

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Łubnice

AUTOR OPRACOWANIA



mgr inż. Michał Knopik

Kępno-Łubnice, 30.06.2025 r./03.10.2025 r./17.11.2025 r./31.03.2026 r./15.05.2026 r.*

**prognoza uwzględnia zmiany wynikające z dokonanych uzgodnień i uzyskanych opinii oraz z przeprowadzonych konsultacji społecznych*

Spis treści

1. Wstęp	3
2. Informacje o zawartości i głównych celach projektu planu ogólnego gminy oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	12
3. Analiza uwarunkowań przyrodniczych i ocena stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	19
4. Ocena istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	36
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	46
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanej planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania planu ogólnego gminy...47	
7. Przewidywane znaczące oddziaływanie ustaleń projektu planu, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych, długoterminowych, statycznych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru, a także na środowisko	48
7.1. Ocena wpływu proponowanych rozwiązań w projekcie planu na obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru	48
7.2. Ocena wpływu przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń na poszczególne komponenty środowiska.....	49
7.2.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, świat roślin i zwierząt	49
7.2.2. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi łącznie z glebą	50
7.2.3. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	51
7.2.4. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat	51
7.2.5. Oddziaływanie na klimat akustyczny	53
7.2.6. Oddziaływanie na krajobraz	53
7.2.7. Oddziaływanie na zabytki i dobra kultury	55
7.2.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne	56
7.2.9. Ocena zagrożeń dla zdrowia ludzi i dobra materialne	56
7.2.10. Pozostałe zagrożenia dla środowiska wynikające z ustaleń projektu planu	57
7.3. Podsumowanie prognozowanych oddziaływań	58
8. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie planu ogólnego gminy.....	59
8.1. Ocena zgodności ustaleń projektu z warunkami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.....	60
8.2. Ocena zgodności ustaleń planu z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego	61
8.3. Ocena struktury funkcjonalno-przestrzennej.....	62

9.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	63
9.1.	Zapobieganie i ograniczanie oddziaływań.....	64
9.2.	Adaptacja do zmian klimatu i działania mitygacyjne	65
9.3.	Kompensacja przyrodnicza	65
10.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu ogólnego gminy .	66
11.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	67
12.	Oddziaływanie transgraniczne na środowisko	68
13.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	68
14.	Spis materiałów wykorzystanych przy opracowaniu prognozy	69

1. Wstęp

1.1. Podstawa prawna opracowania prognozy

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla projektu planu ogólnego Gminy Łubnice, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr VII/33/2024 Rady Gminy Łubnice z dnia 9 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Łubnice.

Podstawę prawną sporządzenia prognozy stanowią:

- 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

Na szczeblu międzynarodowym podstawę stanowią:

- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
- Dyrektywa 2003/4/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska (Dz. Urz. WE L 41),
- Dyrektywa 2003/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska (Dz. Urz. UE L 156).

Konieczność opracowania prognozy wynika z 46 ust. 1 i art. 51 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) z dnia 3 października 2008 r., zgodnie z którymi strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko podlegają dokumenty planistyczne, w tym plany ogólne gmin, jeżeli wyznaczają ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

1.2. Przedmiot i cel prognozy

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest ocena potencjalnych skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego Gminy Łubnice, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr VII/33/2024 Rady Gminy Łubnice z dnia 9 września 2024 r. Prognoza ma na celu określenie wpływu realizacji ustaleń planu ogólnego na stan środowiska przyrodniczego, walory krajobrazowe, zdrowie ludzi, zasoby naturalne oraz dziedzictwo kulturowe, a także wskazanie działań służących unikaniu, ograniczaniu lub kompensacji możliwych oddziaływań negatywnych.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), Wójt Gminy Łubnice wystąpił do:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieruszowie

z wnioskiem o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego.

Zakres ten został uzgodniony następującymi pismami:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, znak: (WOOŚ.411.203.2025.AJa z dnia 20 maja 2025 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieruszowie, znak: ZNS.90281.41.1.2024 z dnia 20 listopada 2024 r.

W piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi podkreślono konieczność sporządzenia prognozy w zakresie zgodnym z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy ooś. RDOŚ wskazał, że zakres prognozy projektowanego dokumentu ma odnosić się do:

- skutków wpływu realizacji projektowanego dokumentu na środowisko, oceny wpływu realizacji projektowanego dokumentu na środowisko,
- możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko związane z realizacją projektowanego dokumentu,
- na terenie objętym projektowanym dokumentem oraz w jego sąsiedztwie, tj. na obszarach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, w szczególności uwzględniając następujące zagadnienia i uwarunkowania:

1. W zakresie uwarunkowań przyrodniczych:

- a) zakres informacji zawartych w prognozie winien odnosić się do przewidywanych dalszych zmian zachodzących w środowisku, a także predyspozycji określonego obszaru do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wskazać obszary, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze;
- b) zakres informacji zawartych w prognozie winien zawierać ocenę realizacji zapisów projektowanego dokumentu w kontekście ograniczeń obowiązujących w użytku ekologicznym ze szczególnym udzieleniem odpowiedzi czy przewidywane formy zagospodarowania przestrzennego projektowanego dokumentu nie będą naruszały zakazów w nim obowiązujących. Prognoza winna zawierać ocenę wpływu skutków projektowanego dokumentu dla użytku ekologicznego. Dodatkowo prognoza winna zawierać ocenę realizacji zapisów projektowanego dokumentu na cele ochrony, dla których został ustanowiony użytek ekologiczny.
- c) zakres informacji zawartych w prognozie powinien uwzględniać szczegółową analizę możliwości negatywnego oddziaływania przewidywanych przez projekt dokumentu zapisów na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w kontekście zapisów art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).
- d) zakres informacji zawartych w prognozie powinien uwzględniać ocenę przydatności środowiska, w tym określenie możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru oraz określenie uwarunkowań, formułowane w postaci wniosków z przeprowadzonych analiz, prognoz w kontekście lokalnych ekosystemów. Zakres informacji winien obejmować przede wszystkim:
 - określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju planowanych funkcji użytkowych, z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełniania poszczególnych funkcji

użytkowych w kontekście ochrony przyrody, stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów przyrodniczych, odporności na degradację i zdolności do regeneracji;

- opis i ocenę skuteczności ochrony różnorodności biologicznej;
- e) przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, zwłaszcza poprzez wskazanie terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich zakres informacji zawartych w prognozie powinien uwzględniać analizę koniecznej do przeprowadzenia wycinki;
- f) zakres informacji zawartych w prognozie powinien uwzględniać analizę możliwości negatywnego oddziaływania przewidywanych przez projekt dokumentu zapisów na doliny rzek, zbiorniki wodne i korytarze ekologiczne;
- g) zakres informacji zawartych w prognozie powinien uwzględniać szczegółową analizę możliwości negatywnego oddziaływania przewidywanych przez projekt dokumentu zapisów na tereny sąsiadujące;
- h) zakres informacji zawartych w prognozie powinien uwzględniać szczegółową analizę i ocenę w jaki sposób zapisy Rozporządzenia (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869 (Dz. U. UE. L. z 2024 r. poz. 1991) nakładającego cele i obowiązki odbudowy m.in. ekosystemów lądowych, przybrzeżnych i słodkowodnych, odbudowy naturalnej łączności rzek oraz naturalnych funkcji powiązanych równin zalewowych, odbudowy populacji owadów zapylających, odbudowy ekosystemów rolniczych oraz odbudowy ekosystemów leśnych, zostały uwzględnione w projekcie dokumentu oraz jak zapisy projektowanego dokumentu przyczyniły się do ograniczenia oddziaływania na środowisko. Wyjaśnić, czy zawarte w projekcie dokumentu działania są wystarczające do spełnienia założeń wynikających z ww. rozporządzenia.
- rolę w strukturze przyrodniczej obszaru powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej; określenie ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazaniu obszarów, na których te ograniczenia występują:
 2. W zakresie emisji hałasu:
 - a) w prognozie należy zawrzeć opis, analizę i środki minimalizujące w odniesieniu do ustaleń projektowanego dokumentu mających wpływ na stan akustyczny terenu.
 3. W zakresie oddziaływań do powietrza w prognozie należy zawrzeć opis, analizę i środki minimalizujące wpływ realizacji ustaleń projektowanego dokumentu na stan jakości powietrza, w szczególności:
 - a) zakres informacji zawartych w prognozie winien zawierać analizę, ocenę wpływu realizacji zapisów projektowanego dokumentu na wartości dopuszczalne poziomów substancji w powietrzu,
 - b) zakres informacji zawartych W prognozie powinien uwzględniać możliwości i ograniczenia w korzystaniu z zasobów środowiska, w szczególności powietrza i klimatu, w tym określenie potencjału rozwojowego i ograniczeń dla różnych

rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru oraz określenie uwarunkowań i celów, formułowanych w postaci wniosków z przeprowadzonych analiz, prognoz, ze wskazaniem dróg osiągania tych celów,

- c) prognoza winna zawierać analizę skutków środowiskowych w zakresie uciążliwości odorowych wraz ze wskazaniem rozwiązań technicznych koniecznych do wprowadzenia w celu ograniczenia emisji związków odorotwórczych oraz wskazywać najkorzystniejsze dla środowiska sposoby eliminacji odorów.
4. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
- a) zakres analiz powinien opisywać i oceniać aktualny stan środowiska wodnego osobno dla wód powierzchniowych i wód podziemnych w układzie zlewni hydrograficznych,
 - b) zakres analiz winien obejmować analizę i opis możliwości wykorzystania/przeznaczenia terenu na daną funkcję użytkową w kontekście lokalizacji i zasobów wód powierzchniowych oraz podziemnych,
 - c) przeanalizować możliwe do realizacji sposoby zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym w miejscu ich powstania oraz wskazać rozwiązania najkorzystniejsze dla środowiska. Przeprowadzić analizę skutków środowiskowych odprowadzania wód opadowych i roztopowych przewidzianych w projekcie dokumentu,
 - d) zakres analiz dotychczasowych ustaleń zawartych w aktach dotyczących gospodarki wodnej, zwłaszcza możliwości naruszenia zakazów na poszczególnych terenach/obszarach ochronnych,
 - e) zakres analiz powinien opisywać jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych oraz winien obejmować analizę możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza dla zidentyfikowanych części wód.
5. W zakresie oddziaływań na powierzchnię ziemi:
- a) zakres analiz winien obejmować analizę ryzyka wystąpienia bezpośredniego zagrożenia szkodą i szkody w powierzchni ziemi mając na uwadze przepisy ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2187) będącą skutkiem ustaleń (zapisów) projektowanego dokumentu,
 - b) zakres analiz winien obejmować wpływ realizacji ustaleń projektowanego dokumentu na wartości przyrodnicze gleby, utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów. W przypadku wpływu ustaleń projektowanego dokumentu na grunty rolne analiza powinna dotyczyć również wpływu na zdolności produkcyjne gleb i możliwość racjonalnego gospodarowania na terenach przyległych oraz utrzymywania powierzchni ziemi (gleb) w tzw. „dobrej kulturze rolnej”. Szczegółowo należy odnieść się do możliwości degradacji i dewastacji gruntów rolnych, oraz wystąpienia szkód w produkcji rolniczej, powstających wskutek zakładanej działalności nierolniczej. W analizach należy wziąć pod uwagę wpływ realizacji zapisów planu na procesy erozji gleb oraz przydatność gruntów rolnych (możliwości produkcyjne) po

likwidacji planowanych form zagospodarowania względem projektowanego dokumentu,

- c) w przypadku istnienia na terenie objętym projektem dokumentu obszaru górniczego zakres analiz winien obejmować analizę sposobu planowanego zagospodarowania terenu z decyzją ustalającą kierunek rekultywacji i zagospodarowanie gruntów,
- d) w prognozie należy wskazać obszary wpisane do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska powinna być przeprowadzona na podstawie dostępnych i aktualnych źródeł informacji istotnych dla oceny zagrożenia zanieczyszczeniem gleby lub ziemi na danym terenie oraz dostępnych i aktualnych badań zanieczyszczenia gleby i ziemi substancjami powodującymi ryzyko.

6. W zakresie wytwarzania odpadów:

- a) zakres analiz winien obejmować identyfikację istniejących i zamkniętych składowisk odpadów lub ich części oraz terenów, na których gromadzone były odpady, na których występuje zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska oraz wskazać planowane działania mające na celu ograniczenie możliwości rozprzestrzeniania zanieczyszczeń z terenów innych niż składowiska odpadów, na których gromadzone były odpady,
- b) zakres analiz winien obejmować analizę i ocenę:
 - przyjętych kryteriów dla lokalizowania obszarów pełniących funkcje związane z gospodarką odpadami,
 - wpływu przyjętych rozwiązań projektowanego dokumentu w zakresie gospodarki odpadami,
 - przyjętych środków organizacyjnych i technicznych służących ograniczeniu ewentualnego niekorzystnego oddziaływania powodowanego gospodarką odpadami,
 - przyjętych środków mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensację działań negatywnych z jednoczesnym przedstawieniem sposobów monitoringu i analizy skuteczności przyjętych rozwiązań.

7. W zakresie emitowania pól elektromagnetycznych:

Zakres prognozy winien obejmować opis, analizę i ocenę emitowania pól elektromagnetycznych wynikającą z realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

8. Zakres prognozy winien obejmować opis, analizę i ocenę ryzyka dla życia lub zdrowia ludzi w kontekście uwzględniania potrzeby utrzymania właściwych odległości między zakładami stwarzającymi ryzyko poważnej awarii, a obszarami mieszkalnymi, budynkami użytku publicznego, w sposób zgodny z art. 73 ust. 4-6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647).

