#### **Proporcja terenów o różnych formach użytkowania**

Na obszarze objętym opracowaniem pierwotne relacje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami przekształconymi antropogenicznie zostały w znacznym stopniu zaburzone na korzyść terenów z możliwościami inwestycyjnymi. Jest to teren, który cechuje znacząca presja inwestycyjna człowieka.

W ramach analizowanego terenu projekt planu wyznacza dwie zasadnicze funkcje – teren zabudowy oraz teren pod układ komunikacyjny. Brak jest terenów wyłączonych z możliwości inwestycyjnych.

Dla obszaru badań od 2005 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku – zgodnie z którym w znacznym stopniu został przeznaczony do urbanizacji – pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Jedynie północna część działki nr 88 została utrzymana w rolniczym użytkowaniu.

#### **4.4 Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska**

W projekcie planu dla terenu, w obrębie którego może być lokalizowana zabudowa, określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów (m.in. maksymalną wysokość budynku), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy mające na celu kształtowanie projektowanej zabudowy w sposób planowy i racjonalny.

Z punktu widzenia nowo planowanych inwestycji projekt planu na terenie przeznaczonym do zainwestowania zakazuje lokalizowana przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:

- realizacji zespołów zabudowy przemysłowej na terenie o powierzchni 1 ha i większej;
- instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb, produktów pochodzenia zwierzęcego, mleka lub wyrobów mlecznych, wyrobów cukierniczych lub syropu o zdolności produkcyjnej 50 t na rok i więcej;
- instalacji do uboju zwierząt;
- instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych i zwierzęcych o zdolności produkcyjnej 50 t na rok i więcej;
- zbiorników naziemnych i podziemnych oleju opałowego i gazu płynnego przeznaczonych wyłącznie do celów grzewczych lub technologicznych;

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

- instalacji do oczyszczania ścieków przemysłowych;
- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

Nie wolno budować zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Zakazuje oddziaływania na środowisko skutkujące przekraczaniem dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii, w szczególności wytwarzających hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza (w tym o charakterze odorowym), gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, za wyjątkiem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W celu zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią aktywną przyrodniczo projekt planu wprowadza obowiązek zachowania na terenie przeznaczonym pod zainwestowanie i zagospodarowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Zapis ten zapobiegnie również zbyt dużemu uszczelnieniu obszarów przeznaczonych do zainwestowania. Projekt planu nie wskazuje jakie formy zieleni są preferowane lub zalecane. Dla poprawy walorów krajobrazowych wskazane byłoby określenie udziału zieleni wysokiej w powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

Aby zapewnić odpowiednie warunki życia i przebywania użytkownikom sąsiadujących terenów (w tym dla istniejącej zabudowy zagrodowej – najbliższa ok. 100 m od południowo-wschodnich granic) projekt planu zakazuje oddziaływania na środowisko skutkujące przekraczaniem dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii wytwarzających hałas, wibracje. Dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie będzie zależało również od jej odległości od źródła zagrożenia, jak też od stosowanych technologii (np. sprzyjające środowisku - obniżające hałas przemysłowy).

Projekt planu zawiera zapisy mające na celu ochronę warunków gruntowych i wodnych. Analizowany dokument zakazuje bowiem wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i otwartych zbiorników z tymi ściekami. Wprawdzie tymczasowo dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, ale ostatecznie będą one odprowadzane do projektowanej zakładowej oczyszczalni ścieków. Będzie ona oczyszczać ścieki przemysłowe i bytowe pochodzące z Zakładu Mięsnego „ZBYSZKO”.

W chwili obecnej z Zakładu Mięsnego „ZBYSZKO” ścieki bytowe i przemysłowe odprowadzane są do wydzielonych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez firmę świadczącą usługi asenizacyjne. Na analizowanym obszarze wytwarzane są przede wszystkim ścieki przemysłowe. Ścieki bytowe stanowią nieznaczny odsetek, bowiem ich wielkość kształtuje się na poziomie średnio 9,84 m<sup>3</sup>/dobę. Ścieki przemysłowe charakteryzują się dużym stężeniem zanieczyszczeń organicznych wyrażonych jako BZT<sub>5</sub>, zawiesiny azotu ogólnego oraz substancji ekstrahujących się eterem naftowym. Ścieki bytowe pochodzące od pracowników z zakładu charakteryzują się niższymi stężeniami zanieczyszczeń, niż typowe ścieki bytowe pochodzące z gospodarstw domowych.

Jakość ścieków surowych pochodzących z Zakładu Mięsnego „ZBYSZKO” i podlegających oczyszczeniu została określona w oparciu o wyniki analiz ścieków pochodzących z bieżącej produkcji zakładu, jak też w oparciu o wielkości literaturowe i rzeczywiste dane eksploatacyjne z zakładów o podobnym profilu i wielkości produkcji. Parametry jakościowe ścieków surowych, zmieszanych ścieków poprodukcyjnych z segmentu uboju i segmentu przetwórstwa, w podstawowych wskaźnikach przedstawiono w tabeli poniżej.

*Tabela nr 1 Stężenia ścieków na „wejściu” do oczyszczalni*

	Przepływ	BZT <sub>5</sub>		ChZT <sub>Cr</sub>		Azot ogólny		Zawiesiny	
	m <sup>3</sup> /d	gO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup>	kgO <sub>2</sub> /d	gO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup>	kgO <sub>2</sub> /d	gN/m <sup>3</sup>	kgN/d	g/m <sup>3</sup>	kg/d
Ścieki z ubojni	200	4.000	800	6.000	1200	550	110	2.100	420
Ścieki z przetwórstwa	50	3.200	150	4.600	230	200	10	2.300	115

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

<b>Sumarycznie</b>	250	<b>3.500</b>	875	5.200	1300	<b>300</b>	75	<b>2.200</b>	550
--------------------	-----	--------------	-----	-------	------	------------	----	--------------	-----

*Źródło: materiały uzyskane z Zakładu Mięsnego „ZBYSZKO”*

Zgodnie z „Raportem o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie Zakładu Mięsnego „ZBYSZKO” w Nowym Bedoniu, ul. Brzezińska 46, gm. Andrespoł” (grudzień 2009 r.) oraz zgodnie z *Projektem architektoniczno-budowlanym z infrastrukturą techniczną oczyszczalni ścieków* (październik 2011 r.), projektowana na działce nr ewid. 400 w Nowym Bedoniu mechaniczno – chemiczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków będzie miała zdolność oczyszczenia do 250 m<sup>3</sup> ścieków na dobę i będzie dostosowana do perspektywicznej ilości wytwarzanych ścieków, uwzględniając rozbudowę zakładu. Szacunkowa równoważna liczba mieszkańców (RLM) oczyszczalni wynosi 14583.

$$RLM = \frac{BZT \left[ \frac{kg}{dzien} \right]}{0.06 \left[ \frac{kg}{os \cdot dzien} \right]}$$

$$[(3500 \text{ g/m}^3 \times 0,001 \text{ kg/g}) \times 250 \text{ m}^3/\text{d}] / 0,06 = 14583,33$$

W ramach realizacji oczyszczalni ścieków zostaną wybudowane następujące obiekty:

- pompownia ścieków – zbiornik żelbetonowy,
- zbiornik retencyjny- zbiornik żelbetonowy,
- zbiornik kontaktowy – zbiornik żelbetonowy,
- reaktor biologiczny- zbiornik nadziemny,
- zbiornik osadu- zbiornik nadziemny,
- budynek buforowy- zbiornik nadziemny,
- budynek oczyszczalni ścieków dwupoziomowy,
- pompownia wraz z kanalizacją doprowadzającą ścieki surowe na oczyszczalnię,
- sieci zew. podziemnych (wod-kan, elektryczna, doprowadzająca powietrze), na terenie oczyszczalni,
- pompownia ścieków oczyszczonych wraz z kanalizacją odprowadzającą ścieki oczyszczone do odbiornika (gruntu),
- podziemna studnia pomiarowa,
- odprowadzenie do gruntu.

W celu zagwarantowania w ściekach oczyszczonych wymaganych parametrów zanieczyszczeń, projektowana jest realizacja dwustopniowego układu oczyszczania: podczyszczanie mechaniczno-chemicznej (jako I stopień oczyszczenia) z wykorzystaniem flotacji ciśnieniowej oraz podczyszczanie biologiczne (jako II stopień oczyszczenia) – reaktor SBR. W skład części mechaniczno-chemicznej oczyszczalni ścieków będą wchodzić następujące obiekty:

- pompownia z kratą mechaniczną,
- sito,
- zbiornik retencyjny,
- mieszacz (flokulator) z układami dozowania chemikaliów,
- flotator o przepustowości 15m<sup>3</sup>/h,
- zbiornik osadu,
- stacja odwadniania osadu.

W budynku podczyszczalni zlokalizowane będą następujące obiekty: sito, mieszacz wraz z układami dozowania chemikaliów, flotator oraz stacja odwadniania osadu. Zbiornik retencyjny oraz pompownia będą

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

zbiornikami podziemnymi zlokalizowanymi pod budynkiem oczyszczalni tak, że strop zbiorników stanowić będzie posadzkę w pomieszczeniu.

Surowe ścieki przemysłowe z obu zakładów kierowane będą do pompowni, w której zlokalizowana jest krata koszowa. Z pompowni ścieki tłoczone będą pompą na sito, które zlokalizowane będzie w budynku podczyszczalni. Pozbawione grubszych zanieczyszczeń ścieki, spływać będą grawitacyjnie z sita do podziemnego zbiornika retencyjnego, którego zadaniem będzie uśrednianie ścieków surowych. Ze zbiornika retencyjnego ścieki będą pompowane pompą do mieszacza, gdzie dozowane będą chemikalia za pomocą pomp dozujących (PIX, NaOH, polielektrolit).

Następnie ścieki płynąć będą do flotatora. Tutaj ścieki po koagulacji łączyć się będą z mieszaniną wodno-powietrzną z bardzo drobnymi pęcherzykami powietrza. Drobne pęcherzyki powietrza powodują wyflotowanie zanieczyszczeń na powierzchnię ścieków we flotatorze. Flotat podczas pracy urządzenia będzie zgarniany przez zgarniacz i usuwany do komory osadowej flotatora, skąd podawany będzie do zbiornika osadu.

Ścieki podczyszczone po flotatorze grawitacyjnie odprowadzane będą do zbiornika kontaktowego, skąd podawane będą na reaktor SBR.

W skład *części biologicznej* wchodzić będą:

- zbiornik kontaktowy,
- reaktor biologiczny typu SBR,
- zbiornik buforowy,
- mikrosito zlokalizowane w budynku oczyszczalni
- studnia pomiarowa.

Do zbiornika kontaktowego oprócz podczyszczonych ścieków z flotacji, recyrkulowana będzie mieszanina ścieków z osadem czynnym z reaktora biologicznego SBR. Zbiornik pełnić będzie rolę selektora. Zastosowanie selektora wpływa znacznie na polepszenie własności sedymentacyjnych osadu czynnego.

Ścieki ze zbiornika kontaktowego odprowadzane będą do biologicznego reaktora typu SBR, w którym zachodzą będą procesy utleniania związków organicznych, proces nityfikacji, denityfikacji i defosfatacji. Tego typu oczyszczalnia zapewnia wysoki stopień oczyszczenia. Reaktor biologiczny typu SBR jest odmianą komory z osadem czynnym, działającym w sposób cykliczny, częściowo opróżniany i napełniany.

W reaktorze biologicznym zachodzą będą główne procesy oczyszczania, tj.: usuwanie związków węgla (wyrażonych jako BZT5 i CHZT), usuwanie azotu (proces nityfikacji i denityfikacji), usuwanie fosforu na drodze biologicznej (proces defosfatacji).

W działaniu reaktora SBR wyróżnia się następujące fazy:

- napełniania – włączony system napowietrzający nasycza tlenem gromadzone w nim ścieki, jednocześnie mieszając je z osadem czynnym;
- napowietrzania i mieszania – ilość wprowadzonego do reaktora tlenu jest kontrolowana i dostosowywana do aktualnego zapotrzebowania poprzez sondę tlenową i regulujący pracę dmuchaw; dzięki powtarzającym się w różnych odstępach czasu cyklach włączania i wyłączania napowietrzania ścieków w reaktorze, uzyskuje się warunki nie tylko do rozkładu substancji organicznych w kontrolowanych fazach nityfikacji i denityfikacji, lecz dzięki wytworzeniu licznych stref anoksycznych stwarza się możliwość przebiegu daleko idących procesów biologicznej defosfatacji (usuwania fosforu na drodze biologicznej);
- sedymentacji (klarowania ścieków) – w warunkach braku jakichkolwiek zakłóceń hydraulicznych, tj. przy odciętym dopływie ścieków, osad biologiczny osadza się na dnie reaktora; wytwarza się wyraźna granica podziału pomiędzy osadem a oczyszczonymi ściekami;
- spustu oczyszczonych ścieków (dekantacja) – gdy minie zadany w programie sterującym okres sedymentacji rozpocznie się grawitacyjne odprowadzenie ścieków z reaktora do zbiornika buforowego; stąd ścieki odprowadzane będą na mikrosito w celu doczyszczenia ścieków; ścieki po mikrosicie systemem pompowym odprowadzane będą do odbiornika- gruntu.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

Osad nadmierny powstały w procesie biologicznego oczyszczania ścieków odprowadzany będzie do zbiornika osadu, skąd kierowany będzie na instalację do odwadniania osadów –wirówka. Powyższe potwierdza, że zostanie zastosowana technika oczyszczania umożliwiająca niezwykle skuteczne podczyszczanie ścieków z przemysłu mięsnego.

Oczyszczalnia ścieków pod względem hydraulicznym stanowi zamkniętą instalację, która przy prawidłowej pracy nie jest źródłem oddziaływań w stosunku do środowiska gruntowo-wodnego. Nie ma możliwości przedostawania się nieoczyszczonych ścieków (na jakimkolwiek etapie oczyszczania) do gruntu.

Polskie prawodawstwo szczegółowo określa wymagania jakości ścieków oczyszczonych wprowadzanych do wód i do ziemi. Sprawę tę reguluje m.in. *prawo wodne* (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. *w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800). W celu spełnienia wymogów zapisanych w przepisach szczególnych z zakresu gospodarki wodno-ściekowej obowiązujących na szczeblu krajowym projekt planu ustalił obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, co równoznaczne jest z faktem, że ścieki powinny być oczyszczone do poziomu bądź wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Wyżej opisane przyjęte rozwiązania techniczne na oczyszczalni przy przestrzeganiu reżimu technologicznego pozwolą na dotrzymanie norm i dopuszczalnych warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800). Parametry ścieków oczyszczonych według obowiązujących norm powinny wynosić:

- zawiesiny ogólne – poniżej 35 mg/l;
- BZT<sub>5</sub> – poniżej 25 mg O<sub>2</sub>/l;
- CHZT – poniżej 125 mg O<sub>2</sub>/l;
- Azot ogólny – poniżej 30 mg/l;
- Fosfor ogólny – poniżej 3 mg/l;
- Substancje ekstrahujące się eterem naftowym – poniżej 20 mg/l;
- Odczyn – 6,5-9,0 pH.

Zaś zakładane wartości zanieczyszczeń zawartych w ściekach surowych kierowanych do odbiornika kształtują się w sposób następujący:

- Ładunek BZT<sub>5</sub> = 6,25 kg O<sub>2</sub>/d;
- Ładunek ChZT = 31,25 kg O<sub>2</sub>/d;
- Ładunek zawiesiny ogólnej = 8,75 kg/d;
- Ładunek azotu ogólnego = 7,5 kg N/d;
- Ładunek fosforu ogólnego = 0,75 kg P/d;

Zatem biorąc pod uwagę zakładane wartości zanieczyszczeń zawarte w ściekach surowych i wymagane wartości zanieczyszczeń zawarte w ściekach oczyszczonych, niezbędny stopień usuwania zanieczyszczeń powinien wynosić:

- zawiesiny ogólne – 98,4%;
- BZT<sub>5</sub> – 97,6%;
- CHZT – 99,3%;
- Azot ogólny – 90,0%;

Efekt ten w poszczególnych rodzajach zanieczyszczeń jest możliwy do uzyskania w sposób stabilny na projektowanych obiektach i urządzeniach biologicznej oczyszczalni ścieków, pozwalając na dotrzymanie w odprowadzanych ściekach wymaganych standardów we wszystkich rodzajach zanieczyszczeń charakterystycznych dla ścieków z przemysłu mięsnego.



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

Zatem oczyszczone ścieki na odpływie z oczyszczalni nie powinny przekraczać najwyższych dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń<sup>33</sup>.

Oczyszczone ścieki z oczyszczalni będą odprowadzane rurociągiem tłocznym do studzienki rozprężnej, skąd równomiernie będą rozprowadzane do gruntu poprzez drenaż rozsączający usytuowany na działce nr ewid. 88 i 89. Rurociąg tłoczny zostanie poprowadzony działką nr ewid. 95 i 92/3 będących w zarządzie Nadleśnictwa Brzeziny. Zgodnie z obowiązującym prawem miejscowym (uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r.) na działce nr ewid. 95 i 92/3 istnieje możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu po uzgodnieniu z administratorem lasów. Lasy Państwowe wyraziły zgodę pod warunkiem, że trasa kanalizacji nie spowoduje konieczności wycinki drzew i krzewów na działce nr ewid. 95.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu na działkach nr ewid. 88 i 89 będzie możliwa realizacja zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz rozsączkowanie ścieków przemysłowych jako przeznaczenie podstawowe (rozumiane jako rodzaj przeznaczenia przeważającego na danej działce budowlanej). Minimalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej powinna wynosić 60% powierzchni tej działki, a minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej. Oznacza to, iż będzie możliwe odprowadzanie ścieków do ziemi poprzez drenaż rozsączkowy, bowiem gwarantują to zapisy planu:

- zgodnie z projektem planu minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki nr ewid. 88 wynosi 890 m<sup>2</sup>, a dla działki nr ewid. 89 – 340 m<sup>2</sup>; minimalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nr ewid. 88 będzie wynosić 5340 m<sup>2</sup>, a dla działki budowlanej nr ewid. 89 – 240 m<sup>2</sup>;
- zgodnie z „Raportem o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie Zakładu Mięsnego „ZBYSZKO” w Nowym Bedoniu, ul. Brzezińska 46, gm. Andrespol” (grudzień 2009 r.) pod drenaż minimalnie potrzebne jest jedynie ok 100 m<sup>2</sup>.

Aby ścieki mogły być kierowane do ziemi, oprócz spełnienia norm jakościowych, także miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych w miejscu planowanego odprowadzenia, musi stanowić zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem. Zgodnie z aktualnymi przepisami w zakresie *w warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego* (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800) miejsce wprowadzania ścieków lub dno urządzenia wodnego jest oddzielone warstwą gruntu o miąższości co najmniej 3 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych. Powyższy warunek jest spełniony, bowiem zgodnie z „Oceną warunków gruntowo-wodnych” w obrębie terenu przewidzianego pod lokalizację drenażu rozsączającego poziom wód gruntowych charakteryzuje się dużą stabilnością (niewielkie wahania sezonowe i wieloletnie), rzędna lustra wody kształtuje się na poziomie 210-211 m n.p.m. Zatem poziom wód gruntowych występuje na głębokości ok. 20 m p.p.t.

W celu umożliwienia równomiernego rozprowadzenia ścieków w gruncie pod drenażem winno znajdować się złożo z kruszywa. Projektowane złożo pod drenażem stanowić będzie stopień biologicznego doczyszczania (rodzaj filtru biologicznego zabezpieczającego dodatkowo środowiska gruntowo-wodnego) jeszcze przed samooczyszczaniem w strefie aeracji.

W warstwie napowietrzanej kruszywa i gruntu można oczekiwać następujących efektów redukcji: BZT<sub>5</sub> 90 ÷ 95 %, ChZT 80 ÷ 90 %, zawiesina ogólna 40% (w stosunku do parametrów ścieków oczyszczonych w oczyszczalni). Na głębokości 1 m pod powierzchnią filtracyjną całość materiału organicznego zostaje zazwyczaj wyeliminowana. Przy 50 ÷ 80 centymetrowym nie nasyconym pionowym przepływie ścieków dochodzi także do około stukrotnej redukcji bakterii (99%).

---

<sup>33</sup> Zgodnie z „Raportem o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie Zakładu Mięsnego „ZBYSZKO” w Nowym Bedoniu, ul. Brzezińska 46, gm. Andrespol” (grudzień 2009 r.) oraz „Projektem architektoniczno-budowlanym z infrastrukturą techniczną oczyszczalni ścieków” (październik 2011 r.)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

Użytkowe warstwy wodonośne w miejscu objętym planem zalegają znacznie poniżej 3 m p.p.t. Nie pozostaje to bez znaczenia w kontekście zapewnienia bezpieczeństwa wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.