9. W zakresie analizy adaptacji do zmian klimatu oraz wpływu na klimat:

Zakres prognozy winien obejmować analizę oddziaływania ustaleń projektowanego dokumentu na klimat, zmiany klimatu, odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu ze szczególnym uwzględnieniem klęsk żywiołowych, jak i analizę oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu. Powyższa analiza winna również uwzględniać wpływ projektu dokumentu na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska.

II. Wskazanie, że stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie ma być następujący:

1. Szczegółowość oceny winna być dostosowana do poziomu szczegółowości ustaleń w projektowanym dokumencie poddawanych strategicznej ocenie. Przy odczytywaniu znaczeń środowiskowych ustaleń projektowanej części tekstowej projektu dokumentu należy uwzględnić wymogi dotyczące standardów ustalonych w przepisach rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758 ze zm.). Zaleca się, aby prognoza była opracowywana równolegle z projektowanym dokumentem (odczytywanie, analizowanie i ocena skutków znaczeń środowiskowych ustaleń projektowanego dokumentu winny opierać się na analizach różnych scenariuszy ustaleń projektowanego dokumentu poddanych analizie, ocenie w treści prognozy).
2. Szczegółowość części kartograficznej prognozy powinna być dostosowana do skali, w jakiej sporządzony jest rysunek projektowanego dokumentu. Na załączniku graficznym/ kartograficznym do prognozy w szczególności należy przedstawić lokalizację terenu objętego projektowanym dokumentem w odniesieniu do istniejących form ochrony przyrody (w tym obszarów Natura 2000).
3. Jako dane w treści i szczegółowości prognozy uwzględnia się informacje zawarte w następujących dokumentach:
 - a) aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym opracowanym zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b) decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach i innych decyzjach określających warunki korzystania ze środowiska, a także w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i przeglądach ekologicznych;
 - c) dokumentach planistycznych opracowywanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.);
 - d) pozostałych dokumentach, materiałach planistycznych, w tym strategiach i programach zawierających zadania służące do realizacji ponadlokalnych celów publicznych, materiałach przyrodniczych, inwentaryzacyjnych (awifauny, monitoringach chiropterologicznych) i studialnych dotyczących środowiska, które nie zostały uwzględnione w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym do projektu dokumentu.
4. Stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie winien zawierać odpowiednie rozpoznanie stanu środowiska w skali lokalnej oraz uwzględniać funkcjonowanie środowiska jako spójnego i powiązanego ponadlokalnego systemu uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych. Identyfikacja istniejących problemów ochrony środowiska powinna być zawsze przeprowadzona w odniesieniu do skali opracowywanego projektu dokumentu.
5. Stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie dla projektowanego dokumentu winien operować parametrami i wskaźnikami (choćby brzegowymi

od-do"; do") z podaniem krytycznych wartości, uciążliwości, których przekroczenie jest niedopuszczalne prawnie.

6. Poziom szczegółowości zagadnień wpływu, oceny i środków minimalizujących projektowanego dokumentu w odniesieniu do środowiska przyrodniczego winien obejmować w szczególności uwzględnienie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków objętych ochroną, liczebności i miejscach występowania gatunków chronionych, analizę zagrożeń dla populacji gatunków, propozycje jego ograniczenia jeżeli takie zostaną stwierdzone w granicach projektowanego dokumentu oraz jego sąsiedztwie, biorąc za podstawę w szczególności:
 - a) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty. a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. 2014 r. poz. 1713),
 - b) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380),
 - c) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409),
 - d) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408),
 - e) Dyrektywę Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa,
 - f) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133, ze zm.),
 - g) oraz inne akty powszechnie obowiązującego prawa w tym zakresie.
7. Poziom szczegółowości informacji zawartych w prognozie winien uwzględniać cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.
8. Jako dane wejściowe do opisu, analiz, ocen w zakresie ochrony wód należy w szczególności uwzględnić następujące treści dokumentów i opracowań:
 - dane zgromadzone w ramach katastru wodnego i monitoringu wód,
 - programu wodno-środowiskowego kraju,
 - krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych,
 - planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
 - planu zarządzania ryzykiem powodziowym (o ile został opracowany dla danego obszaru),
 - wstępnej oceny ryzyka powodziowego, map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego (o ile została opracowana dla danego obszaru),
 - planu przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza (o ile został opracowany dla danego obszaru),
 - warunków korzystania z wód regionu wodnego (o ile zostały opracowane dla danego obszaru),
 - warunków korzystania z wód zlewni (o ile zostały opracowane dla danego obszaru),

- strategiczny plan do adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.
9. Jako źródła informacji stanowiące podstawę do analiz projektowanego dokumentu w zakresie wpływu na powierzchnię ziemi należy w szczególności odnieść się do przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647) wraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. poz. 1395). Ponadto należy przeanalizować ryzyko spowodowania przez zapisy projektowanego dokumentu bezpośredniego ryzyka zagrożenia szkodą i szkody w powierzchni ziemi na ustawę z dnia 13 kwietnia 2007 roku o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2187).
10. Jako dane wyjściowe do analiz oddziaływań projektowanego dokumentu na stan jakości powietrza i adaptacji do zmian klimatu oraz wpływu na klimat, spowodowanych zwłaszcza wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, jak i innymi działaniami w odniesieniu do wpływu na klimat należy uwzględnić stan jakości powietrza w ramach monitoringu i badań prowadzonych przez organy administracji (w tym przede wszystkim inspektorat ochrony środowiska) jak i inne podmioty (jeżeli dane od tych podmiotów są dostępne). W ramach przeprowadzanej analizy adaptacji do zmian klimatu oraz wpływu na klimat zleca się stosowanie metodyk określonych w Poradniku weryfikacji inwestycji pod względem wpływu na klimat i adaptacji do zmian klimatu w okresie programowania UE 2021-2027 przygotowany dla Ministerstwa Klimatu i Środowiska (MKIS) i stanowi aktualizację „Poradnika przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe”.
11. Jako dane wyjściowe stanowiące podstawę do analiz projektowanego dokumentu w zakresie jego zgodności z aktami wyższego rzędu należy w szczególności odnieść się do zapisów obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

Z kolei Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wieruszowie (pismo nr ZNS.90281.41.1.2024) uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji z uwzględnieniem konieczności analizy i oceny wpływu ustaleń planu ogólnego na zdrowie i życie ludzi, w tym w kontekście oddziaływań bezpośrednich i pośrednich, oraz zagrożeń dla klimatu akustycznego i jakości powietrza.

Prognoza została więc sporządzona w zakresie zgodnym z uzgodnionymi wytycznymi, a stopień szczegółowości odpowiada charakterowi ustaleń planu ogólnego Gminy Łubnice oraz skali przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska i krajobrazu. Przyjęty zakres prognozy uwzględnia wszystkie kluczowe zagadnienia wskazane w pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieruszowie – w tym w

szczegółności: ocenę wpływu realizacji planu na środowisko, analizę możliwości wystąpienia oddziaływań na obszary chronione, korytarze ekologiczne i użytki ekologiczne, a także identyfikację zagrożeń dla różnorodności biologicznej, jakości powietrza, klimatu akustycznego i zdrowia ludzi. Prognoza odnosi się także do kwestii adaptacji do zmian klimatu, możliwości ograniczania emisji zanieczyszczeń, gospodarowania wodami opadowymi, ochrony powierzchni ziemi i zasobów glebowych, a także ryzyka poważnych awarii czy oddziaływań odorowych.

Ponadto, zgodnie z wytycznymi RDOŚ, analizie poddano zgodność zapisów planu z wymogami prawa krajowego i unijnego, a w odniesieniu do zdrowia ludzi – z uwzględnieniem wytycznych PPIS – uwzględniono zarówno oddziaływania bezpośrednie, jak i pośrednie, krótkoterminowe i długoterminowe, w powiązaniu z zagrożeniami dla klimatu akustycznego, jakości powietrza oraz bezpieczeństwa sanitarnego. Tym samym Prognoza strategicznej oceny oddziaływania na środowisko odpowiada wymaganiom wynikającym z ustawy OOŚ i spełnia wymogi szczegółowości adekwatne do rangi planu ogólnego oraz skali możliwych skutków środowiskowych.

1.3. Zakres prognozy, źródła danych zastosowane metody

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego Gminy Łubnice została sporządzona w zakresie zgodnym z wymogami art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy ooś, uwzględniając uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieruszowie.

Zakres prognozy obejmuje w szczególności:

- analizę stanu środowiska na obszarze objętym planem, z uwzględnieniem głównych komponentów środowiska (powierzchnia ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, powietrze, klimat akustyczny, klimat lokalny, roślinność, fauna, krajobraz, dziedzictwo kulturowe i dobra materialne),
- identyfikację istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń planu ogólnego,
- ocenę potencjalnych skutków środowiskowych realizacji planu, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych,
- analizę możliwych konfliktów przestrzennych oraz wskazanie obszarów szczególnej wrażliwości środowiskowej,
- propozycje działań minimalizujących, zapobiegających lub kompensacyjnych,
- wskazanie zaleceń dotyczących monitorowania skutków realizacji planu.

Źródła danych wykorzystane w opracowaniu prognozy obejmują w szczególności:

- opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby projektu planu ogólnego Gminy Łubnice,
- dane przestrzenne pochodzące z zasobów Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego (BDOT10k, BDOT500),
- Mapy Zbiorników Wód Podziemnych i Mapy Zagrożenia Powodziowego (PGW Wody Polskie),
- informacje o formach ochrony przyrody udostępniane przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska,
- dane statystyczne GUS, opracowania regionalne i wojewódzkie,

- dokumenty strategiczne, takie jak Polityka Ekologiczna Państwa czy wojewódzkie programy ochrony środowiska,
- wizje terenowe i obserwacje własne.

Zastosowane metody obejmują metodykę zgodną z obowiązującymi przepisami i dobrymi praktykami sporządzania prognoz środowiskowych, w tym:

- analizę porównawczą zapisów planu ogólnego w odniesieniu do celów ochrony środowiska wynikających z dokumentów krajowych i unijnych,
- ocenę jakościową i w razie potrzeby ilościową potencjalnych oddziaływań,
- analizę powiązań przyrodniczych i funkcjonalno-przestrzennych na podstawie danych GIS,
- identyfikację obszarów kolizji oraz możliwych kumulacji skutków środowiskowych,
- ocenę zgodności planu z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Dokonano analizy przyjętych rozwiązań planistycznych, a także identyfikacji i wartościowania potencjalnych, znaczących oddziaływań, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń planu.

Prognoza uwzględnia także aspekt udziału społeczeństwa w procesie sporządzania planu, zgodnie z wymogami ustawy ooś, poprzez zapewnienie możliwości zapoznania się z dokumentacją i składania uwag w toku konsultacji.

2. Informacje o zawartości i głównych celach projektu planu ogólnego gminy oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

2.1. Zawartość projektu planu ogólnego gminy

Plan ogólny Gminy Łubnice został sporządzony na podstawie art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VII/33/2024 Rady Gminy Łubnice z dnia 9 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Łubnice.

Projekt planu ogólnego Gminy Łubnice został opracowany zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi, w tym w szczególności:

1. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.);
2. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729);
3. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.).

Zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia z dnia 8 grudnia 2023 r. projekt planu ogólnego Gminy Łubnice został sporządzony w formie danych przestrzennych tworzonych zgodnie z art. 67a ust. 3 i 3a ustawy, w oparciu o przepisy wydane na podstawie art. 67b ustawy.

Zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie, które składa się z części tekstowej i graficznej.

Część tekstowa zawiera m.in. wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy (jeśli zostały wyznaczone), ustalenia gminnych standardów urbanistycznych oraz sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego. Część graficzną stanowi prezentacja danych przestrzennych planu ogólnego, granic działek ewidencyjnych oraz obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania rozwoju.

Plan ogólny sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Zgodnie z art. 13c ustawy obszar ten dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. W wyniku tego podziału w planie ogólnym Gminy Łubnice wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- 1) **strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)** – wyznaczono w obszarach gminy, na których występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz obszary przewidziane pod rozwój nowej zabudowy o tym charakterze, w tym również na podstawie złożonych wniosków mieszkańców i właścicieli gruntów. Wyznaczenie tej strefy uwzględnia potrzebę zrównoważonego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szczególnie w sąsiedztwie terenów zagospodarowanych. W ramach profilu funkcjonalnego podstawowego możliwe jest również lokalizowanie usług, komunikacji, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej, które pełnią rolę uzupełniającą, zapewniając obsługę funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie w sposób umiarkowany i kontrolowany dopuszcza się przekształcanie gruntów rolnych na cele nierolnicze, tam gdzie wynika to z potrzeb rozwoju osadnictwa i istniejących uwarunkowań przestrzennych;
- 2) **strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)** – wyznaczono w obszarach gminy, na których występuje istniejąca zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych, a także na obszarach przewidzianych pod rozwój nowej zabudowy tego typu – w tym również na podstawie złożonych wniosków mieszkańców i właścicieli gruntów. Wyznaczenie tej strefy uwzględnia specyfikę funkcjonowania obszarów wiejskich, gdzie rolnictwo wciąż odgrywa istotną rolę w lokalnej gospodarce. Podstawowy profil funkcjonalny tej strefy obejmuje przede wszystkim zabudowę zagrodową związaną z produkcją rolną, natomiast możliwość lokalizowania usług towarzyszących, została przewidziana w ramach profilu dodatkowego;
- 3) **strefa usługowa (SU)** – wyznaczono w obszarach gminy które pełnią lub docelowo mają pełnić funkcje związane przede wszystkim z lokalizacją usług komercyjnych oraz usług publicznych niezbędnych dla mieszkańców gminy. Obejmuje to m.in. obiekty handlu detalicznego, drobne punkty usługowe, a także placówki oświaty, sportu i rekreacji, obiekty bezpieczeństwa publicznego, administracji publicznej czy lokalne centra integracji społecznej, takie jak sale wiejskie. Wyznaczenie strefy SU uwzględnia istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy i ma na celu koncentrację funkcji usługowych w sposób zapewniający ich dobrą dostępność dla mieszkańców oraz optymalne powiązanie z siecią transportową. Strefa ta umożliwia rozwój nowych usług w miejscach, gdzie już obecnie występują obiekty o podobnym

profilu, jak również na terenach wskazanych we wnioskach mieszkańców i podmiotów gospodarczych;

- 4) **strefa gospodarcza (SP)** – wyznaczone z myślą o zapewnieniu warunków dla rozwoju działalności gospodarczej na terenie gminy, w szczególności w zakresie funkcji usługowo-przemysłowych. W strefie tej przewiduje się lokalizację obiektów takich jak składy, magazyny, zakłady produkcyjne, a także usługi o charakterze wyłącznie komercyjnym, odpowiadające na potrzeby lokalnej społeczności i przedsiębiorców. Tereny objęte strefą zostały wskazane zarówno na obszarach z istniejącą zabudową przemysłową i magazynową, jak i na nowych terenach, które zgodnie z wnioskami mieszkańców oraz uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego mogą pełnić tę funkcję w przyszłości. Szczególną uwagę zwrócono na dostępność komunikacyjną – strefy gospodarcze lokalizowane są wzdłuż istniejących dróg publicznych, z zapewnionym dostępem do infrastruktury technicznej, co umożliwia bezpieczne i efektywne funkcjonowanie planowanych obiektów. Wyznaczenie tej strefy ma na celu stworzenie spójnych i funkcjonalnych obszarów rozwoju gospodarczego, przy jednoczesnym ograniczeniu rozpraszania się uciążliwości na tereny mieszkalne i przyrodniczo cenne;
- 5) **strefa produkcji rolniczej (SR)** – obejmuje tereny przeznaczone przede wszystkim pod prowadzenie działalności rolniczej, w tym produkcji rolnej w gospodarstwach hodowlanych i ogrodnictwie. Strefa ta stanowi także przestrzeń dla rozwoju zabudowy zagrodowej, bezpośrednio związanej z funkcjonowaniem i obsługą gospodarstw rolnych, umożliwiając również realizację niezbędnych budowli rolniczych oraz w określonych przypadkach – lokalizację biogazowni rolniczych i wielkotowarowej produkcji rolnej. Wyznaczenie tej strefy uwzględnia potrzebę zachowania ciągłości funkcji rolniczej. Istotnym aspektem jest minimalizowanie potencjalnych konfliktów przestrzennych, zwłaszcza w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej. Dlatego na etapie sporządzania planów miejscowych w granicach stref produkcji rolniczej szczególny nacisk powinien być położony na stosowanie właściwych ograniczeń i zasad lokalizacji obiektów, takich jak intensywna produkcja zwierzęca, tak aby zapewnić właściwe relacje sąsiedzkie i uniknąć nadmiernych uciążliwości odorowych czy środowiskowych. Strefa pełni zatem kluczową rolę w zapewnieniu trwałości funkcji rolniczej w gminie, jednocześnie umożliwiając zrównoważony rozwój nowej zabudowy zagrodowej i inwestycji wspierających rolnictwo.
- 6) **strefa infrastrukturalna (SI)** – obejmuje tereny, na których zlokalizowana jest lub planowana jest realizacja szeroko pojętej infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim obiektów o znaczeniu publicznym, takich jak stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków, obiekty energetyczne czy obiekty służące gospodarce odpadami. Wyznaczenie tej strefy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz konieczność zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemów infrastrukturalnych, kluczowych z punktu widzenia obsługi mieszkańców i bezpieczeństwa gminy. W ramach strefy infrastrukturalnej możliwa jest również realizacja funkcji usługowych, które są bezpośrednio powiązane z obsługą lub eksploatacją infrastruktury – na przykład obiektów administracyjnych, technicznych czy usług towarzyszących, które usprawniają działanie infrastruktury. Wyznaczenie tej strefy ma na celu zabezpieczenie odpowiednich terenów pod rozwój niezbędnych inwestycji infrastrukturalnych;

- 7) **strefa zieleni i rekreacji (SN)** – obejmuje przede wszystkim tereny zieleni urządzonej, w tym skwery, zieleńce, tereny rekreacyjne i wypoczynkowe. Ich głównym celem jest kształtowanie przyjaznej, zdrowej przestrzeni publicznej, sprzyjającej integracji społecznej, rekreacji i poprawie jakości życia mieszkańców. Podstawową funkcją tych obszarów jest zapewnienie dostępu do zieleni oraz utrzymanie jej walorów przyrodniczych i estetycznych. W ramach profilu funkcjonalnego możliwa jest także lokalizacja usług związanych z gastronomią, sportem i rekreacją, kulturą czy rozrywką – pod warunkiem, że będą one ściśle powiązane z funkcją terenów zieleni urządzonej i nie zaburzą ich charakteru.
- 8) **strefa cmentarzy (SC)** – obejmuje tereny cmentarzy, które pełnią istotną rolę w strukturze przestrzennej gminy jako miejsca pochówku, pamięci i kultu religijnego. Na terenach czynnych cmentarzy dopuszcza się również funkcje towarzyszące, w szczególności usługi kultu religijnego, drobny handel detaliczny związany z obsługą cmentarzy (np. sprzedaż kwiatów, zniczy), a także terenowe miejsca postojowe i parkingi, umożliwiające wygodny i bezpieczny dojazd. Możliwość realizacji tych funkcji wynika z przepisów odrębnych, które regulują sposób zagospodarowania i użytkowania terenów cmentarnych.
- 9) **strefa otwarta (SO)** – obejmuje przede wszystkim tereny rolnicze z zakazem zabudowy, lasy, tereny zieleni naturalnej, obszary wodne (wody powierzchniowe) oraz tereny komunikacji, które pełnią kluczową rolę w kształtowaniu ładu przestrzennego, ochronie zasobów przyrodniczych i utrzymaniu otwartego charakteru krajobrazu gminy. Głównym założeniem tej strefy jest zachowanie funkcji rolniczej i przyrodniczej bez rozpraszania zabudowy oraz ochrona wartościowych gruntów rolnych i leśnych przed niekontrolowaną urbanizacją. W określonych przypadkach dopuszcza się lokalizację instalacji z zakresu odnawialnych źródeł energii, takich jak elektrownie słoneczne, a także biogazownie czy instalacje geotermalne – pod warunkiem spełnienia wszelkich wymogów środowiskowych i przestrzennych oraz poszanowania ograniczeń wynikających z ochrony gruntów rolnych i leśnych. Takie możliwości zostały precyzyjnie uregulowane poprzez wskazanie dopuszczalnych profili dodatkowych, odpowiednich wskaźników urbanistycznych oraz minimalnych poziomów powierzchni biologicznie czynnej, które zapewniają utrzymanie funkcji przyrodniczych i retencyjnych tych terenów. Wyznaczenie stref otwartych sprzyja zachowaniu walorów krajobrazowych, naturalnych korytarzy ekologicznych i różnorodności biologicznej.

Podsumowanie

Wyznaczając strefy planistyczne na obszarze gminy Łubnice uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy. W celu zapewnienia partycypacji społecznej polegającej na umożliwieniu udziału interesariuszom planowania i zagospodarowania przestrzennego w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego, rozpatrzono złożone wnioski, a także zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego.

Wyznaczając strefy planistyczne określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (z wyjątkiem strefy komunikacji i strefy otwartej), nie

mniej niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Dla stref planistycznych wymienionych w pkt. 1-6 wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe – zgodnie z załącznikiem nr 4 do części tekstowej uzasadnienia.

Ustalenia planu ogólnego gminy Łubnice mają charakter ramowy i nie przesądzają automatycznie o możliwości zabudowy każdej nieruchomości w sposób odpowiadający maksymalnym parametrom określonym dla danej strefy planistycznej. Określony w Planie profil funkcjonalny stref oraz przyjęte wskaźniki urbanistyczne wyznaczają granice możliwego zagospodarowania, natomiast szczegółowe przeznaczenie terenu, dopuszczalne funkcje oraz parametry zabudowy będą ustalane na dalszym etapie – w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy lub decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami prawa. Ustalenia należy interpretować z uwzględnieniem obowiązujących ograniczeń wynikających z uwarunkowań środowiskowych, infrastrukturalnych oraz ochrony ładu przestrzennego.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 ustawy plan ogólny wyznacza obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ), które mają istotne znaczenie w nowym systemie planowania przestrzennego, ponieważ warunkują możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy po wejściu planu ogólnego w życie.

2.2. Cele sporządzenia planu ogólnego gminy

Zgodnie z nowelizacją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), która weszła w życie 24 września 2023 roku, dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostało zastąpione nowym aktem planistycznym – planem ogólnym gminy. Sporządzenie planu ogólnego jest obowiązkowe dla każdej gminy i stanowi element reformy systemu planowania przestrzennego w Polsce, której celem jest uporządkowanie zasad kształtowania polityki przestrzennej, zapewnienie większej przewidywalności procesów inwestycyjnych oraz skuteczniejsza ochrona ładu przestrzennego, zasobów środowiska i krajobrazu. Do głównych celów sporządzenia planu ogólnego należą w szczególności:

- wyznaczenie stref planistycznych, obejmujących całe terytorium gminy, w sposób rozłączny i zgodny z uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego, w tym uwarunkowaniami środowiskowymi i krajobrazowymi
- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez jasne określenie zasad zagospodarowania oraz parametrów urbanistycznych, takich jak maksymalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowanej i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych stref planistycznych,

- wskazanie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) w celu umożliwienia wydawania decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z nowymi regulacjami prawnymi, co jest istotne z punktu widzenia zachowania ciągłości inwestycyjnej,
- zrównoważenie rozwoju funkcji mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcji rolnej z potrzebą ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych,
- uwzględnienie ochrony terenów szczególnie cennych przyrodniczo, w tym doliny Prośny i Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ograniczenie presji inwestycyjnej i właściwe kształtowanie struktur przestrzennych,
- wzmocnienie partycypacji społecznej poprzez zapewnienie przejrzystości planowania i możliwości udziału mieszkańców w procesie kształtowania przestrzeni,
- dostosowanie polityki przestrzennej gminy do celów rozwoju gminnego i regionalnego, w tym polityk rozwoju i dokumentów strategicznych na szczeblu województwa i kraju,
- zwiększenie bezpieczeństwa prawnego mieszkańców i inwestorów poprzez jasne i spójne zasady gospodarowania przestrzenią w granicach administracyjnych gminy.

Plan ogólny gminy stanowi podstawowy akt planowania przestrzennego, który zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tworząc podstawę dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji administracyjnych.

2.3. Powiązania z dokumentami strategicznymi i planistycznymi

Plan ogólny Gminy Łubnice jest sporządzany zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stanowi element systemu planistycznego, który musi być spójny z innymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi obowiązującymi na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają w szczególności:

- Strategię Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030+, która definiuje priorytety rozwoju regionalnego, w tym rozwój zrównoważonej gospodarki, adaptację do zmian klimatu, ochronę przyrody i krajobrazu oraz wsparcie rolnictwa i obszarów wiejskich;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – w zakresie powiązań funkcjonalno-przestrzennych, ochrony obszarów chronionych, korytarzy ekologicznych i elementów systemu przyrodniczego;
- Politykę Ekologiczną Państwa 2030 – w odniesieniu do zadań związanych z ochroną bioróżnorodności, ograniczaniem emisji zanieczyszczeń, gospodarką wodną i adaptacją do zmian klimatu;
- Krajowy Plan Działań w zakresie Energii i Klimatu – w zakresie planowania rozwoju odnawialnych źródeł energii i minimalizacji konfliktów przestrzennych w lokalizacji OZE;
- dokumenty lokalne, program ochrony środowiska i plan gospodarki niskoemisyjnej, które określają uwarunkowania rozwoju społeczno-gospodarczego, potrzeby mieszkańców oraz priorytety inwestycyjne.