Strefa aeracji stanowi naturalną litologiczną barierę chroniącą zbiornik wód podziemnych przed zanieczyszczeniami. Przepuszczalność skał i gruntów budujących barierę litologiczną determinuje jej zdolność ochronną w stosunku do zbiorników wód podziemnych. Podłoże terenu objętego projektem planu, w obszarze, w którym dopuszcza się lokalizację дренаżu rozsączającego, stanowią wyłącznie piaski drobne, czyli utwory o zdolności infiltracyjnej średniej.

Proces migracji zanieczyszczeń przez głębię dzieli się na dwa etapy, tj. bezpośrednią dostawę masy zanieczyszczeń oraz działanie procesów, którym podlegają zanieczyszczenia zmagazynowane w strefie aeracji. Ze względu na powolność migracji zanieczyszczeń, następuje naturalne oczyszczanie z zanieczyszczeń. Samooczyszczanie - *Natural Attenuation*, to naturalne procesy w gruntach i wodach podziemnych, które działają bez interwencji człowieka i powodują zmniejszenie masy, toksyczności, stężenia i mobilności zanieczyszczeń wprowadzanych do gleby.

Stężenie substancji zawartych w ściekach ulega zmianom w czasie i przestrzeni w wyniku działania różnorodnych czynników i procesów, tj. adwekcyjnemu przenoszeniu wraz z wodą infiltracyjną zgodnie z przeciętną szybkością wody, dyfuzji molekularnej w kierunku zgodnym z gradientem stężeń, dyspersji hydrodynamicznej (rozproszeniu substancji na skutek zróżnicowanej prędkości poszczególnych strug wody, szczególnie w strefie czoła frontu migrujących zanieczyszczeń), sorpcji substancji z roztworu na fazie stałej oraz desorpcji po przejściu wód zanieczyszczonych, reakcjom fizykochemicznym i biochemicznym wywołującym rozpad i biodegradację zanieczyszczeń. Biodegradacja jest procesem, który w znaczącym stopniu wpływa na stężenia substancji organicznych w środowisku naturalnym. Podstawowe procesy abiotyczne to podstawienia grup OH<sup>-</sup>, reakcje z jonami HS<sup>-</sup> w silnie redukującym środowisku, powodujące rozrywanie wiązań i tworzenie związków o niższych masach atomowych. Przemiany biotyczne polegają na utlenianiu substancji organicznych do prostych związków, takich jak dwutlenek węgla i woda, przy katalitycznym udziale mikroorganizmów.

Rozpad substancji zanieczyszczających wody podziemne następować będzie w wyniku rozkładu substancji wyjściowych pod wpływem czynników fizykochemicznych i działania mikroorganizmów. Występujące w miejscu objętym projektem planu drobne piaski o średniej przepuszczalności posiadają wystarczającą porowatość, aby zapewnić skuteczne natlenienie i umożliwić migrację wprowadzanych ścieków w strefie aeracji, a jednocześnie stanowią naturalny filtr zabezpieczający.

Zatem strefa aeracji stanowi tutaj dodatkowy bufor (element naturalnego doczyszczania) dla migrującego w głąb czynnika. Oczyszczone ścieki odprowadzane będą do gruntu, gdzie będzie następował dalszy naturalny proces samooczyszczania.

Mając powyższe na uwadze, tj. budowę geologiczną jak i przyjęte zabezpieczenia, wpływ odprowadzania oczyszczonych biologicznie biodegradowalnych ścieków przemysłowych na głębię i wody podziemne, należy uznać za pomijalnie mały i nie powinien powodować zmian obciążenia naturalnego środowiska.

Odprowadzanie ścieków nie powinno mieć również wpływu na wody powierzchniowe, gdyż ścieki odprowadzane będą do ziemi, a najbliższa rzeka Miazga przepływa w odległości ca 500 m na W od miejsca zrzutu ścieków.

Sama zaś oczyszczalnia projektowana jest na podłożu piaszczysto-żwirowym. Powierzchniową warstwę gruntów rodzimych stanowią pozostałości zerodowanej gliny zwałowej. Woda gruntowa występuje na głębiej niż 8 m p.p.t.<sup>34</sup> Proces oczyszczania ścieków nie będzie miał bezpośredniego wpływu na warunki gruntowo-wodne, bowiem będą one prowadzone w szczelnych zbiornikach, a moduł oczyszczania będzie obiektem nowym.

Nie mniej jednak, należy zaznaczyć, iż zarówno analizowany obszar, jak i teren projektowanej zakładowej oczyszczalni ścieków położone są w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód

---

<sup>34</sup> Zgodnie z „Projektem architektoniczno-budowlanym z infrastrukturą techniczną oczyszczalni ścieków” (październik 2011 r.)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

Podziemnych nr 403 zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie i 404 zbiornik Kolaszki-Tomaszów, które mają na celu zabezpieczenie rezerw wody o wysokiej jakości do wykorzystania w przyszłości. Rozwiązania projektu planu nie powinny mieć zasadniczego znaczącego wpływu na jakość wód podziemnych GZWP nr 404. Jest to bowiem zbiornik jurajskiego poziomu wodonośnego, który ma zabezpieczenie w postaci leżących nad nim młodszych warstw geologicznych, w tym czwartorzędowego zbiornika międzymorenowego GZWP nr 403. Zatem rozwiązania przyjęte w projekcie planu mogą mieć jednak wpływ na jakość wód podziemnych GZWP nr 403. Jest to bowiem zbiornik wód podziemnych występujących w utworach czwartorzędowych, których przeciętna głębokość występowania poziomu wodonośnego wynosi 15-30 m. Ponadto bardzo często pozbawiony jest nakładów glin zwałowych i występuje bezpośrednio na powierzchni terenu tworząc pierwszą warstwę wodonośną. Brak lub niewielka izolacja powodują, że na ponad połowie powierzchni zbiornika występują niekorzystne warunki naturalnej ochrony zbiornika – są to tereny bardzo podatne na przesiąkanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu (czas pionowej infiltracji poniżej 5 lat) – proponowane obszary ochronne A oraz tereny podatne na przesiąkanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu (czas pionowej infiltracji wynosi 5-25 lat) – proponowane obszary ochronne B.<sup>35</sup>

Analizowany obszar przewidziany m.in. pod rozsączkowanie ścieków położony jest w zasięgu proponowanego do wyznaczenia obszaru ochronnego A. Jest to bowiem obszar bardzo podatny do zanieczyszczenia wód podziemnych zbiornika. Sprzyjają temu warunki filtracyjne podłoża – duża przepuszczalność gruntu.

Obszar projektowanej zakładowej oczyszczalni ścieków położony jest już poza proponowanymi do wyznaczenia obszarami ochronnymi, co pozwala wysnuć wniosek, iż są to tereny średnio i mało podatne na zanieczyszczenia (czas infiltracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu wynosi ponad 25 lat).

Obszary ochronne zbiornika to wydzielona część zbiornika i jego strefy zasilania, dla której w dalszym etapie zostaną ustalone zakazy, nakazy, ograniczenia w użytkowaniu terenu zmierzające do ochrony jakości i ilości zasobów wód podziemnych. Głównym celem ochrony wód podziemnych jest:

- zahamowanie procesów ich zanieczyszczenia;
- w miarę możliwości przywrócenie ich do naturalnej jakości, aby można było wykorzystywać je teraz i w przyszłości do zaopatrzenia w wodę;
- zachowanie naturalnych funkcji tych wód w ekosystemie.

Formy ochrony GZWP muszą zapewnić jakościową i ilościową ochronę wód, ale nie mogą jednak blokować bieżącego funkcjonowania i ewentualnego dalszego rozwoju gospodarczego regionu.

Należy zaznaczyć, iż w chwili obecnej wskazane obszary ochronne GZWP nie mają żadnego umocowania prawnego. Jest to jedynie koncepcja ochrony GZWP nr 403, dlatego też nie obowiązują żadne zakazy, nakazy i dopuszczenia.

Mimo to zasadne jest bardzo szczegółowe przeanalizowanie dopuszczenia możliwości rozsączkowania oczyszczonych ścieków w zasięgu GZWP nr 403 w obrębie terenu bardzo podatnym na przesiąkanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Mimo że jest to tylko koncepcja ochrony i gospodarowanie wodami podziemnymi, to istotnym czynnikiem jest długie opóźnienie czasowe odnoszące się zarówno do pojawienia się zanieczyszczenia jak i przywrócenia stanu poprzedniego. Może upłynąć wiele lat zanim zanieczyszczenie dotrze do wodonośna, a następnie wiele lat do zminimalizowania zanieczyszczenia. Krótkoterminowe środki zaradcze, podejmowane w stanie nagłej konieczności w zaawansowanym stadium zanieczyszczenia, nie mogą dać zadowalających rezultatów. Efekty widoczne będą dopiero po wielu latach.

Wprawdzie powyższa analiza wykazała, iż oczyszczone ścieki wprowadzane do gruntu będą spełniały wymagania i normy określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodno-ściekowej.<sup>36</sup> Nie mniej

---

<sup>35</sup> Zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie” zatwierdzonej przez Ministra Środowiska Decyzją DGK-II-4731-47/7022/18283/13/AK z dnia 06.05.2014 r.

<sup>36</sup> Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800).

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

jednak w sytuacji infiltracji oczyszczonych ścieków w głąb ziemi w jednym punkcie, a w konsekwencji w zalegające na niewielkich głębokościach poziomy wodonośne, mimo poziomu oczyszczenia ścieków, z upływem lat może dojść do zanieczyszczenia wód podziemnych GZWP nr 403, będących rezerwą wody pitnej dla przyszłych pokoleń.

Należy jednak podkreślić, iż na etapie obecnie opracowywanej Prognozy, w świetle dostępnych materiałów, nie jest możliwe określenie całkowitej ilości i pełnego rozmiaru konsekwencji, jakie może powodować przedmiotowa inwestycja na GZWP. Dlatego też nie można jednoznacznie przesądzić o zakazie realizacji rozsączkowania na działkach nr ewid. 88 i 89 w Bedoniu Wieś, bowiem jego oddziaływanie będzie zależec w dużym stopniu od przyjętych rozwiązań technologicznych.

Dlatego też w sytuacji dopuszczenia prawem miejscowym możliwości rozsączkowania oczyszczonych ścieków przemysłowych w obrębie działki nr ewid. 88 i 89 wskazane jest opracowanie dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne terenu przewidzianego pod rozsączkowanie w kontekście udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 403 i 404. Bowiem obecnie dostępne materiały określające warunki geologiczne i hydrogeologiczne analizowanych obszarów pochodzą z okresu 2009-2011, kiedy GZWP 403 i 404 nie posiadały „*Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych*”.