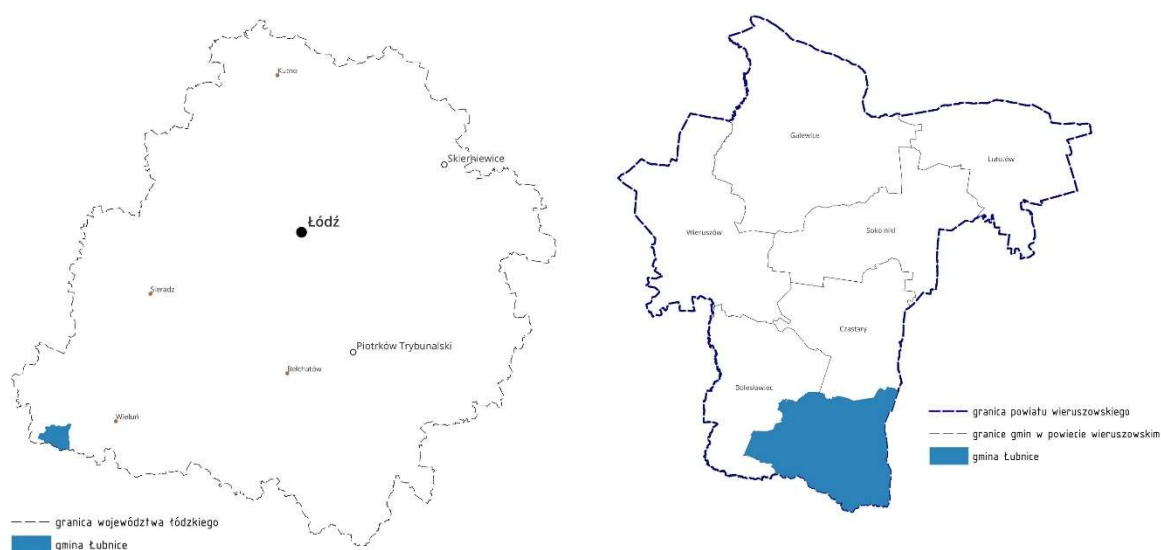
Plan ogólny, poprzez wyznaczenie stref planistycznych oraz obszarów uzupełnienia zabudowy, tworzy ramy dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, a tym samym wpływa na spójność systemu planowania przestrzennego w gminie. Jest dokumentem nadrzędnym wobec miejscowych planów i stanowi podstawowe narzędzie realizacji polityki przestrzennej Gminy Łubnice.

3. Analiza uwarunkowań przyrodniczych i ocena stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu

3.1. Podstawowe informacje o terenie opracowania

Gmina Łubnice jest gminą wiejską w powiecie wieruszowskim. Położona jest w południowo-zachodniej części województwa łódzkiego. Graniczy z województwem opolskim. Zlokalizowana jest w odległości około 130 km na południe od Łodzi – stolicy województwa łódzkiego, około 24 km od Wielunia, około 20 km od Wieruszowa.



Ryc. 1. Położenie gminy Łubnice na tle województwa łódzkiego i powiatu wieruszowskiego

Obszar gminy ma charakter typowo rolniczy – użytki rolne zajmują ponad 80% jej powierzchni. Tereny leśne są rozproszone i zajmują ok. 12% powierzchni, głównie w formie śródpolnych kompleksów oraz zadrzewień przyciekowych. Rzeźba terenu jest stosunkowo płaska, z lokalnymi obniżeniami dolinnymi – przede wszystkim wzdłuż rzeki Prosnny, która stanowi południową granicę gminy.

Gmina nie posiada dużych ośrodków miejskich – jej funkcje koncentrują się w siedzibie gminy – wsi Łubnice. Zabudowa ma charakter rozproszony, a układ osadniczy tworzą niewielkie wsie o funkcji mieszkaniowo-rolniczej. Przez gminę przebiegają drogi lokalne oraz linie infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

Obszar gminy wchodzi częściowo w zasięg Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Prosnny”, który jest kluczowym elementem systemu przyrodniczego i pełni ważne funkcje ekologiczne i krajobrazowe. Na terenie gminy nie występują obszary Natura 2000, natomiast istotne są korytarze ekologiczne związane z dolinami cieków wodnych i zadrzewieniami śródpolnymi.

W kontekście warunków przyrodniczych gmina charakteryzuje się stosunkowo zróżnicowaną rzeźbą terenu: od obniżień dolinnych w strefie Prosnny po lokalne wzniesienia wysoczyznowe, co wpływa na występowanie różnych typów gleb i siedlisk. Klimat ma cechy klimatu umiarkowanego, z przewagą warunków sprzyjających produkcji rolniczej.

3.2. Rzeźba terenu i charakterystyka geologiczna

Rzeźba terenu

Gmina Łubnice położona jest w południowo-wschodniej części województwa łódzkiego, w obrębie Wysoczyzny Wieruszowskiej, będącej jednostką mezoregionalną w granicach Niziny Południowowielkopolskiej (wg podziału fizycznogeograficznego J. Kondrackiego). Rzeźba terenu ma charakter niskonapiętej wysoczyzny morenowej, ukształtowanej w plejstocenie w wyniku działalności lodowcowej i późniejszej denudacji. Dominują rozległe powierzchnie faliste i płaskie, urozmaicone lokalnymi obniżeniami dolinnymi i niewielkimi formami deniwelacji.

Najwyższe punkty terenu, sięgające ok. 204 m n.p.m., występują w części środkowo-zachodniej gminy – w rejonie drogi łączącej Łubnice z Dietrzkowicami. Najniższe punkty, na poziomie ok. 168 m n.p.m., zlokalizowane są w południowej części gminy, w dolinie Proсны i w obniżeniu dolinnym w rejonie Mąkowszczyzny. Różnica wysokości względnych w granicach gminy wynosi zatem ponad 35 m, co potwierdza istnienie łagodnych, ale wyraźnych form ukształtowania terenu.

W północno-wschodniej części gminy występuje rozległe, słabo uformowane obniżenie o charakterze zabagnionym. Granicę pomiędzy wysoczyzną a doliną Proсны wyznacza linia występowania gleb hydrogenicznych, która lokalnie przechodzi w niewysoką skarpe dolinną. Analiza nachylenia terenu wskazuje, że ponad 80% powierzchni gminy charakteryzuje się nachyleniem poniżej 3%, co potwierdza równinny charakter krajobrazu. Większe spadki (powyżej 7%) występują punktowo – w rejonach doliny Proсны i mikroskarp rzecznych, gdzie mogą zachodzić lokalne procesy erozyjne. Pod względem ekspozycji stoków dominują kierunki zachodnie i południowo-zachodnie, co ma umiarkowany wpływ na warunki mikroklimatyczne i użytkowanie rolnicze.

Charakterystyka geologiczna

Budowa geologiczna Gminy Łubnice kształtowała się głównie w okresie czwartorzędu, na podłożu starszych utworów trzeciorzędowych. Całość obszaru leży w zasięgu struktur denudacyjnych i akumulacyjnych związanych z działalnością lodowców plejstocenijskich oraz procesami fluwialnymi i eolicznymi okresu holocenijskiego:

- utwory czwartorzędowe – wierzchnią warstwę geologiczną stanowią utwory czwartorzędowe o miąższości od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów. Są to przede wszystkim gliny zwałowe (morenowe), gliny pylaste i piaszczyste w stanie twardoplastycznym lub plastycznym, piaski gliniaste i pyły, często przewarstwione lub przykryte osadami wodnolodowcowymi. W dolinie Proсны i dolinach mniejszych cieków występują młodsze utwory holocenijskie: aluwia rzeczne (mady, piaski rzeczne) oraz osady bagienne (torfy, namuły organiczne).
- utwory trzeciorzędowe – poniżej utworów czwartorzędowych zalegają osady trzeciorzędowe, zwykle o niewielkiej miąższości. Choć nie odgrywają większej roli w uwarunkowaniach powierzchniowych, mogą mieć znaczenie hydrogeologiczne i przy głębszych inwestycjach budowlanych.
- warunki geologiczne dla budownictwa – warunki geologiczne w Gminie Łubnice są na ogół korzystne, lecz zróżnicowane lokalnie. Wsie Łubnice, Wójcin i Dietrzkowice w dużej mierze położone są na glinach morenowych – piaszczystych z domieszką żwirów, w stanie od twardoplastycznego do plastycznego. W wielu miejscach gliny przykryte są cienką warstwą piasków lub pyłów. W południowej części gminy występują luźne piaski fluwioglacjalne o

bardzo dobrych parametrach budowlanych. W północnej części Wójcina i Dietrzkowic stwierdzono miejscami występowanie twardeplastycznych pyłów o miąższości do 2 m, co może lokalnie obniżać nośność gruntu. Doliny rzeczne charakteryzują się występowaniem osadów organicznych, co wymaga uwzględnienia przy planowaniu posadowienia obiektów.

Budowa geologiczna gminy jest typowa dla obszarów wysoczyzn morenowych Niziny Południowowielkopolskiej – dominują utwory czwartorzędowe (gliny, piaski, żwiry), zalegające na podłożu trzeciorzędowym. Warunki geologiczne dla budownictwa są w większości korzystne, ale wymagają uwzględnienia lokalnych ograniczeń, zwłaszcza w rejonach dolin rzecznych i terenów zabagnionych.

3.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe

Południową granicę Gminy Łubnice wyznacza rzeka Proсна, będąca głównym ciekim powierzchniowym regionu i elementem kluczowym dla lokalnego układu hydrograficznego. Koryto rzeki na znacznym odcinku w granicach gminy zostało uregulowane i skanalizowane, co ogranicza jej naturalną dynamikę, ale jednocześnie zmniejsza ryzyko powodziowe. W dolinie Proсны zachowały się liczne odcięte meandry i starorzecza, częściowo zagospodarowane przez Polski Związek Wędkarski jako łowiska wędkarskie.

Poza Proszą na terenie gminy występuje sieć mniejszych cieków i rowów melioracyjnych, które zasilają główną rzekę i odgrywają istotną rolę retencyjną i ekologiczną. Część z tych cieków ma charakter okresowy, co świadczy o ich zależności od opadów atmosferycznych i wód gruntowych. W północno-wschodniej części gminy niektóre ciekі odprowadzają wody do zlewni rzeki Warty, co potwierdza hydrograficzne rozgraniczenie regionu.

Obszar Gminy Łubnice znajduje się w zasięgu czterech Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- RW600011184171 – Proсна od Wyderki do Doptywu spod Wójcina,
- RW600011184311 – Proсна od Doptywu spod Wójcina do Strugi Brzeźnicy,
- RW6000101818893 – Pyszna do Doptywu z Gromadzic,
- RW60001518414 – Kanał Skomlin-Toplin.

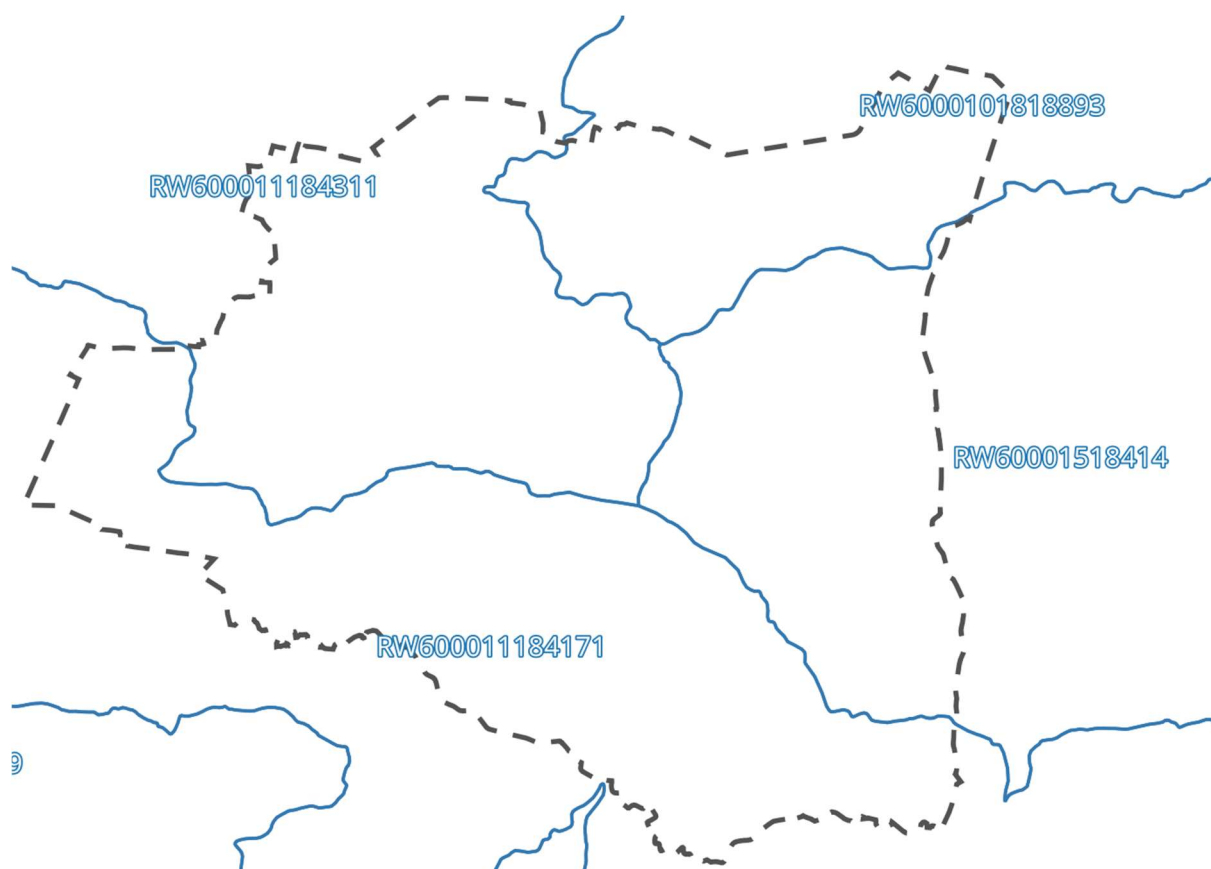
Stan ogólny wszystkich JCWP na terenie gminy oceniany jest jako zły, z ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej. Stan/potencjał ekologiczny większości JCWP określono jako słaby, natomiast stan chemiczny – poniżej dobrego lub brak jest pełnych danych referencyjnych. Dla wszystkich jednostek przyjęto cel osiągnięcia co najmniej umiarkowanego stanu ekologicznego.