Projekt planu wprowadza obowiązek stworzenia systemu odwadniania dróg ogólnodostępnych ograniczającego przedostawanie się metali ciężkich oraz stałych zanieczyszczeń komunikacyjnych do powierzchni gleby w sąsiedztwie dróg (poprzez na przykład budowę osadników na drodze odprowadzania wody). Na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów projekt planu nakazuje instalowanie separatorów substancji ropopochodnych.

Powierzchnia działek budowlanych powinna zostać zagospodarowana w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed spływem wód opadowych i roztopowych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu, można je odprowadzać do zbiorników infiltracyjno – odparowujących lub innych.

Projekt planu zakazuje podwyższania terenu poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne.

Zakazane jest pozyskiwanie energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu nakazuje ogrzewanie budynków jedynie paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin oraz stosowanie kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego. Dopuszcza również stosowanie odnawialnych źródeł energii oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody ale tylko na własne potrzeby.

Projekt planu dopuszcza również stosowanie odnawialnych źródeł energii oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody, ale tylko na własne potrzeby. Dopuszczone przez projekt planu odnawialne źródła energii są źródłami o małej mocy nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W granicach projektu planu, jak również na terenie całej gminy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie wyznaczono obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

W kontekście przygotowywanej ustawy o OZE „temat może być bardzo intratny”, zwłaszcza jeżeli mamy na uwadze źródła o małej mocy. Ponadto dziedzina energii odnawialnej charakteryzuje się dużą innowacyjnością prac badawczych prowadzonych w celu poszukiwania coraz to nowszych rozwiązań produkcji energii w sposób odnawialny. Dlatego też mając na uwadze, że projekt planu opracowywany jest na lata jego obowiązywania, nie powinno się jednoznacznie wskazywać konkretnego źródła energii odnawialnej (np. tylko paneli fotowoltaicznych czy turbin wiatru). Może to być bowiem krzywdzące dla inwestora, który miałby możliwość ograniczenia kosztów produkcji poprzez zastosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie korzystania z energii ekologicznej pozyskanej za pomocą nowoczesnych i ekologicznych źródeł energii, a projekt planu by tego zakazywał z prostego względu, że na dzień jego opracowywania przedmiotowe źródło jeszcze było nierozpoznane.

Nie mniej ze względu na położenie analizowanego obszaru w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 – zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie należałoby wykluczyć możliwość pozyskiwania energii z zasobów geotermalnych. Wykonanie otworów w celu wykorzystania ciepła ziemi może stanowić zagrożenie dla wód podziemnych tego zbiornika. Należy przypomnieć, iż GZWP nr 403 to zbiornik wód podziemnych występujących w utworach czwartorzędowych, gdzie przeciętna głębokość występowania poziomu wodonośnego wynosi 15-30 m. Zatem istnieje duże prawdopodobieństwo wykonywania odwiertów osiagających warstwę zbiornikową, które w istotny sposób mogą naruszyć warstwy izolujące poziomy wodonośny, powodując tym samym wzrost ich podatności na zanieczyszczenia.

Zatem zalecanym źródłem energii odnawialnej na analizowanym obszarze powinno być promieniowanie słoneczne, wiatr czy ewentualnie biomasa.

Powstające odpady powinny być gromadzone selektywnie na działce budowlanej w urządzeniach do tego przystosowanych.

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

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

Główne zobowiązania międzynarodowe Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikają z jej członkostwa w Unii Europejskiej. Dokumenty programowe UE wprowadzające koncepcję trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasady ochrony środowiska do polityk krajowych to m.in.: Agenda 21; Strategia Lizbońska; Szósty Program Działań Unii Europejskiej zatytułowany „Środowisko 2010 – Nasza Przyszłość, Nasz Wybór”; Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE; „Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu”.

Zobowiązania Polski w zakresie ochrony środowiska wynikają także z ratyfikowanych konwencji międzynarodowych m.in.: Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego; Konwencja z Espoo o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym; Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku; Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro; Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu; Europejska Konwencja Krajobrazowa we Florencji; Konwencja z Aarhus o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska (2002)

Polska jako członek Unii Europejskiej, jest zobowiązana do implementacji całego prawodawstwa unijnego do krajowego systemu prawnego. Dyrektywy Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska to m.in. dyrektywa: 2001/42/WE; 2000/60/WE; 2006/118/WE; 2001/81/WE; 96/62/WE; 2008/50/WE; 2002/49/WE; 2008/98/WE; 2004/35/WE; 2003/4/WE; 2003/35/WE.

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

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

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

ekologicznej RP w najbliższych 4 latach i z perspektywą 4-letnią jest Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. Główne cele to m.in. udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska poprzez podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa, ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

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

W zakresie gospodarki przestrzennej zasadniczym dokumentem na szczeblu krajowym jest „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”, która wśród podstawowych celów wymienia kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Pożądanymi cechami polskiej przestrzeni będzie: konkurencyjność i innowacyjność, spójność wewnętrzna, bogactwo i różnorodność biologiczna, bezpieczeństwo oraz ład przestrzenny. Polityka przestrzennego zagospodarowania kraju powinna sprostać zaspokojeniu bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych oraz umożliwić dalszy rozwój społeczno-gospodarczy w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska. Rozwój społeczno-gospodarczy należy racjonalnie powiązać z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością.

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

1. Ustalenie szczegółowych wytycznych dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE (ochrona środowiska naturalnego został wyartykułowany jako główny cel);
  - b) Krajowym – Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (ustala uwzględnianie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych, postuluje ochronę dziedzictwa przyrodniczego; akcentuje wdrożenie wytycznych metodycznych dotyczących uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego wymagań ochrony środowiska);
2. Zakazanie na terenie przeznaczonym pod zabudowę realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z nielicznymi wyjątkami – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE (przeciwdziałanie i ograniczenie zanieczyszczeniu środowiska);
3. Zakazanie na terenie przeznaczonym pod inwestycje budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE (promowanie zdrowia publicznego oraz poprawienie ochrony przed zagrożeniami dla zdrowia);
  - b) Krajowym – Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego – przeciwdziałanie poważnym awariom przemysłowym);
4. Zakazanie oddziaływania na środowisko skutkujące przekraczaniem dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE (przeciwdziałanie i ograniczenie zanieczyszczeniu środowiska);
  - b) Krajowym – Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego – poprawa jakości powietrza, ochrona wód,

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

- ochrona przed hałasem); „II Polityka Ekologiczna Państwa” (zapewnienie poprawy jakości powietrza; uzyskanie bezpiecznych wskaźników emisyjnych);
5. Zakazanie wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz utrzymywania otwartych zbiorników i otwartych kanałów z tymi ściekami – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych); Dyrektywa 2006/118/WE (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
  - b) Krajowym – „II Polityka Ekologiczna Państwa” (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem); Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego – ochrona wód);
6. Wprowadzenie obowiązku podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodno-ściekowej - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych); Dyrektywa 2006/118/WE (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
  - b) Krajowym – „II Polityka Ekologiczna Państwa” (ograniczanie ładunków zanieczyszczeń odprowadzanych do wód z przemysłu); Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego – ochrona wód (ograniczenie zanieczyszczenia powodowanego przez substancje pochodzące ze źródeł przemysłowych));
7. Wprowadzenie obowiązku instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych); Dyrektywa 2006/118/WE (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
  - b) Krajowym – „II Polityka Ekologiczna Państwa” (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem); Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego – ochrona wód);
8. Docelowe odprowadzanie ścieków w systemie lokalnej kanalizacji (zakładowa oczyszczalnia ścieków) zbiorczej. Dopuszczenie tymczasowego rozwiązania w postaci odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych); Dyrektywa 2006/118/WE (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
  - b) Krajowym – „II Polityka Ekologiczna Państwa” (sanityzacja terenów w zabudowie rozproszonej); Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego – ochrona wód);
9. Wprowadzenie obowiązku gromadzenia i selekcji odpadów na działce budowlanej oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE (postuluje zmniejszenie wytwarzania odpadów); Dyrektywa 2008/98/WE (eliminacja wytwarzania odpadów oraz wykorzystywanie odpadów jako zasobów);
  - b) Krajowym – „II Polityka Ekologiczna Państwa” (selektywne zbieranie odpadów komunalnych); Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (selektywna zbiórka odpadów komunalnych);

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

10. Ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wód podziemnych - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (zaspokojenia zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu);
11. Ogrzewanie budynków z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin tj. gaz, olej niskosiarkowy – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Międzynarodowym - konwencja międzynarodowych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku - Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych (1992); Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997);
  - b) Wspólnotowym - Szósty Program Działań Unii Europejskiej zatytułowany „Środowisko 2010 – Nasza Przyszłość, Nasz Wybór (zmiany klimatyczne); Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE (ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii);
  - c) Krajowym - „II Polityka Ekologiczna Państwa” (likwidacja zanieczyszczeń u źródła); Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywa do roku 2016 (redukcja emisji SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> i pyłu drobnego z procesów wytwarzania energii);
12. Dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w ciepło energia pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Międzynarodowym - konwencja międzynarodowych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku - Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych (1992); Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997);
  - b) Wspólnotowym - Szósty Program Działań Unii Europejskiej zatytułowany „Środowisko 2010 – Nasza Przyszłość, Nasz Wybór (zmiany klimatyczne); Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE (ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii);
  - c) Krajowym - „II Polityka Ekologiczna Państwa” (likwidacja zanieczyszczeń u źródła); Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywa do roku 2016 (zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii);
13. Plan ustala zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Międzynarodowym - konwencja międzynarodowych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku - Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych (1992); Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997);
  - b) Wspólnotowym - Szósty Program Działań Unii Europejskiej zatytułowany „Środowisko 2010 – Nasza Przyszłość, Nasz Wybór (zmiany klimatyczne); Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE (ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii);
  - c) Krajowym - „II Polityka Ekologiczna Państwa” (likwidacja zanieczyszczeń u źródła); Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywa do roku 2016 (redukcja emisji SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> i pyłu drobnego z procesów wytwarzania energii).

#### **4.6 Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000<sup>37</sup> oraz zdrowie ludzi**

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

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – w projekcie planu ustalono, zakaz oddziaływania na środowisko skutkującego przekraczaniem dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii, m.in. powodujące zanieczyszczenie powietrza (w tym o charakterze odorowym); emitorem

---

<sup>37</sup> Celem Natura 2000 jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków (przedmioty ochrony), które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy.