Tab. 1. Wykaz jednolitych części wód powierzchniowych w gminie Łubnice

Kod JCWP	Nazwa JCWP	Stan ogólny	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ryzyko nieosiągnięcia celu
RW600011184171	Proсна od Wyderki do Doptywu spod Wójcina	zły	słaby stan ekologiczny	brak danych	zagrożona
RW600011184311	Proсна od Doptywu spod	zły	słaby stan ekologiczny	poniżej dobrego	zagrożona

	Wójcina do Strugi Brzeźnicy				
RW6000101818893	Pyszna do Dopływu z Gromadzie	zły	umiarkowany stan ekologiczny	poniżej dobrego	zagrożona
RW60001518414	Kanał Skomlin-Toplin	zły	słaby stan ekologiczny	poniżej dobrego	zagrożona

Znaczna część doliny Prosny oraz rozległe tereny podmokłe w północno-wschodniej części gminy pełnią istotne funkcje retencyjne i przyrodnicze, sprzyjając zachowaniu bioróżnorodności i naturalnej filtracji zanieczyszczeń. Działania planistyczne powinny uwzględniać ochronę tych obszarów i minimalizację presji inwestycyjnej w ich zasięgu.



Ryc. 2. Gmina Łubnice na tle jednolitych części wód powierzchniowych

Wody podziemne

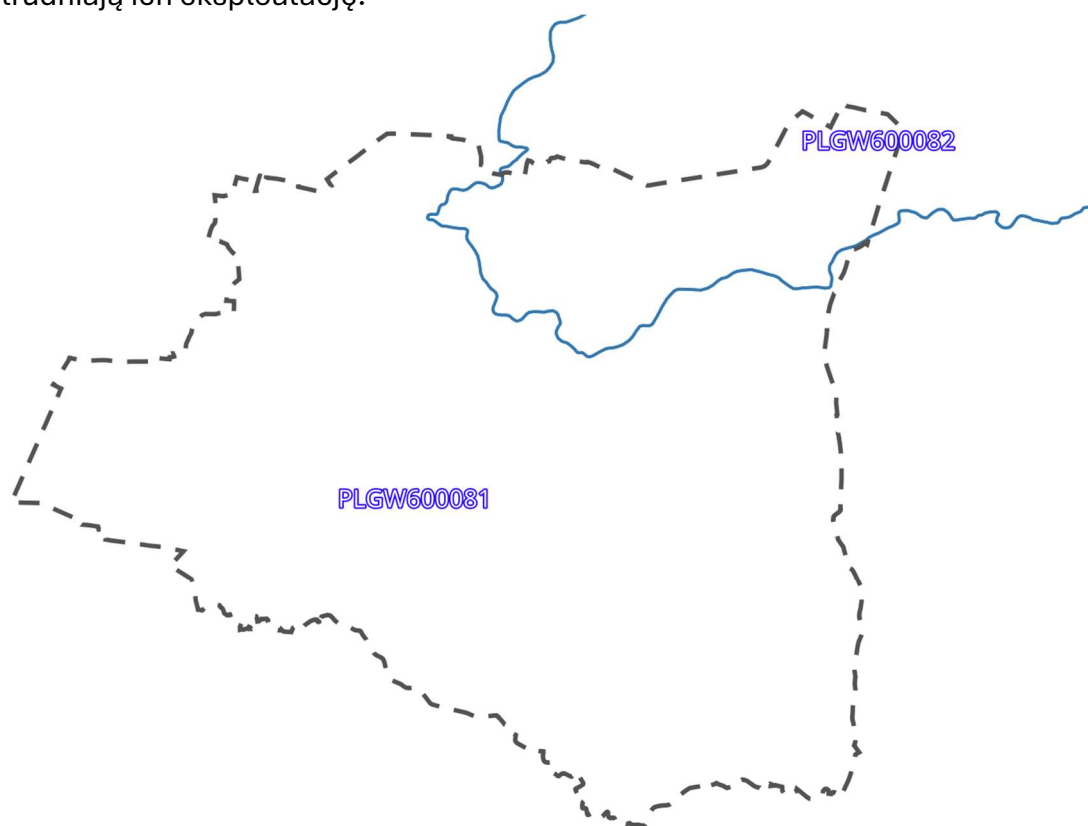
Teren Gminy Łubnice leży w granicach dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd):

- PLGW600081, obejmującej południową i centralną część gminy,
- PLGW600082, obejmującej północno-wschodnią część gminy.

Dodatkowo południowa część gminy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 311 – Zbiornik rzeki Prosna, który obejmuje struktury jurajskie o strategicznym znaczeniu dla regionalnego zaopatrzenia w wodę pitną. Wody podziemne występują głównie w przepuszczalnych utworach fluwioglacjalnych (piaski i żwiry) oraz lokalnie w osadach jurajskich o porowato-szczelinowym charakterze.

Występowanie wód gruntowych jest zróżnicowane:

- na terenach piaszczystych (południowa część Łubnic, zachodni Wójcin) zwierciadło wody ma charakter swobodny i zalega płycej (1–5 m),
- na obszarach pokrytych glinami występują wody napięte, które zalegają głębiej i utrudniają ich eksploatację.



Ryc. 3. Gmina Łubnice na tle jednolitych części wód podziemnych

Obserwacje hydrogeologiczne wykazują znaczną zmienność poziomu wód gruntowych w zależności od budowy geologicznej:

- w Dietrzkowicach woda w odwiertach stwierdzana jest na głębokości 5–11 m (przy braku wody do głębokości 4,5 m w niektórych punktach),
- w centralnej i północnej części Łubnic zwierciadło stabilizuje się zwykle na poziomie 3–9 m, sporadycznie płycej,
- w południowej części Łubnic, zbudowanej z piasków, woda zalega płycej – ok. 2–5 m,
- w Wójcinie, szczególnie w północno-zachodnim obniżeniu, wody gruntowe występują na głębokości 1–2 m.

Miejscami występują lokalne sączenia w glinach, wskazujące na obecność wód perched – nietrwających poziomów międzywarstwowych.

Zaopatrzenie w wodę i ujęcia

Obszar Gminy Łubnice jest w większości zwodociągowany – główne miejscowości, takie jak Łubnice i Dietrzkowice, posiadają rozwinięty system wodociągowy. Na koniec 2023 r. długość sieci wynosiła 63,69 km. System zbiorowego zaopatrzenia w wodę oparty jest na gminnych ujęciach wód podziemnych: w Dietrzkowicach, Kolonii Dietrzkowice i Łubnicach. Usługi te są realizowane na podstawie ważnych pozwoleń wodnoprawnych, m.in.:

- Dietrzkowice – decyzja PGW Wody Polskie w Kaliszu nr PO.ZUZ.2.4210.157.2021.EJ z dnia 30.09.2021 r. (ważna 10 lat),
- Kolonia Dietrzkowice – decyzja nr AS.6341.40.2012 z dnia 20.12.2012 r., przedłużona decyzją PO.ZUZ.2.4210.212.2022.BK z dnia 01.08.2022 r.,
- Łubnice – decyzja Starosty Wieruszowskiego nr AS.6341.33.2011 z dnia 23.12.2011 r., przedłużona pozwoleniem wodnoprawnym PO.ZUZ.2.4210.87.2022.MJ z dnia 02.08.2022 r. na okres 10 lat (ujęcie pełni funkcję awaryjną).

Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wynoszą od 8 do 10 m. Nadzór nad jakością wody sprawuje Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Wieruszowie, która prowadzi regularny monitoring kontrolny i przeglądowy w oparciu o harmonogram Państwowego Inspektora Sanitarnego oraz wymagania pozwoleń wodnoprawnych. Sieć wodociągowa pełni także funkcję przeciwpożarową – hydranty zlokalizowane na terenie gminy są regularnie testowane pod kątem ciśnienia i wydajności.

3.4. Topoklimat

Zgodnie z regionalizacją rolniczo-klimatyczną R. Gumińskiego obszar Gminy Łubnice położony jest w Łódzkiej Dzielnicy Klimatycznej, natomiast według regionalizacji klimatycznej A. Wosia (1994) należy do regionu klimatycznego XVI – Południowowielkopolskiego. Najbliższą stacją meteorologiczną referencyjną dla obszaru gminy jest stacja w Kaliszu, oddalona o około 40 km.

Obszar gminy charakteryzuje się klimatem umiarkowanym przejściowym, pozostającym pod wpływem mas powietrza morskiego (zachodniego, atlantyckiego) oraz kontynentalnego (pochodzenia wschodnioeuropejskiego i azjatyckiego). Równowaga tych mas powietrza skutkuje dość łagodnymi i stabilnymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi, sprzyjającymi działalności rolniczej i osadniczej.

Podstawowe parametry klimatyczne obszaru:

- Średnia roczna temperatura: 7–8°C
- Średnia temperatura lipca: ok. +18°C
- Średnia temperatura stycznia: ok. –3°C
- Liczba dni z pokrywą śnieżną: 50–60
- Okres wegetacyjny: 220–225 dni
- Średnia roczna suma opadów: 520–620 mm (z czego ok. 60% przypada na okres wegetacyjny)

Wybrane czynniki klimatyczne:

- Dni pochmurne: ok. 120–130 rocznie
- Dni pogodnych: 50–60
- Dni z przymrozkami: 105–118
- Dni mroźne: 30–50
- Przeważające kierunki wiatru: zachodnie (~50% w skali roku), drugorzędnie południowo-zachodnie
- Średnia wilgotność względna: ok. 80%, lokalnie do 90% w dolinach rzecznych

Na terenie gminy występuje zróżnicowanie mikroklimatyczne, warunkowane głównie rzeźbą terenu, pokryciem terenu oraz stosunkami wodnymi. Obszary wysoczyznowe i pozadolinne, na których skoncentrowana jest większość gruntów ornych i zabudowy, charakteryzują się:

- dobrym przewietrzaniem,
- korzystnymi warunkami solarnymi i termicznymi,
- małą częstotliwością mgieł,
- mniejszą wilgotnością powietrza.

Natomiast w obniżeniach terenu i dolinach rzek (szczególnie Proсны) obserwuje się:

- podwyższoną wilgotność powietrza,
- stagnację chłodnego powietrza,
- sprzyjające warunki do tworzenia się mgieł i przymrozków,
- zastoje mrozowe, co może wpływać na opóźnienie rozpoczęcia wegetacji.

Kompleksy leśne oraz obszary podmokłe mają istotny wpływ na mikroklimat. Zadrzewienia zwiększają wilgotność powietrza, osłabiają prędkość wiatru, zmniejszają amplitudy temperatur i tworzą strefy specyficznych warunków mikroklimatycznych, których wpływ odczuwalny jest zazwyczaj w promieniu do 50–100 m od granicy lasu. Zbiorniki wodne, w tym starorzecza i oczka wodne, sprzyjają parowaniu, co lokalnie podnosi wilgotność powietrza. W kontekście zmian klimatycznych i rosnącego deficytu wody w okresie letnim znaczenie tych naturalnych regulatorów wilgotności jest coraz większe.

3.5. Gleby

Geneza i typy gleb

Występujące na terenie gminy Łubnice gleby są bezpośrednio związane z jej budową geologiczną i rzeźbą terenu. Wykształciły się one z utworów czwartorzędowych – głównie glin zwałowych, piasków gliniastych, pyłów i utworów fluwioglacjalnych. Powstały w wyniku procesów glebotwórczych zachodzących po ustąpieniu zlodowacenia środkowopolskiego i podczas późniejszego okresu holocenńskiego.

Zgodnie z załączoną mapą geologiczną (załącznik nr 5), dominują utwory czwartorzędowe: gliny zwałowe, piaski gliniaste, piaski rzeczne oraz lokalnie aluwia rzeczne. W centralnej części gminy (okolice wsi Łubnice i Kolonia Dietrzykowice) przeważają gliny zwałowe z piaskami gliniastymi, które stanowią podłoże dla gleb brunatnych właściwych i pseudobielicowych o dość dobrych właściwościach rolniczych (klasy bonitacyjne IIIa–IVa).

W dolinach cieków wodnych, w szczególności w południowej i południowo-wschodniej części gminy, występują mady rzeczne i utwory organiczne, co sprzyja rozwojowi gleb hydrogenicznych: mad łąkowych, gleb torfowo-murszowych oraz gleb bagiennych. Obszary te są użytkowane jako trwałe użytki zielone, co sprzyja zachowaniu wilgotnych siedlisk łąkowych.

Na obszarach wyżej położonych, szczególnie w części północno-zachodniej i zachodniej, przeważają piaski rzeczne i piaski lodowcowe, na których występują gleby bielicowe i pseudobielicowe. Gleby te charakteryzują się gorszą jakością rolniczą (klasy bonitacyjne IVb–V), co sprzyja ekstensywnemu użytkowaniu rolnemu lub sukcesji naturalnej.

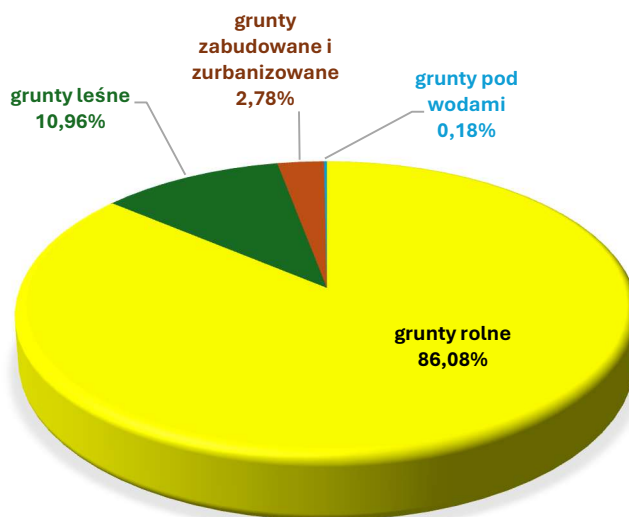
Lokalnie występują niewielkie powierzchnie utworów pylastych i glin pylastych, które odznaczają się podwyższonym potencjałem rolniczym, zwłaszcza w warunkach zmeliorowanych i odpowiedniego nawożenia.