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery będą indywidualni wytwórcy ciepła na własne potrzeby; nie powinny one jednak stwarzać w omawianym zakresie dużych uciążliwości, gdyż w zakresie ogrzewania lokalnego, indywidualnego do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej projekt planu nakazuje stosowanie kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego oraz paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (w tym: gazem, olejem niskosiarkowym); dopuszcza również możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii; wyklucza tym samym stosowanie paliw, w tym m.in. węgla, koksu, związanych przy spalaniu z emisją szkodliwych dla środowiska zanieczyszczeń;

źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będą również tereny komunikacyjne (środki transportu); głównym źródłem uciążliwości w zakresie zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego nadal pozostanie droga dojazdowa (ulica Jarzębinowa) stanowiąca bezpośrednie sąsiedztwo od południowo-wschodu;

dotąd realizacja ustaleń projektu planu spowoduje wzrost emisji gazów i pyłów związanych z eksploatacją pojazdów samochodowych w stosunku do stanu obecnego; cały dotychczasowy analizowany teren zostanie przekształcony w teren produkcyjno – składowo - magazynowy - co wiąże się ze znacznym wzrostem lokalnego natężenia ruchu samochodowego (zwiększy się liczba użytkowników analizowanego terenu), będącego źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego;

nie mniej jednak należy podkreślić, iż stosunki wietrzne panujące na omawianym obszarze nie powinny doprowadzić do zaistnienia w powietrzu przekroczeń dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń – charakter terenów sąsiednich w postaci terenów otwartych sprzyja bowiem skutecznemu przewietrzaniu terenów;

- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – w ramach obszaru przeznaczanego do zainwestowania obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i otwartych zbiorników z tymi ściekami; docelowo powstające ścieki będą odprowadzane w systemie kanalizacji indywidualnej (zakładowa oczyszczalnia ścieków zlokalizowana poza analizowanym obszarem), a po oczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodno-ściekowej rozsączkowane w ramach terenu analizy; zatem wprowadzane do ziemi oczyszczone ścieki z oczyszczalni nie powinny przekraczać dopuszczalnych norm i wskaźników zanieczyszczeń określonych w rozporządzenie Ministra Środowiska *w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800);<sup>38</sup>

na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów (postojowych, manewrowych) i parkingów należy obowiązkowo lokalizować separatory substancji ropopochodnych;

na etapie projektu planu nie jest możliwe określenie ilości odprowadzanych ścieków z omawianego obszaru, wielkość ta jest bowiem uzależniona od przebiegu i natężenia procesów urbanizacyjnych; szacunkowa równoważna liczba mieszkańców (RLM) oczyszczalni, która oczyszczone ścieki rurowciągiem tłoczonym będzie odprowadzała na analizowany obszar (w celu ich rozsączenia) wynosi 14 583;

odprowadzanie ścieków nie będzie miało wpływu na wody powierzchniowe, gdyż ścieki odprowadzane będą do ziemi, a najbliższa rzeka Miazga przepływa w odległości ca 500 m na W od miejsca zrzutu ścieków;

- zmianą warunków hydrogeologicznych – urbanizacja analizowanego terenu poprzez wprowadzenie nowej zabudowy oraz układu komunikacyjnego przyczyni się do zmiany warunków gruntowo-

---

<sup>38</sup> Zgodnie z „Raportem o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie Zakładu Mięsnego „ZBYSZKO” w Nowym Bedoniu, ul. Brzezińska 46, gm. Andrespol” (grudzień 2009 r.) oraz „Projektem architektoniczno-budowlanym z infrastrukturą techniczną oczyszczalni ścieków” (październik 2011 r.)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

wodnych; może dojść do obniżenia się zwierciadła wód podziemnych; zabudowa oraz wyasfaltowanie części terenu ogranicza możliwość zasilania wód gruntowych, i jednocześnie zmienia spływ powierzchniowy; ma miejsce przyspieszenie i zwiększenie spływu wód opadowych i roztopowych, w związku ze zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem znacznej części podłoża - stosowanie nieprzepuszczalnych nawierzchni, utrudniających wsiąkanie wód w głąb podłoża; dopuszczenie możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do zbiorników infiltracyjno – odparowujących lub innych stwarza poważne zagrożenia możliwości wystąpienia skażenia wód; ponadto projekt planu jako przeznaczenie podstawowe ustala rozsączkowanie ścieków przemysłowych; równoznaczne jest to z tym, iż do ziemi odprowadzane będą oczyszczone ścieki w maksymalnej ilości 250 m<sup>3</sup> na dobę; może dojść do zmian w zaleganiu poziomu zwierciadła wód podziemnych jak też zmiany składu chemicznego gleby oraz wód podziemnych; nie mniej jednak analiza w prognozie wykazała, iż stopień oczyszczania ścieków przemysłowych na projektowanej oczyszczalni jest wystarczający, a oczyszczone ścieki na odpływie z oczyszczalni nie powinny przekraczać dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800) i tym samym nie powinna ona oddziaływać negatywnie na warunki gruntowo-wodne tej części gminy Andrespol;<sup>39</sup>

uwzględniając budowę geologiczną jak i przyjęte zabezpieczenia, wpływ odprowadzania oczyszczonych biologicznie biodegradowalnych ścieków przemysłowych na wody podziemne, należy uznać za pomijalnie mały i w związku z tym nie powinien spowodować zmian obciążenia naturalnego środowiska;

- wykorzystywaniem zasobów środowiska – na obszarze objętym opracowaniem nie występują złoża surowców;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu i pokrywy glebowej – głównym sposobem ingerencji w istniejącą rzeźbę i pokrywę glebową będzie projektowana zabudowa, między innymi na skutek robót koniecznych do posadowienia budynku; projekt planu zakazuje jednak podwyższania terenu poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – projekt planu nakazuje stworzenie systemu odwadniania dróg ogólnodostępnych ograniczającego przedostawanie się metali ciężkich i stałych zanieczyszczeń komunikacyjnych do powierzchni gleby w sąsiedztwie dróg; zatem realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z zanieczyszczeniem gleb metalami ciężkimi wzdłuż ciągów komunikacyjnych; na obszarze objętym projektem planu obiektem, którego funkcjonowanie może powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi jest, dopuszczone jako przeznaczenie podstawowe, rozsączkowanie ścieków przemysłowych; nie mniej jednak oczyszczone ścieki na odpływie z oczyszczalni nie powinny przekraczać dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800);<sup>40</sup> ponadto warto dodać, iż strefa aeracji stanowi jakoby dodatkowy bufor (element naturalnego doczyszczenia) dla migrującego w głąb czynnika; w gruncie następować będzie bowiem dalszy naturalny proces samooczyszczenia doprowadzanych oczyszczonych ścieków;<sup>41</sup>

uwzględniając budowę geologiczną jak i przyjęte zabezpieczenia, wpływ odprowadzania oczyszczonych biologicznie biodegradowalnych ścieków przemysłowych na glebę, należy uznać za pomijalnie mały i w związku z tym nie powinien spowodować zmian obciążenia naturalnego środowiska;

---

<sup>39</sup> Zgodnie z „Raportem o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie Zakładu Mięsnego „ZBYSZKO” w Nowym Bedoniu, ul. Brzezińska 46, gm. Andrespol” (grudzień 2009 r.) oraz „Projektem architektoniczno-budowlanym z infrastrukturą techniczną oczyszczalni ścieków” (październik 2011 r.)

<sup>40</sup> Zgodnie z „Raportem o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie Zakładu Mięsnego „ZBYSZKO” w Nowym Bedoniu, ul. Brzezińska 46, gm. Andrespol” (grudzień 2009 r.) oraz „Projektem architektoniczno-budowlanym z infrastrukturą techniczną oczyszczalni ścieków” (październik 2011 r.)

<sup>41</sup> Zgodnie z „Raportem o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie Zakładu Mięsnego „ZBYSZKO” w Nowym Bedoniu, ul. Brzezińska 46, gm. Andrespol” (grudzień 2009 r.)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

- emitowaniem hałasu – głównym źródłem uciążliwości akustycznej będą tak jak dotychczas trasy komunikacyjne, w tym droga dojazdowa (ulica Jarzębinowa) stanowiąca bezpośrednie sąsiedztwo od południowego-wschodu oraz droga powiatowa nr 2912E przebiegająca w odległości ok. 100 m na południowy-wschód od analizowanego obszaru; ponadto znacznym źródłem hałasu będą auta użytkowników terenu jak też hałas przemysłowy; nie mniej jednak projekt planu zakazuje oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w tym dotyczące emisji hałasu, wibracji; na obecnym etapie nie można dokładnie określić poziomu wytwarzanego hałasu, gdyż będzie on uzależniony od liczby użytkowników terenu;
- wytwarzaniem odpadów – obecnie źródłem wytwórców odpadów jest funkcja składowa analizowanego obszaru; plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje rodzaj przeznaczenia terenu, nie przesądza natomiast o lokalizacji konkretnych obiektów; na obecnym etapie nie można dokładnie określić ilości i rodzaju powstających odpadów, których wielkość zależna jest od ilości użytkowników danego obszaru;  
projekt planu nakazuje gromadzenie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – na analizowanym obszarze nie występują emitory pól elektromagnetycznych;
- zmianą szaty roślinnej – w wyniku realizacji projektu planu jedynie 20% powierzchni działki budowlanej pozostanie aktywna biologicznie; należy jednak podkreślić, iż w ramach całego analizowanego obszaru doszło już do poważnego zniekształcenia środowiska roślinnego;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się lokalizacji żadnych nowych obiektów mogących stanowić ryzyko wystąpienia poważnych awarii; projekt planu wręcz zakazuje budowy zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

- powietrze: największy wpływ na jakość powietrza będzie miała emisja gazów i pyłów do powietrza pochodząca z kilku źródeł – realizacja zabudowy i użytkowanie obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych oraz ruch kołowy na sąsiadujących trasach komunikacyjnych i w obrębie analizowanego obszaru; dlatego bardzo korzystnym zapisem projektu planu jest dopuszczenie tylko paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin; stan sanitarny powietrza zależeć więc będzie wyłącznie od przestrzegania przez przyszłych użytkowników analizowanego terenu w/w wymogu oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska (ochrony powietrza), jak również od napływu zanieczyszczeń z zewnątrz;
- klimat: ze względu na charakter projektowanej zabudowy (produkcyjna, magazynowa, składowa) oraz znaczny udział powierzchni zabudowy może nastąpić modyfikacja klimatu lokalnego; nie mniej jednak sąsiedztwo terenów otwartych będzie korzystnie wpływać na warunki bioklimatyczne i tym samym nie powinny nastąpić żadne zasadnicze zmiany w stosunku do stanu istniejącego;
- wody powierzchniowe i podziemne: realizacja projektu planu może przyczynić się do pogorszenia stanu wód; wynika to z faktu, iż dla obszaru badań ustala on możliwość rozsączkowania ścieków przemysłowych jako przeznaczenie podstawowe; nie mniej jednak na etapie projektu planu nie jest możliwe jednoznaczne określenie oddziaływania, czyli ilości i jakości wprowadzanych ścieków do ziemi, bowiem będzie to uzależnione od przyjętych rozwiązań technologicznych;<sup>42</sup> ponadto należy