Podsumowując, większość gruntów rolnych w Gminie Łubnice to gleby średniej jakości, z przewagą klas III i IV, co pozwala na ich stabilne użytkowanie w rolnictwie. Występowanie obszarów gleb organicznych i hydrogenicznych wymaga jednak zachowania odpowiednich warunków wodnych i ograniczenia działań melioracyjnych, które mogłyby prowadzić do degradacji siedlisk bagiennych i łąkowych.

Struktura bonitacyjna

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, gmina Łubnice obejmuje powierzchnię 6099,3273 ha. W strukturze użytkowania gruntów dominują grunty rolne, które zajmują 86,08% całkowitej powierzchni gminy. Wśród tych gruntów największy udział mają grunty orne, stanowiące 70,49% wszystkich gruntów użytkowanych rolniczo, natomiast łąki i pastwiska trwale obejmują 10,48% powierzchni gruntów rolnych.

Powierzchnia lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych wynosi 10,96% powierzchni gminy, co wskazuje na istotną rolę tych terenów w strukturze przestrzennej gminy. Obszary zabudowane i zurbanizowane stanowią 2,78% całkowitej powierzchni gminy, w których kwalifikuje się tereny mieszkaniowe, przemysłowe, inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie budowy, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, a także tereny komunikacyjne.



Wykres 1 Użytkowanie terenu – udział procentowy

Źródło: opracowanie własne

Szczegółowe dane dotyczące użytkowania terenu, zgodne z ewidencją gruntów i budynków na rok 2024, zawiera Tabela nr 1, która przedstawia kompleksowy podział powierzchni gminy na poszczególne kategorie użytkowe – rodzaje użytków gruntowych.

Tab. 2 Użytkowanie gruntów w gminie Łubnice – stan na listopad 2024

Kategoria gruntu	Rodzaj użytku gruntowego		Powierzchnia [ha]	udział w powierzchni gminy [%]
Grunty rolne	grunty orne [R]		4299,4949	70,49%
	sady [S]		14,356	0,24%
	łąki trwałe [Ł]		480,8259	7,88%
	pastwiska trwałe [Ps]		158,3641	2,60%
	grunty rolne zabudowane [Br]		178,5498	2,93%
	grunty pod stawami [Wsr]		0,07	0,00%
	grunty pod rowami [W]		39,5117	0,65%
	nieużytki [N]		40,063	0,66%
	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych [Lzr]		39,3182	0,64%
Grunty leśne	lasa [Ls]		667,6303	10,95%
	grunty zadrzewione i zakrzewione [Lz]		0,6584	0,01%
Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe [B]		5,2345	0,09%
	tereny przemysłowe [Ba]		7,0847	0,12%
	inne tereny zabudowane [Bi]		14,9698	0,25%
	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie budowy [Bp]		0,3566	0,01%
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe [Bz]		4,1558	0,07%
	użytki kopalne [K]		0,0579	0,00%
	tereny komunikacyjne	drogi [dr]	137,6052	2,26%
		tereny kolejowe [Tk]	0	0,00%
Grunty pod wodami	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi [Wp]		11,1331	0,18%
	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi [Ws]		0	0,00%
Tereny różne [Tr]			0	0,00%

Źródło: Ewidencja gruntów (Starostwo Powiatowe w Wieruszowie)

Analiza struktury użytkowania gruntów w gminie Łubnice jednoznacznie wskazuje na dominację terenów rolniczych, co potwierdza rolniczy charakter gminy. Wysoki udział gruntów rolnych, wynoszący 86,08% całkowitej powierzchni, wyraźnie odzwierciedla intensywne wykorzystanie obszarów na potrzeby produkcji rolnej, w tym głównie pod uprawy polowe, pastwiska i grunty rolne zabudowane.

Jednocześnie poziom lesistości gminy, wynoszący 10,96%, jest stosunkowo niski w porównaniu do innych jednostek administracyjnych regionu. W odniesieniu do powiatu wieruszowskiego, gdzie lesistość kształtuje się na poziomie około 26,0%, oraz województwa łódzkiego, którego lesistość wynosi średnio około 21,4%. Gmina Łubnice cechuje się znacznie niższym udziałem terenów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych.

Klasyfikacja użytków gruntowych

Tab. 3 Klasyfikacja użytków gruntowych w gminie Łubnice

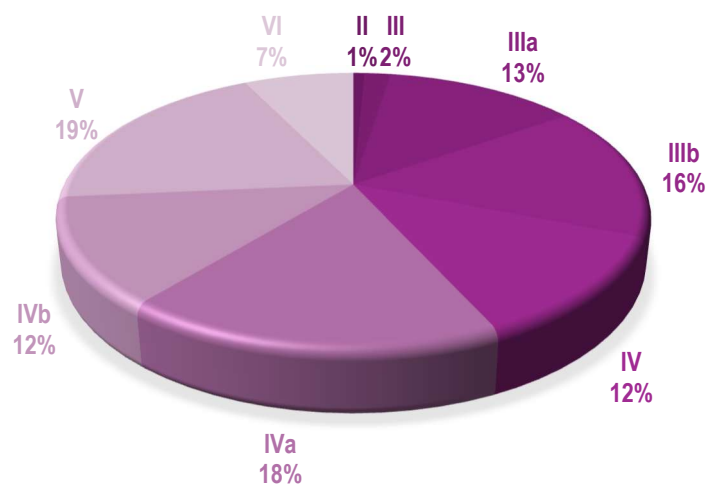
klasa użytku gruntowego	powierzchnia (ha)	udział procentowy
II	43,1984	0,75%
III	99,1284	1,71%
IIIa	740,445	12,81%
IIIb	910,2469	15,75%
IV	705,4778	12,20%
IVa	1025,3641	17,74%
IVb	727,8929	12,59%
V	1110,0364	19,20%
VI	419,3733	7,25%

Źródło: Ewidencja gruntów (Starostwo Powiatowe w Wieruszowie)

Tabela prezentuje strukturę użytków gruntowych według klas, z uwzględnieniem powierzchni w hektarach oraz procentowego udziału w całkowitej powierzchni. Dominującą klasą w analizowanym zestawieniu są grunty klasy V, które zajmują największą powierzchnię – 1110,0364 ha, co stanowi 19,20% całości. Drugą co do wielkości kategorią są grunty klasy IVa, o powierzchni 1025,3641 ha (17,74%), a trzecią – klasa IIIb z 910,2469 ha (15,75%). Znaczący udział mają również grunty klas IIIa, IV oraz IVb, których powierzchnie wahają się od 705 do 740 ha, co przekłada się na udziały procentowe w granicach 12–13%.

Z kolei grunty klasy VI, III oraz II zajmują najmniejsze powierzchnie. Klasa VI obejmuje 419,3733 ha (7,25%), klasa III – 99,1284 ha (1,71%), a klasa II – jedynie 43,1984 ha, co stanowi 0,75% całkowitej powierzchni. Mimo to, warto zwrócić uwagę na szczególną rolę gruntów klas II, III, IIIa oraz IIIb, które są objęte ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Grunty te, o łącznej powierzchni wynoszącej 1793,0187 ha (31,02% całości), są uznawane za cenne z punktu widzenia rolnictwa ze względu na ich wyższą jakość i znaczenie dla produkcji rolnej.

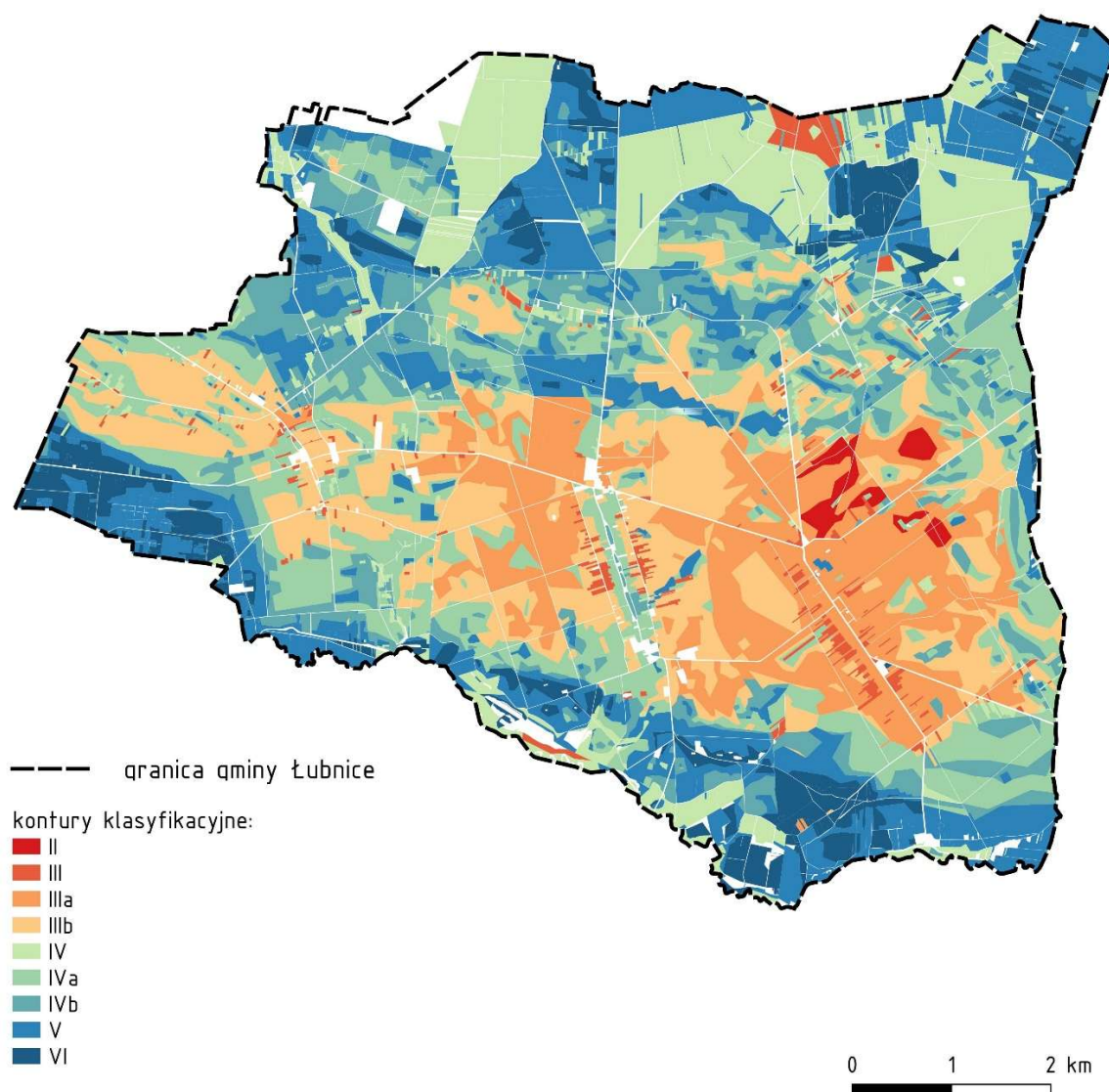
Wykres nr 2 przedstawia klasyfikację użytków gruntowych w gminie Łubnice z udziałem procentowym.



Wykres 2 Klasyfikacja użytków gruntowych w gminie Łubnice z udziałem procentowym

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków

Ogólnie rzecz biorąc, w strukturze gruntów dominują kategorie średniej jakości (klasy IVa, IVb, IIIa i IIIb), które razem stanowią ponad połowę całkowitej powierzchni (58,89%). Grunty najwyższej jakości, reprezentowane przez klasę II, mają znikomy udział w zestawieniu, co wskazuje na ich ograniczoną dostępność. Taki układ powierzchni sugeruje, że większość gruntów w analizowanym obszarze ma charakter użytkowy o wysokiej lub średniej jakości. Rozkład klasyfikacji gruntów na obszarze gminy Łubnice przedstawia Ryc. nr 4.



Ryc. 4. Klasyfikacja użytków gruntowych na obszarze gminy Łubnice

Źródło: Opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów

Gleby zaliczane do wysokich klas bonitacyjnych, charakteryzujące się wysoką urodzajnością, korzystnymi właściwościami fizyko-chemicznymi oraz zdolnością do zapewnienia stabilnych i wysokich plonów, stanowią istotny potencjał dla intensyfikacji działalności rolniczej na terenie gminy. Ich jakość predysponuje region do rozwoju produkcji rolnej o wysokim stopniu efektywności, co może obejmować zarówno intensyfikację upraw polowych, jak i rozwój rolnictwa specjalistycznego, takiego jak ogrodnictwo czy uprawa roślin wymagających wyższych standardów glebowych. Optymalne gospodarowanie tymi zasobami, przy jednoczesnym zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, może przyczynić się do wzrostu potencjału gospodarczego gminy oraz wzmocnienia jej pozycji na rynku produkcji rolnej.

3.6. Szata roślinna oraz świat zwierząt

Szata roślinna

Zgodnie z podziałem geobotanicznym J.M. Matuszkiewicza, obszar Gminy Łubnice położony jest w Dziale Brandenbursko-Wielkopolskim, w obrębie B.4b.16.c – Krainy Południowowielkopolsko-Łużyckiej, Podkrainy Południowowielkopolskiej, Okręgu Doliny Górnej Prosny, Bolestawieckiej. Region ten charakteryzuje się stosunkowo zróżnicowaną szatą roślinną, w której dominują zbiorowiska związane z siedliskami grądowymi oraz łągowymi.