---

<sup>42</sup> Warunki zrzutu ścieków do ziemi regulowane są przez przepisy odrębne z tego zakresu, tj. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

zaznaczyć, iż odprowadzanie ścieków do ziemi jest szczególnym korzystaniem z wód i wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego; projekt planu zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków przemysłowych i bytowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i otwartych zbiorników z tymi ściekami; ustala również konieczność podczyszczania ścieków przemysłowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodno-ściekowej;

zgodnie z ustaleniami projektu planu powstające ścieki należy docelowo odprowadzać do zakładowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza analizowanym obszarem; do czasu jednak jej zrealizowania dopuszcza rozwiązanie tymczasowe – szczelne zbiorniki bezodpływowe;

realizacja ustaleń projektu planu może wpłynąć na zasoby wód podziemnych, bowiem pobór wody z własnego ujęcia wód podziemnych jest jednym z możliwych rozwiązań zapatrzenia w wodę dopuszczonych uchwałą; należy jednak pamiętać, iż zasady i warunki poboru określa pozwolenie wodnoprawne;

na odpływach wód opadowych i roztopowych z terenów stwarzających zagrożenie projekt planu nakazuje instalowanie separatorów substancji ropopochodnych;

zabudowa oraz tereny utwardzone (w tym tereny komunikacyjne) ograniczają możliwość zasilania wód gruntowych, jednocześnie przyczyniając się do zwiększenia przepływu w okolicznych ciekach i rowach melioracyjnych; w wyniku realizacji projektu planu udział terenów zabudowy do terenów użytkowanych przyrodniczo wzrośnie i będzie na tyle duży, iż może wystąpić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego;

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

- **powierzchnię ziemi i gleby:** roboty budowlane związane z lokalizacją nowej zabudowy spowodują naruszenie istniejącej powierzchni glebowej (pod budynkami nastąpi unieczynnienie gleby), a tym samym ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie powierzchni produkcyjnej gleb; skutkiem tych działań może być: usunięcie gleby na powierzchni przeznaczonej pod budynek lub ciąg komunikacyjny, zmianę cech fizycznych gleby lub powstanie gruntów nasypowych; nie powinny nastąpić zmiany w zakresie ukształtowania terenu, bowiem projekt planu podwyższania terenu poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne;
- **zwierzęta i rośliny, ekosystemy:** zakłada się, że potencjalne zmniejszenie bioróżnorodności jest proporcjonalne do zróżnicowania i zagęszczenia gatunków roślin i zwierząt oraz powierzchni terenów zabudowy; negatywne zmiany w środowisku roślin i zwierząt już nastąpiły; realizacja projektu planu przewidującego przeznaczenie całego analizowanego obszaru do docelowej urbanizacji spowoduje dalsze negatywne przekształcenia; formą rekompensaty tych strat będzie wprowadzanie, przez indywidualnych użytkowników terenu, różnorodnej gatunkowo roślinności jako towarzyszącej zabudowie; roślinność zatem zostanie ukształtowana w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i obcych, często inwazyjnych, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory; negatywnym zjawiskiem jest znaczna minimalizacja powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- **klimat akustyczny:** klimat akustyczny na analizowanym obszarze będzie kształtowany przede wszystkim przez technologie i rozwiązania zastosowane w obrębie powstałych zakładów oraz sąsiadujące ciągi komunikacyjne;
- **krajobraz:** ze względu na charakter i położenie analizowanego obszaru realizacja projektu planu będzie wiązała się ze zmianą krajobrazu – przekształcenie terenu o obecnej funkcji składowej materiałów sypkich w teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z niskim minimalnym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej; dla harmonijnego wpisania nowej zabudowy w krajobraz projekt

---

*substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984), które reguluje m.in. dopuszczalne normy i wartości.*

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

planu określa zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy (np. w zakresie wysokości budynków, ich wykończenia, warunków lokalizacji);

- zdrowie ludzi: dopuszczenie możliwości realizacji nowych funkcji (w tym głównie zabudowy) zwiększy znacznie zasięg uciążliwości z tym związany (m.in. emisje zanieczyszczeń powietrza (w tym o charakterze odorowym), emisje hałasu, wibracji, wytwarzanie ścieków i odpadów, zwiększenie ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych);

bardzo korzystnym zapisem jest zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

- dobra materialne: w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi poprawa jakości i wartości dóbr materialnych - nastąpi wzrost wartości nieruchomości gruntowych wskutek zmiany ich przeznaczenia oraz poprawy ich dostępności.

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Najbliżej względem analizowanego obszaru – ok. 2,5 km na wschód – położony jest obszar mający znaczenie dla wspólnoty (OZW) *BUCZYNA GAŁKOWSKA* PLH 100016.

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

Zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska*, w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyznaczono terenów podlegających ochronie akustycznej. Projektowany teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów bowiem nie podlega takiej ochronie, a wręcz przeciwnie sam może stwarzać uciążliwości akustyczne. Dlatego też w celu zminimalizowania ewentualnej uciążliwości projektowanego zagospodarowania dla terenów sąsiednich (w tym dla istniejącej zabudowy zagrodowej – najbliższa ok. 100 m od południowo-wschodnich granic) projekt planu zakazuje oddziaływania na środowisko skutkujące przekraczaniem dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii wytwarzających hałas, wibracje. Dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie będzie zależało również od jej odległości od źródła zagrożenia, jak też od stosowanych technologii (np. sprzyjające środowisku - obniżające hałas przemysłowy).

Na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy braku informacji o planowanych przedsięwzięciach, nie da się określić, jakie przedsięwzięcia zostaną zrealizowane i czy będą to przedsięwzięcia, których oddziaływanie na środowisko będzie znaczące w rozumieniu obowiązujących przepisów. Określenie oddziaływań jest zatem niepełne i ma charakter ogólny.

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

Faza budowy związana jest z krótkotrwałym okresem korzystania ze środowiska, który wiąże się przede wszystkim z przygotowaniem terenu do rozpoczęcia planowanego przedsięwzięcia i zabezpieczeniem terenu budowy. Prowadzone podczas budowy prace mają charakter okresowy i nie wpływają na stan środowiska, ponieważ wszystkie oddziaływania mają charakter odwracalny.

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

- emisje zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego (w tym o charakterze odorowym),
- emisja hałasu i wibracji,
- wytwarzaniem odpadów,
- poborem wody,
- poborem energii,

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

- powstawaniem ścieków bytowych i przemysłowych,
- powstawaniem wód opadowych i roztopowych.

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

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

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

- bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej pod budynkami i ciągami komunikacyjnymi w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziem; emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza; znaczny wzrost emisji hałasu i wibracji; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków; wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;
- pośrednie – uszczelnienie powierzchni; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; ryzyko wystąpienia wypadków i awarii;
- wtórne – eksploatacja pojazdów samochodowych jest źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz roślinność; zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;
- skumulowane – na terenach przeznaczonych do zainwestowania na skutek lokalizacji obiektów o różnych funkcjach (zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa, usługi, rozsączkowanie ścieków przemysłowych, drogi, parkingi) będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – emisje pyłowe i gazowe do atmosfery (w tym emisje komunikacyjne, emisja punktowa); zanieczyszczenia powietrza o charakterze odorowym; ścieki przemysłowe i bytowe; wody opadowe i roztopowe; odpady; emisje i hałas komunikacyjny; wibracje;
- krótkoterminowe – emisja hałasu budowlanego; zanieczyszczenia powietrza w fazie budowy; odpady budowlane; ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy; fragmentaryczne zakłócenie funkcjonowania środowiska w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- długoterminowe – uszczelnienie powierzchni; zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i zagospodarowaniem; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków (spowodowany wzrostem ilości użytkowników terenów); wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni; emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza (w tym o charakterze odorowym);
- stałe – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej przez zabudowę i zagospodarowanie terenów; uszczelnienie powierzchni; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; zmiana krajobrazu; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków; wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;
- chwilowe – ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy; powstawanie odpadów budowlanych; hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie budowy obiektów; oddziaływania występujące przy zmianie emisji normalnej lub w stanach awaryjnych.

Możliwe oddziaływania nie powinny mieć znaczącego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu wzrośnie liczba źródeł zanieczyszczeń środowiska, ale jednak będą one miały znaczenie lokalne. Ponadto projekt planu zawiera zapisy, które mają zminimalizować ewentualne negatywne skutki funkcjonowania projektowanej zabudowy dopuszczalnej w obrębie terenów przeznaczonych do urbanizacji. M.in. wprowadza zakaz oddziaływania na środowisko skutkujące przekraczaniem dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii. Nie wolno budować zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

#### **4.7 Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko**

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą zmiany jego funkcji oraz umożliwieniu urbanizacji całego analizowanego terenu. Teren obecnie użytkowany jako zaplecze dla materiałów sypkich (funkcja składowa) stanie się terenem w znacznym stopniu zabudowanym (teren produkcyjny, składowy i magazynowy) oraz komunikacyjnym. Ponadto, jako przeznaczenie podstawowe, zostało dopuszczone rozsączkowanie ścieków przemysłowych.

Projekt planu nie wyznacza terenów nie inwestycyjnych wyłączonych z możliwości urbanizacji. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zmniejszeniu.

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

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

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

- zakazanie wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i otwartych zbiorników z tymi ściekami;
- wprowadzenie obowiązku instalowania separatorów ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów;
- nałożenie obowiązku stworzenia systemu odwadniania dróg ogólnodostępnych ograniczającego przedostawanie się metali ciężkich oraz stałych zanieczyszczeń komunikacyjnych do powierzchni gleby w sąsiedztwie dróg;
- ustalenie obowiązku podczyszczania ścieków przemysłowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodno-ściekowej;
- dopuszczenie odprowadzania ścieków w systemie kanalizacji indywidualnej – zakładowa oczyszczalnia ścieków, a do czasu jej uruchomienia dopuszczenie, jako rozwiązania tymczasowego, możliwości stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;
- wprowadzenie obowiązku stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego oraz dopuszczenie jedynie paliw zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych;
- ustalenie sieci średniego ciśnienia oraz zbiorników gazowych lokalizowanych na działce budowlanej jako źródła zaopatrzenia w gaz;
- obowiązek selekcji odpadów oraz gromadzenia tylko w urządzeniach do tego przystosowanych.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

Negatywne oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko będzie się przejawiało przede wszystkim: zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową, unieczynnieniem gleby pod zabudową i terenami komunikacyjnymi, uszczelnieniem terenu, wzrostem ilości odpadów i wytwarzanych ścieków (w tym przemysłowych), zwiększeniem spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni, wzrostem poziomu hałasu i wibracji, emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego (w tym o charakterze odorowym).

Uciążliwości jakie powstaną w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie powinny znacząco wpłynąć na znaczne pogorszenie się walorów środowiska w skali miejscowości i gminy. W/w negatywne oddziaływania ustaleń projektu planu nie powinny mieć również znaczącego wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

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

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

- zachowanie możliwie największej powierzchni terenu biologicznie czynnego z roślinnością trwałą (drzewa i krzewy);
- stosowanie materiałów przepuszczalnych do utwardzania powierzchni;
- wprowadzanie czystych wód opadowych i roztopowych z dachów do gruntu po wstępnym podczyszczeniu i retencjonowaniu;
- wyposażenie terenów w nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze;
- wyposażenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

#### **4.8 Rozwiązania alternatywne dla projektu planu**

W zakresie rozwiązań alternatywnych dokument jakim jest Prognoza oddziaływania na środowisko powinien wskazywać możliwości przyjęcia innych ustaleń i zapisów dla projektowanego dokumentu. Nie mniej jednak należy zaznaczyć, iż sam proces tworzenia projektu planu zawiera już w sobie elementy analizy i wyborów wariantów alternatywnych, których efektem jest taki kształt zapisów, które zapewnią realizację przy minimalizacji skutków negatywnych.

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

Wyznaczone tereny pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny stanowią kontynuację zapisów Studium..., zgodnie z którym cały analizowany obszar przeznaczony został do docelowej urbanizacji. Ponadto projekt planu dopuszcza tereny rozsączkowania ścieków przemysłowych.

Należy zaznaczyć, iż dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku – zgodnie z którym w znacznym stopniu (południowa połowa działki nr 88 i cała działka nr 89) został przeznaczony do urbanizacji – pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Jedynie północna część działki nr 88 została utrzymana w rolniczym użytkowaniu (ustalono przeznaczenie upraw polowych, w obrębie których obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą rolną).

Zatem zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu polegałyby głównie na wprowadzeniu budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, rzemieślniczej, gospodarczej i garażowej, a w północnej części działki nr 88 obiektów kubaturowych związanych z obsługą rolną.

Ponadto warto podkreślić, iż teren badań już w chwili obecnej cechuje silna presja inwestycyjna. Pełni on funkcję składową – stanowi zaplecze dla materiałów sypkich wykorzystywanych podczas



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

rozbudowy Zakładów Mięśnych „ZBYSZKO”. Wynika to przede wszystkim z faktu, iż zarówno teren, gdzie zlokalizowane są Zakłady Mięsne „ZBYSZKO” oraz działki będące przedmiotem analizy (działki nr 88 i 89) są własnością tego samego właściciela prywatnego.

Opracowywany projekt planu jest wobec powyższego wynikiem zaistniałych potrzeb inwestycyjnych. Warto również zaznaczyć, iż projektowana funkcja będzie stanowiła odpowiednie sąsiedztwo dla istniejącej zabudowy – zabudowa magazynowo-składowa zlokalizowanej bezpośrednio za południowo-wschodnią granicą analizowanego obszaru.

Ponadto opracowywany projekt planu stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych. Projekt planu zawiera bowiem wiele zapisów prośrodowiskowych z zakresu wyposażenia analizowanego obszaru w infrastrukturę techniczną oraz ustala szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.

Umożliwienie realizacji nowego systemu odprowadzania ścieków z docelowym rozsączkowaniem jest wprawdzie rozwiązaniem bardziej ekologicznym, niż dotychczasowe gromadzenie ścieków w wydzielonych zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych przez firmę świadczącą usługi asenizacyjne. Nie mniej jednak analizowany obszar położony jest w zasięgu proponowanego do wyznaczenia obszaru ochronnego A GZWP nr 403, wytypowanego ze względu na bardzo duży stopień podatności<sup>43</sup> poziomu wodnego zbiornika na zanieczyszczenia. Sprzyjają temu warunki filtracyjne podłoża – duża przepuszczalność gruntu. Ponadto GZWP nr 403 jest zbiornikiem wód podziemnych występujących w utworach czwartorzędowych, których przeciętna głębokość występowania poziomu wodonośnego wynosi zaledwie 15-30 m. Bardzo często pozbawiony jest nadkładu glin zwałowych i występuje bezpośrednio na powierzchni terenu tworząc pierwszą warstwę wodonośną.<sup>44</sup> W związku z powyższym można wysnuć wniosek, iż rozwiązania przyjęte w projekcie planu mogą wywrzeć wpływ na jakość wód podziemnych GZWP nr 403.

Mimo że jest to tylko koncepcja ochrony i gospodarowania wodami podziemnymi, to istotnym czynnikiem jest długie opóźnienie czasowe odnoszące się zarówno do pojawienia się zanieczyszczenia jak i przywrócenia stanu poprzedniego.

Wprawdzie analiza we wcześniejszych rozdziałach Prognozy wykazała, iż oczyszczone ścieki wprowadzane do gruntu będą spełniały wymagania i normy określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodno-ściekowej<sup>45</sup>. Nie mniej jednak w sytuacji infiltracji oczyszczonych ścieków w głąb ziemi w jednym punkcie, a w konsekwencji w zalegające na niewielkich głębokościach poziomy wodonośne, mimo poziomu oczyszczenia ścieków, z upływem lat może dojść do zanieczyszczenia wód podziemnych GZWP nr 403, będących rezerwą wody pitnej dla przyszłych pokoleń.

W takiej sytuacji najbardziej prośrodowiskowym rozwiązaniem byłoby odprowadzanie podczyszczonych ścieków do gminnej kanalizacji ścieków i unieszkodliwianie ich na gminnej oczyszczalni ścieków. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych byłyby wtedy wody płynące – rzeka Miazga. Zatem ścieki przemieszczałyby się razem z wodami powierzchniowymi poza obszar gminy Andrespol. Nie miałyby miejsca infiltracja ścieków w głąb ziemi w jednym punkcie, a w konsekwencji w zalegające na niewielkich głębokościach poziomy wodonośne. Nie mniej jednak takie rozwiązanie wiązałoby się niestety z niemalże dwukrotną rozbudową istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków, której RLM wynosi 13 750 (szacunkowa RLM wyliczona dla projektowanej oczyszczalni wynosi 14 583).

Należy jednak podkreślić, iż na etapie obecnie opracowywanej Prognozy, w świetle dostępnych materiałów, nie jest możliwe określenie całkowitej ilości i pełnego rozmiaru konsekwencji, jakie może

---

<sup>43</sup> Jest to podatność naturalna, zależna jedynie od budowy geologicznej i warunków krążenia wód. W warunkach znacznych zmian antropogenicznych strefy przypowierzchniowej, podatność ta może być silnie zmieniona.

<sup>44</sup> Zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie” zatwierdzonej przez Ministra Środowiska Decyzją DGK-II-4731-47/7022/18283/13/AK z dnia 06.05.2014 r.

<sup>45</sup> Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800).

powodować przedmiotowa inwestycja na GZWP. Dlatego też nie można jednoznacznie przesądzić o zakazie realizacji rozsączkowania na działkach nr ewid. 88 i 89 w Bedoniu Wieś, bowiem jego oddziaływanie będzie zależec w dużym stopniu zależy on od przyjętych rozwiązań technologicznych.

Dlatego też w sytuacji dopuszczenia prawem miejscowym możliwości rozsączkowania oczyszczonych ścieków przemysłowych w obrębie działki nr ewid. 88 i 89 wskazane jest opracowanie szczegółowej dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne terenu przewidzianego pod rozsączkowanie w kontekście udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 403 i 404. Bowiem obecnie dostępne materiały określające warunki geologiczne i hydrogeologiczne analizowanych obszarów pochodzą z okresu 2009-2011, kiedy GZWP 403 i 404 nie posiadały „*Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych*”.

#### **4.9 Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu**

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

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

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

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

wykonywane raz na 1 rok.

Monitorowanie i ocena realizacji planowanej zabudowy wymaga określenia podstawowych grup wskaźników. Mogą być one sporządzane w kategoriach dotyczących presji na środowisko, emisji i imisji do powietrza, ładu przestrzennego. Proponuje się następujące wskaźników służących analizie jakości środowiska:

- jakość wody w sieci wodociągowej (klasa);
- jakość wód podziemnych;
- ilość i jakość ścieków odprowadzanych z analizowanego obszaru (m.in. skuteczność oczyszczania ścieków na oczyszczalni);
- jakość gleb;
- jakość (zanieczyszczenie) powietrza;
- udział instalacji ogrzewanych w oparciu o paliwa ekologiczne lub odnawialne źródła energii w ogólnym wytwarzaniu energii (%);
- ilościowa i jakościowa ewidencja odpadów - poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych (%), udział odpadów niebezpiecznych;

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

- udział poszczególnych form użytkowania gruntu w stosunku do całkowitej powierzchni analizowanego obszaru (%);
- jakość powierzchni biologicznej – m.in. liczba nasadzeń drzew na analizowanym terenie (szt.), liczby wyciętych/posadzonych drzew, powierzchni wyciętych/posadzonych krzewów;
- jakość klimatu akustycznego (dB).

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

Ponadto zgodnie z art. 55 ust. 3. pkt. 5 ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późniejszymi zmianami) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu.

Należy również dodać, iż Zakłady Mięsne „ZBYSZKO” od czerwca 2009 r. posiadają pozwolenie zintegrowane, które zobowiązało właściciela do:

- utrzymania urządzeń we właściwym stanie technicznym w celu zapewnienia bezawaryjnej pracy instalacji (m.in. studni, zbiornika retencyjnego);
- przeprowadzania okresowych kontroli sprawności i kontroli technicznych wszystkich urządzeń wchodzących w skład instalacji;
- dokonywania pomiaru wydajności i poziomu zwiędnięcia wody w studni z częstotliwością 1 raz na pół roku;
- dokonywania odczytu wodomierza 1 raz na tydzień o stałej porze;
- wykonywania raz na 3 lata analiz fizyko-chemicznych próby wody surowej (w zakresie: mętność, barwa, zapach, odczyn, twardość ogólna, zasadowość, żelazo ogólne, mangan, chlorki, siarczany, azotyny, azotany, sucha pozostałość);
- przeprowadzania, co najmniej 2 razy do roku, przeglądów eksploatacyjnych lokalnego systemu kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami oczyszczającymi;
- systematyczne kontroli i usuwania zanieczyszczeń, namulów z osadników przy wpustach ulicznych oraz ze studni chłonnej (przynajmniej 2 razy do roku);
- sprawdzania stanu warstwy filtracyjnej w studni;
- monitorowania ilości wytwarzanych ścieków (poprzez odnotowywanie dziennie wytwarzanych ilości ścieków w m<sup>3</sup> oraz ilości cystern opróżniających dziennie zbiorniki).