Na terenie gminy występują przede wszystkim zbiorowiska łąk niskich (Galio-Carpinetum) oraz fragmenty łąk olszowo-jesionowych i wierzbowe zarośla nadrzeczne (Salicetum albae-fragilis). Siedliska leśne skupiają się głównie wzdłuż dolin cieków wodnych oraz na obszarach o ograniczonej przydatności rolniczej.

Znaczną część powierzchni gminy zajmują grunty użytkowane rolniczo, wśród których przeważają łąki użytkowane ekstensywnie oraz pola uprawne. Lokalnie można zaobserwować zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia i remizy, które pełnią funkcję ważnych korytarzy ekologicznych oraz ostoji bioróżnorodności.

Cenne elementy flory stanowią gatunki chronione i rzadkie, w tym rośliny naczyniowe związane z siedliskami wilgotnymi oraz murawami kserotermicznymi na skarpach dolinnych. Zidentyfikowane siedliska przyrodnicze podlegające ochronie na mocy Dyrektywy Siedliskowej obejmują m.in. łągi wierzbowe i olszowe, a także fragmenty łąk subkontynentalnych.

W kontekście planowania przestrzennego niezbędne jest uwzględnienie zachowania ciągłości lokalnych powiązań biotycznych, w szczególności w rejonach dolin rzecznych i stref przybrzeżnych, które pełnią funkcję naturalnych korytarzy migracyjnych fauny.

Lasy i zadrzewienia

Gmina Łubnice charakteryzuje się niską lesistością – poniżej 11% powierzchni ogólnej. Lasy i zadrzewienia występują głównie w formie niewielkich kompleksów śródpolnych oraz pasm przy ciekach wodnych. Przeważają lasy mieszane świeże oraz fragmenty borów sosnowych na piaskach fluwiogłacialnych. Drzewostany są ubogie gatunkowo, z dominacją:

- sosny zwyczajnej (*Pinus sylvestris*) – gatunek dominujący,
- dębu szypułkowego (*Quercus robur*),
- olszy czarnej (*Alnus glutinosa*) – w siedliskach wilgotnych,
- brzozy brodawkowatej, osiki, robinii akacjowej – lokalnie, w zaroślach wtórnych.

Lasy znajdują się głównie pod zarządem Nadleśnictwa Przedborów (RDLP w Poznaniu), pozostałe to własność prywatna, rozproszona w układzie mozaikowym.

Na terenie gminy występują również liczne zbiorowiska roślinne nieleśne o wysokiej wartości ekologicznej:

- łąki i pastwiska – zlokalizowane głównie w dolinie rzeki Prosnicy oraz w obniżeniach północnej części gminy, pełnią funkcje retencyjne i biocenotyczne,
- roślinność wodna i bagienna – w starorzeczach, rowach melioracyjnych i oczkach wodnych; reprezentowana przez m.in. turzycę, pałkę, sitowie, trzciny, moczarki i rdestnice,
- zarośla i zadrzewienia śródpolne – o dużym znaczeniu dla korytarzy ekologicznych,
- roślinność synantropijna (ruderalna i segetalna) – występująca powszechnie na miedzach, przydrożach i terenach zurbanizowanych.

W gminie Łubnice stwierdzono kilkaset gatunków roślin naczyniowych, w tym objęte ochroną prawną:

- ścisła: wawrzyn wilczełyko (*Daphne mezereum*), bluszcz pospolity (*Hedera helix*),
- częściowa: konwalia majowa (*Convallaria majalis*), kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*), kruszyna pospolita (*Frangula alnus*), bagno zwyczajne (*Ledum palustre*).

Na terenach wilgotnych i przybrzeżnych notowano: grązel żółty (*Nuphar lutea*), grzybienie białe (*Nymphaea alba*), jezierek mniejszy (*Luronium natans* – CR w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin).

Roślinność zielna uzupełniają pola uprawne, sady, ogrody przydomowe oraz zieleń cmentarna (głównie na terenie wsi Łubnice, Wójcin i Dietrzkowice).

Znaczenie krajobrazowe i ekologiczne

Zadrzewienia i zbiorowiska łąkowe, choć fragmentaryczne, pełnią ważne funkcje biocenotyczne i korytarzowe – umożliwiają migrację fauny, stabilizują mikroklimat i przeciwdziałają erozji wietrznej. Szczególne znaczenie mają przydrożne szpalery drzew, zadrzewienia dolinne oraz śródpolne enklawy leśne.

Świat zwierząt

Ssaki

Fauna ssaków gminy Łubnice jest typowa dla terenów rolniczo-leśnych. Występują tu:

- zwierzyna duża: sarna europejska, dzik, jeleni (sporadycznie),
- zwierzyna drobna: zając szarak, lis, kuna domowa i leśna, tchórz, piżmak, jeż, wiewiórka,
- chronione: ryjówka aksamitna, rzęsorek rzeczek, zębiek karliczek, gronostaj, łasica.

Od lat 2000 notuje się stałą obecność bobra europejskiego (*Castor fiber*). W dolinach rzecznych rzadko występuje wydra (*Lutra lutra*).

Zidentyfikowano również kilkanaście gatunków nietoperzy – wszystkie objęte ochroną gatunkową (m.in. nocek Natterera, mopek, borowiec wielki, karlik mały, gacek brunatny).

Ptaki

Awifauna gminy Łubnice jest bogata i różnorodna. Na wszystkich typach siedlisk stwierdzono występowanie m.in.:

- ptaki krajobrazu rolniczego: skowronek, trznadel, pliszka żółta, kuropatwa, bażant, przepiórka,
- ptaki synantropijne: wróbel, szpak, kawka, jaskółka dymówka i oknówka, jerzyk,
- ptaki wodno-błotne (dolina Prosny i starorzecza): czajka, rycyk, kszczyk, perkoz dwuczuby, krzyżówka, łyska, kokoszka, błotniak stawowy, zimorodek, mewa śmieszka.

Szczególnie ważne są tereny dolinne jako lęgowiska i żerowiska ptaków migrujących i wodnych. Regularnie notuje się bociana białego (kilkanaście par lęgowych), bielika (*Haliaeetus albicilla*) i czaple siwe.

Płazy i gady

Na terenach wilgotnych, starorzeczach i rowach melioracyjnych występują:

- płazy – m.in. traszka grzebieniasta, ropucha szara, rzekotka drzewna, kumak nizinny,
- gady – zaskroniec, padalec, jaszczurka zwinka i żyworodna; lokalnie żmija zygzakowata.

Bezkręgowce

Gmina Łubnice jest siedliskiem wielu gatunków bezkręgowców chronionych i rzadkich:

- pachnica dębowa, kozioróg dębosz, biegacze (*Carabus* spp.) – w starych drzewostanach,
- 8 gatunków trzmieli chronionych,
- motyle: paż królowej, mieniak tęczowiec, rusatki,
- ważki i pająki (tygrzyk paskowany) – nad zbiornikami wodnymi i w dolinach rzecznych.

3.7. Walory krajobrazowe i kulturowe

Gmina Łubnice charakteryzuje się umiarkowanymi, lecz zróżnicowanymi walorami krajobrazowymi, których źródłem jest przede wszystkim zróżnicowanie rzeźby terenu, mozaikowy układ użytkowania gruntów, obecność cieków wodnych, zadrzewień i niewielkich kompleksów leśnych.

Rzeźba terenu gminy ma charakter niskonapiętej wysoczyzny morenowej, z lokalnymi obniżeniami dolinnymi, w tym doliną rzeki Prosny, która wyznacza południową granicę gminy. W krajobrazie wyraźnie zaznaczają się łagodne fale terenu, rozległe pola uprawne, obniżenia podmokłe i starorzecza – zwłaszcza w południowej i północno-wschodniej części gminy. Z punktu widzenia estetyki krajobrazu cenne są przestrzenie otwarte z zachowaną strukturą historyczną wsi rolniczych, poprzedzielane zadrzewieniami i liniami wody.

Krajobraz gminy wzbogacają:

- rzeka Prośna oraz jej dopływy, z licznymi meandrami, starorzeczami i terenami zalewowymi,
- małe zbiorniki wodne, oczka, ciek i rowy melioracyjne,

- zadrzewienia śródpolne, przydrożne aleje, miedze i zakrzewienia o funkcji ekologicznej i osłonowej,
- fragmenty lasów mieszanych i borów sosnowych, lokalnie na wyniesieniach i terenach piaszczystych,
- łąki, pastwiska i doliny rzeczne, które oprócz wartości przyrodniczych, pełnią funkcję krajobrazowych enklaw bioróżnorodności.

Na walory krajobrazowe wpływa również fauna, szczególnie awifauna związana z dolinami rzecznyymi i terenami otwartymi. Widoczne i łatwo rozpoznawalne gatunki, takie jak bociany, czajki, dzięcioły i drapieżniki (np. myszołów, błotniak), są stałym elementem krajobrazu kulturowo-przyrodniczego.

W gminie występują również obiekty zabytkowe, takie jak wiejskie kościoły, kapliczki i cmentarze, które stanowią istotny komponent dziedzictwa kulturowego i podnoszą atrakcyjność krajobrazową.

Obszary chronionego krajobrazu

Na terenie gminy Łubnice nie wyznaczono parków krajobrazowych ani obszarów Natura 2000, jednak ze względu na obecność doliny Prozny i znacznych terenów otwartych o funkcjach ekologicznych, obszar ten spełnia warunki do kategoryzacji jako krajobraz o wysokiej wartości przyrodniczej i estetycznej. W miejscowym planowaniu przestrzennym wskazane może być objęcie niektórych fragmentów (np. doliny Prozny) ochroną krajobrazową lub przyrodniczą.

Na terenie gminy Łubnice południową granicę wyznacza rzeka Prozna, której dolina została objęta ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Prozny”. Obszar ten stanowi jedno z najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo miejsc w regionie wieruszowskim, zarówno z uwagi na swoją strukturę przestrzenną, jak i naturalne ukształtowanie terenu.

Charakter krajobrazu

Krajobraz doliny ma naturalny, wielopiętrowy charakter, ukształtowany przez działanie rzeki i procesy fluwialne. Występuje tu wyraźna rzeźba dolinno-tarasowa, z tarasami zalewowymi, łagodnymi skarpami oraz lokalnymi formami obniżień. Liczne meandry, starorzecza, oczka wodne i podmokłości tworzą urozmaiconą, dynamiczną strukturę przestrzenną, z wyraźnym kontrastem względem przylegających wysoczyzn.

Roślinność i układ przestrzenny

Dolina pokryta jest mozaiką łąk, zadrzewień łęgowych i fragmentów roślinności bagiennej. Przeważają łąki użytkowane ekstensywnie, trzcinowiska oraz zarośla wierzbowe i olszynowe. Miejscami zachowały się relikty naturalnych lasów łęgowych, które wzbogacają strukturę krajobrazu o elementy wertykalne (drzewostan) i pełnią funkcje korytarzy ekologicznych.

W obszarze dominują widoki otwarte, z przewagą linii horyzontu równoległej do koryta rzeki. Tereny te tworzą ciągłość krajobrazową o wysokiej czytelności – szczególnie w obrębie miejscowości Łubnice, Dietrzykowice i Wójcin, gdzie granica doliny i wysoczyzny jest szczególnie wyraźna.

Elementy estetyczne i kulturowe

Obszar cechuje się wysoką estetyką przyrodniczą wynikającą z obecności:

- wody otwartej i płynącej (Prosna, starorzecza, cieki boczne),
- różnorodnej szaty roślinnej – łąki, zadrzewienia, trzcinowiska,
- struktur przestrzennych osadnictwa wiejskiego – luźna zabudowa wiejska wpisana w kontekst przyrodniczy,
- widoków panoramicznych i osi widokowych – naturalnie powiązanych z meandrującym korytem rzeki i linią doliny.

Na wzbogacenie krajobrazu wpływa również obecność ptactwa wodnego i błotnego, w tym bocianów, czajek, czapli i kaczek, które nadają obszarowi charakteru żywego krajobrazu biologicznego.

Obszar ma również znaczenie funkcjonalne i edukacyjne – sprzyja wypoczynkowi, obserwacji przyrody i turystyce krajoznawczej. Stanowi naturalną przestrzeń sprzyjającą rozwojowi zielonej infrastruktury – ścieżek przyrodniczych, punktów widokowych i terenów retencyjnych.

Zagrożenia krajobrazowe

Na obszarze Gminy Łubnice występują lokalne przekształcenia krajobrazu, przede wszystkim wynikające z działalności rolniczej, w tym intensyfikacji upraw monokulturowych oraz uproszczenia struktury krajobrazu rolniczego. Miejscami obserwuje się także rozproszoną zabudowę siedliskową i liniową, która może wpływać negatywnie na jednolitość i czytelność krajobrazu wiejskiego.

Gmina posiada umiarkowane, lecz wyraźnie czytelne walory krajobrazowe, które opierają się na harmonijnym układzie przestrzeni rolniczej, dolin cieków wodnych oraz towarzyszących im zadrzewień śródpolnych i nadrzecznych. Szczególną wartość krajobrazową przedstawia dolina Prosny, widoki z wyniesień w części centralnej gminy oraz mozaika łąkowo-polna, która kształtuje tożsamość krajobrazu rolniczego. Ochronie powinna podlegać integralność krajobrazu wiejskiego poprzez ograniczenie dysharmonijnych elementów, rekultywację terenów zdegradowanych oraz kształtowanie ładu przestrzennego.