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

#### **4.10 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

#### **4.11 Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś wykonanego na zlecenie Wójta Gminy Andrespol. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla w/w obszaru została podjęta uchwałą Nr LI/486/14 Rady Gminy Andrespol z dnia 22 maja 2014 roku.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje fragment miejscowości Bedoń Wieś o łącznej powierzchni ok. 1,2 ha, a dokładnie dwie działki o nr ewid. 88 i 89. Granice obszaru wyznaczają granice ewidencyjne w/w działek. Położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej (ulica Jarzębinowa), po jej północno-zachodniej stronie.

Analizowany obszar należy do terenów niezainwestowanych kubaturowo (brak obiektów budowlanych). Nie mniej jednak cechuje go silna presja inwestycyjna. W chwili obecnej stanowi zaplecze dla materiałów sypkich wykorzystywanych podczas rozbudowy Zakładów Mięśnych „ZBYSZKO” – pełni funkcję składową. Wynika to głównie z faktu, iż zarówno teren, gdzie zlokalizowane są Zakłady Mięsne „ZBYSZKO” oraz działki będące przedmiotem analizy (działki nr 88 i 89) są własnością tego samego właściciela prywatnego.

Znacząca inwestycyjna działalność człowieka w konsekwencji doprowadziła do dużych zmian w środowisku roślinnym. Został on w bardzo dużym stopniu ograniczony. Reprezentantem szaty roślinnej w chwili obecnej jest przede wszystkim roślinność synantropijna, tj. roślinność związana z działalnością człowieka (roślinność ruderalna) wypierająca roślinność naturalną (zjawisko niekorzystne).

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

W wyniku przeprowadzonej analizy poszczególnych elementów środowiska, tj. rzeźba, budowa geologiczna i surowce naturalne, wody powierzchniowe i podziemne, warunki klimatyczne, warunki glebowe, szata roślinna i świat zwierząt, prawne formy ochrony przyrody oraz obszar Natura 2000 należy stwierdzić, iż istniejące uwarunkowania przyrodnicze sprzyjają zurbanizowaniu analizowanego obszaru. Głównym ograniczeniem dla urbanizacji są:

- bezpośrednie sąsiedztwo od południowo-zachodu z terenami leśnymi (państwowy kompleks leśny);
- położenie w zasięgu udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 403 zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie i 404 zbiornik Koluśki-Tomaszów.

Charakter i położenie obszaru objętego projektem planu powoduje, że jego obecny stan środowiska nie jest w stanie pierwotnej równowagi. Główne źródła uciążliwości oraz zagrożenia w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą: emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego (niezorganizowana emisja zanieczyszczeń pyłowych do atmosfery w związku ze składową funkcją analizowanego obszaru oraz emisje komunikacyjne i z rolnictwa); degradacji pokrywy glebowej; zanieczyszczenia gleb; uciążliwości akustycznej. Brak obiektów kubaturowych przesądza, że nie ma tu źródeł uciążliwości w zakresie zanieczyszczenia powietrza w postaci emisji punktowych, tzw. „niskich emisji”.

Wg monitoringu powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego zanieczyszczenia pyłowe powietrza na terenie gminy Andrespol w 2012 r. wykazywały ponadnormatywne wielkości stężeń. Doszło do przekroczenia dopuszczalnych średniorocznych wartości pyłu zawieszonego PM10 oraz stężenia benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM10, a wartości średniodobowego stężenia pyłu zawieszonego PM10 oraz emisja pyłu zawieszonego PM2,5 były na granicy wartości dopuszczalnych.

W przypadku braku realizacji projektu planu środowisko na analizowanym obszarze poddawane będzie zarówno procesom naturalnym jak i antropogenicznym. Istniejący stan środowiska analizowanego terenu uległby znacznym zmianom w zakresie kubaturowym. Od 2005 r. dla obszaru badań obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku – zgodnie z którym w znacznym stopniu (południowa połowa działki nr 88 i cała działka nr 89) został przeznaczony do urbanizacji – pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Jedynie północna część działki nr 88 została utrzymana w rolniczym użytkowaniu (ustalono przeznaczenie upraw

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

polowych, w obrębie których obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą rolną).

Zatem bez względu na realizację projektowanego dokumentu i tak analizowany obszar uległ dużym zmianom funkcjonalnym – pojawiłyby się budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, rzemieślniczej, gospodarczej i garażowej. Ponadto należy zaznaczyć, iż działki będące przedmiotem analizy (działki nr 88 i 89) są własnością tego samego właściciela prywatnego co teren, gdzie zlokalizowane są Zakłady Mięsne „ZBYSZKO”. W związku z tym obszar badań w chwili obecnej pełni funkcję składową – stanowi zaplecze dla materiałów sypkich wykorzystywanych podczas rozbudowy Zakładów Mięsnych „ZBYSZKO”.

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

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą zmiany jego funkcji oraz umożliwieniu urbanizacji całego analizowanego terenu. Teren obecnie użytkowany jako zaplecze dla materiałów sypkich (funkcja składowa) stanie się terenem w znacznym stopniu zabudowanym (teren produkcyjny, składowy i magazynowy) oraz komunikacyjnym. Ponadto, jako przeznaczenie podstawowe, zostało dopuszczone rozsączkowanie ścieków przemysłowych.

W projekcie planu określono zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną ustalając m.in.:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i otwartych zbiorników z tymi ściekami;
- obowiązek instalowania separatorów ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów;
- obowiązek stworzenia systemu odwadniania dróg ogólnodostępnych ograniczającego przedostawanie się metali ciężkich oraz stałych zanieczyszczeń komunikacyjnych do powierzchni gleby w sąsiedztwie dróg;
- obowiązku podczyszczania ścieków przemysłowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodno-ściekowej;
- odprowadzanie ścieków w systemie kanalizacji indywidualnej – zakładowa oczyszczalnia ścieków;
- odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego – jedynie jako rozwiązanie tymczasowe (do czasu uruchomienia zakładowej oczyszczalni ścieków);
- dopuszczenie możliwości realizacji zbiorników infiltracyjno – odparowujących lub innych;
- obowiązek stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego;
- dopuszczenie paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych;
- sieć średniego ciśnienia oraz zbiorniki gazowe lokalizowane na działce budowlanej jako źródła zaopatrzenia w gaz;
- obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na działce budowlanej tylko w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

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

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

W prognozie dokonano oceny rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, m.in. zgodność przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska (w tym szczebla wspólnotowego i krajowego), ochrona różnorodności biologicznej oraz proporcja terenów o różnych formach użytkowania. Poddano ocenie warunki zagospodarowania terenu określone w projekcie planu, które wynikają z potrzeb ochrony środowiska m.in. ochrony bioróżnorodności, krajobrazu, warunków gruntowych, warunków wodnych, powietrza, warunków przebywania na analizowanym obszarze.

W granicach obszaru objętego ustaleniami projektu planu nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Najbliżej względem granic analizowanego obszaru został ustanowiony Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK) „Dolina Miazgi pod Andrespołem”<sup>46</sup>. Jego granice przebiegają ok. 600 m na południowy-zachód od analizowanego obszaru.

Analizowany obszar nie leży w zasięgu obszaru NATURA 2000.

Brak jest terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Nie występują również obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

Projekt planu nie ustala wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi przekształcenie całego analizowanego obszaru, w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Projekt planu nie wyznacza terenów nie inwestycyjnych, wyłączonych z możliwości zabudowy. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zmniejszeniu.

Planowane zmiany zagospodarowania analizowanego obszaru wpłyną na stan środowiska. Analiza przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska tj. powietrze, wody, gleba, klimat, świat roślinny i zwierzęcy, krajobraz i zdrowie ludzi, wykazała, iż może nastąpić pogorszenie jakości niektórych komponentów w stosunku do stanu obecnego, szczególnie warunków wodno-gruntowych i stanu sanitarnego powietrza. Wzrost możliwości inwestycyjnych na obszarze objętym uchwałą przyczyni się do wzrostu emisji spalin i pyłów do powietrza atmosferycznego oraz emitowanego hałasu, wzrostu zanieczyszczenia gruntu, a w konsekwencji wód, poprzez wymywanie zanieczyszczeń i ich infiltrację w głąb gruntu. W wyniku zurbanizowania danego terenu największe zmiany zajdą w świecie roślinnym i zwierzęcym, a także w warunkach aerosanitarnych oraz w krajobrazie.

Wystąpi szereg czynników, które będą w różnym stopniu: bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótko- i długoterminowym, stałym i chwilowym oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Niemniej jednak projekt planu zawiera szereg zapisów mających na celu ograniczyć uciążliwość tego terenu dla środowiska.

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

Nie mniej jednak systematyczna kontrola stanu i funkcjonowania gospodarki ściekowej oraz rygorystyczne egzekwowanie wymogów prawnych w tym zakresie w znaczącym stopniu ograniczy oddziaływanie analizowanego obszaru na środowisko i na tereny sąsiednie.

Atrakcyjność inwestycyjna omawianego terenu, która wynika z jego położenia w sąsiedztwie istniejących terenów produkcyjnych i magazynowo-składowych będących własnością tego samego inwestora jest bardzo duża. Sprawia ona, że wyznaczenie nowych terenów pod inwestycje z punktu widzenia społeczno-ekonomicznego jest konieczne i uzasadnione. Ważne jest jednak prowadzenie

---

<sup>46</sup> Obowiązującą podstawą prawną Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCHK) „Dolina Miazgi pod Andrespołem” jest Uchwała Nr XLIX/466/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 321, poz. 2494) oraz Uchwała Nr LI/496/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 3 sierpnia 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLIX/466/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 321, poz. 2495).

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości **Bedoń Wieś**

---

przemysłanej długoterminowej strategii ochrony i dbałości o środowisko tak, aby rozwój nie pociągał za sobą utraty dotychczasowej atrakcyjności tych terenów i nadmiernie nie obciążał środowiska naturalnego.