Na terenie gminy funkcjonuje pojedyncza turbina wiatrowa zlokalizowana w miejscowości Łubnice, stanowiąca lokalny element infrastruktury energetycznej. W przypadku planowania nowych inwestycji w energetykę odnawialną – zarówno elektrowni wiatrowych, jak i farm fotowoltaicznych – należy uwzględniać ich potencjalny wpływ na percepcję krajobrazu, zwłaszcza w rejonach o wysokich walorach widokowo-ekspozycyjnych, takich jak dolina Prosny i strefy krawędziowe wysoczyzn.

Farmy fotowoltaiczne, pomimo niskiej wysokości konstrukcji, mogą prowadzić do istotnych zmian w odbiorze krajobrazu otwartego, zwłaszcza gdy lokalizowane są na dużych, zwartych powierzchniach pól uprawnych. Należy zatem dążyć do ich odpowiedniego lokalizowania – poza kluczowymi strefami widokowymi, z uwzględnieniem naturalnych ekranów roślinnych i korytarzy ekologicznych.

4. Ocena istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

4.1. Przekształcenia litosfery

Przekształcenia litosfery na obszarze Gminy Łubnice są bezpośrednio związane z naturalnymi procesami geomorfologicznymi, gospodarką rolną oraz lokalną zabudową osadniczą. Rzeźba terenu ma charakter wysoczyznowo-doliny, co sprzyja lokalnemu występowaniu procesów erozyjnych i akumulacyjnych.

Najważniejsze przekształcenia litosfery w granicach gminy to:

- Przekształcenia powierzchni terenu wynikające z intensywnego użytkowania rolniczego, w tym głębokiej orki, niwelacji mikroform terenowych oraz prac melioracyjnych w dolinach Prozny i mniejszych cieków.
- Rozwój sieci dróg, zabudowy siedliskowej i zabudowy usługowej, który powoduje lokalne przekształcenia rzeźby – głównie w obrębie stref osadniczych i terenów komunikacyjnych.
- Eksploatacja kruszywa naturalnego – obecnie nie notuje się istotnych przemysłowych wyrobisk odkrywkowych w skali gminy, natomiast w przeszłości występowały drobne, lokalne wyrobiska piasku i żwiru, głównie w osadach fluwiogłacjalnych.
- Procesy denudacyjne i erozyjne – szczególnie widoczne na stokach dolinnych Prozny i mikroskarpach, gdzie nachylenie terenu przekracza 5–7%. Erozja nasila się przy uproszczeniach struktury krajobrazu rolniczego (monokultura, brak zadrzewień śródpolnych).

W kontekście skali oddziaływań dominują przekształcenia punktowe i pasmowe, związane z zabudową liniową (drogi, sieci techniczne) i rozproszoną zabudową siedliskową, które w ograniczonym stopniu wpływają na pierwotny układ geomorfologiczny.

Obecnie nie zidentyfikowano znaczących przekształceń litosfery o charakterze przemysłowym lub górniczym, które mogłyby powodować trwałe zmiany w strukturze geologicznej podłoża. Skala przekształceń ma więc charakter lokalny i w dużym stopniu jest związana z działalnością rolniczą i osadniczą.

4.2. Jakość wód powierzchniowych

Stan jakości wód powierzchniowych na obszarze Gminy Łubnice jest w dużej mierze determinowany przez warunki hydrologiczne, użytkowanie rolnicze oraz lokalne przekształcenia dolin rzecznych. Głównym ciekim powierzchniowym jest rzeka Prozna, stanowiąca fragment Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) obejmującej kilka odcinków i dopływów w zlewni Odry.

Zgodnie z aktualnymi danymi z planów gospodarowania wodami w dorzeczu Odry (PGW Wody Polskie), wszystkie JCWP na terenie Gminy Łubnice ocenione zostały na podstawie monitoringu jako zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych w wymaganym terminie. W szczególności:

- dla Prozny na odcinkach RW600011184171 i RW600011184311 stan ogólny wód określono jako zły, z słabym stanem ekologicznym i stanem chemicznym poniżej dobrego;

- mniejsze ciekі (m.in. Pyszna, Kanał Skomlin-Toplin) w ramach JCWP RW6000101818893 i RW60001518414 również uzyskały ocenę złego stanu ogólnego, z umiarkowanym lub słabym stanem ekologicznym i ryzykiem nieosiągnięcia wymaganego poziomu jakości.

Czynniki pogarszające jakość wód powierzchniowych:

- Spływy obszarowe z terenów rolnych, w tym zanieczyszczenia z nawozów mineralnych i naturalnych, prowadzące do wzbogacania wód w azotany i fosforany.
- Melioracje i regulacja cieków, ograniczające zdolność dolin rzecznych do samooczyszczania wód.
- Utrata naturalnych stref buforowych (zadrzewień dolinnych, podmokłości) w wyniku uproszczenia krajobrazu rolniczego.

Dolina rzeki Prosny pełni istotną funkcję retencyjną i przyrodniczą. Odcięte meandry i starorzecza wspierają procesy oczyszczania wód, ale ich potencjał jest ograniczany przez sztuczne uregulowanie koryta i intensywne wykorzystanie przyległych gruntów rolnych.

4.3. Jakość wód podziemnych

Stan wód podziemnych na terenie Gminy Łubnice kształtowany jest przez budowę geologiczną, warunki infiltracji oraz sposób użytkowania terenu – w szczególności intensywne rolnictwo, które może wpływać na parametry jakościowe warstw wodonośnych.

Obszar gminy znajduje się w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd):

- PLGW600081, obejmującej głównie południową i centralną część gminy,
- PLGW600082, obejmującej północno-wschodni fragment gminy.

Ponadto południowa część obszaru znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 311 – Zbiornik rzeki Prosna, obejmującego struktury jurajskie o znaczeniu strategicznym dla regionalnego zaopatrzenia w wodę pitną.

Aktualny stan jakościowy zgodnie z planami gospodarowania wodami w dorzeczu Odry, obie JCWPd oceniony jest na poziomie dobrego stanu ilościowego, natomiast stan chemiczny dla obszaru obejmującego Łubnice określono jako zagrożony pogorszeniem w wyniku presji związanych z gospodarką rolną. Do czynników pogarszających jakość wód podziemnych należą:

- dopływy zanieczyszczeń obszarowych – przede wszystkim azotanów i pestycydów z intensywnie użytkowanych gruntów rolnych,
- niewystarczająca szczelność zbiorników na ścieki bytowe i gnojownicę w gospodarstwach rozproszonych,
- lokalne sączenia i migracja zanieczyszczeń przez przewarstwienia piaszczyste i strefy szczelinowe w glinach morenowych.

Stan ujęć wód podziemnych

Gminne ujęcia wody zlokalizowane w Dietrzkowicach, Kolonii Dietrzkowice i Łubnicach czerpią wodę z utworów jurajskich (GZWP nr 311) oraz z utworów czwartorzędowych.

Prowadzony jest staty monitoring jakości wody, który wskazuje na stabilny skład fizykochemiczny i brak przekroczeń parametrów bakteriologicznych dla wody pitnej. W niektórych ujęciach notuje się jednak podwyższone stężenia azotanów w okresach wzmożonego spływu obszarowego, co potwierdza podatność na presję rolniczą.

Zagrożenia i potencjalne skutki degradacji

Występowanie utworów piaszczystych i żwirowych o wysokiej przepuszczalności sprzyja migracji zanieczyszczeń w głąb profilu wodonośnego. W przypadku nadmiernej eksploatacji ujęć lub braku kontroli nad jakością wód zasilających, może dojść do trwałego obniżenia jakości zasobów GZWP nr 311 – co byłoby istotnym zagrożeniem w skali regionalnej.

4.4. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków

Zaopatrzenie w wodę

Gmina Łubnice jest zaopatrywana w wodę głównie z lokalnych ujęć podziemnych, które czerpią wodę z utworów jurajskich i czwartorzędowych, częściowo w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 311 – Zbiornik rzeki Prosna. Główne ujęcia wody znajdują się w Dietrzkowicach, Kolonii Dietrzkowice oraz Łubnicach. Na koniec 2022 r. długość czynnej sieci wodociągowej wynosiła 63,69 km, obejmując większość gospodarstw domowych w gminie. Jednak ze względu na rozproszony charakter zabudowy, część posesji, zwłaszcza położonych w większej odległości od zwartej zabudowy, korzysta jeszcze z indywidualnych studni kopanych.

Gminne ujęcia posiadają aktualne pozwolenia wodnoprawne i są objęte monitoringiem jakościowym prowadzonym przez Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Wieruszowie. Woda spełnia normy dla wody pitnej, chociaż w niektórych ujęciach okresowo obserwuje się podwyższone stężenia azotanów w okresach intensywnego spływu obszarowego. Sieć wodociągowa pełni również funkcję przeciwpożarową – hydranty zlokalizowane na terenie gminy są regularnie kontrolowane pod względem ciśnienia i wydajności.

Odprowadzanie ścieków

System kanalizacji sanitarnej w Gminie Łubnice nie obejmuje wszystkich miejscowości – w części obszarów wiejskich mieszkańcy korzystają z indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Brak skanalizowania całego obszaru generuje ryzyko niekontrolowanych zrzutów nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu, co w konsekwencji może wpływać na stan chemiczny wód podziemnych, zwłaszcza w obszarach o wysokiej przepuszczalności gruntu.

Zagrożenia środowiskowe w zakresie gospodarki ściekowej wynikają głównie z:

- braku szczelności starych zbiorników bezodpływowych,
- niewłaściwego opróżniania szamb,
- lokalnych przelewów ścieków bytowych w sytuacjach awaryjnych.

4.5. Zanieczyszczenie powietrza

Stan jakości powietrza na terenie Gminy Łubnice kształtowany jest głównie przez rozproszoną zabudowę mieszkaniową, dominujący charakter rolniczy oraz lokalny transport drogowy. Obszar gminy nie należy do terenów uprzemysłowionych, stąd emisja zorganizowana o charakterze przemysłowym nie występuje.

Źródła emisji zanieczyszczeń powietrza:

- emisja niska z gospodarstw domowych – głównym źródłem emisji pyłów i zanieczyszczeń gazowych (SO₂, NO_x, CO, pył PM₁₀ i PM_{2,5}) są indywidualne

źródła ogrzewania (kotły węglowe, piece na biomasę), zwłaszcza w okresie grzewczym.

- transport drogowy – ruch samochodowy generuje emisję związków tlenków azotu, tlenku węgla oraz pyłów zawieszonych, szczególnie w rejonach koncentracji zabudowy i wzdłuż głównych dróg powiatowych i gminnych.
- emisja z rolnictwa – działalność rolnicza przyczynia się do emisji amoniaku (NH_3) i odorów, zwłaszcza z ferm hodowlanych i podczas nawożenia organicznego.

Obszary potencjalnie zagrożone

Największe ryzyko podwyższonego stężenia pyłów i zanieczyszczeń gazowych występuje w okresie zimowym, w obrębie większych skupisk zabudowy siedliskowej (m.in. Łubnice, Dietrzkowice, Wójcin). W warunkach niskiej emisji oraz przy niekorzystnych warunkach meteorologicznych (np. inwersje temperatury) może dojść do kumulacji zanieczyszczeń w obniżeniach terenu i dolinach rzecznych.

Dane o jakości powietrza

Na obszarze gminy nie funkcjonuje stały punkt automatycznego monitoringu powietrza. Ocena jakości opiera się na wynikach stacji referencyjnych w regionie – najbliższe stacje IMGW/Inspekcji Ochrony Środowiska zlokalizowane są w Kaliszu i Wieluniu. Na podstawie regionalnych analiz wynika, że parametry zanieczyszczeń powietrza w skali roku zazwyczaj mieszczą się w dopuszczalnych poziomach, z wyjątkiem incydentalnych przekroczeń stężeń pyłu PM_{10} i benzo(a)pirenu w okresie grzewczym.

4.6. Zagrożenie klimatu akustycznego

Na terenie Gminy Łubnice poziom hałasu i wibracji jest związany przede wszystkim z ruchem drogowym oraz punktowymi źródłami działalności gospodarczej. Ze względu na brak większych zakładów przemysłowych ani intensywnego transportu kolejowego, skala oddziaływań akustycznych i drgań ma charakter lokalny i ograniczony.

Główne źródła hałasu:

- transport drogowy – podstawowym czynnikiem hałasu jest ruch pojazdów na drogach gminnych i powiatowych. Natężenie ruchu jest umiarkowane, z lokalnymi wzrostami w godzinach szczytu, zwłaszcza w rejonie Łubnic, Dietrzkowic i Wójcina;
- działalność rolnicza i usługowa – maszyny rolnicze, urządzenia techniczne i lokalne zakłady usługowe mogą generować chwilowe przekroczenia poziomu hałasu, jednak są to źródła rozproszone i nie powodują trwałego zagrożenia dla komfortu akustycznego;
- obiekty energetyki odnawialnej – na terenie gminy funkcjonuje jedna turbina wiatrowa, której oddziaływanie akustyczne jest punktowe i ogranicza się do bezpośredniej strefy oddziaływania. Dodatkowe źródła hałasu mogą pojawić się w przypadku rozwoju nowych instalacji OZE, takich jak farmy fotowoltaiczne – jednak w ich przypadku emisja hałasu jest znikoma.

Poziomy hałas w środowisku

Na obszarze gminy brak jest stałego monitoringu hałasu, a ocena jego stanu opiera się na danych referencyjnych oraz analizach regionalnych. Dotychczasowe dane wskazują, że poziomy hałas nie przekracza standardów określonych w przepisach dla terenów

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. W strefach przyległych do głównych ciągów komunikacyjnych mogą występować okresowe podwyższone wartości, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowań i węzłów drogowych.

Wibracje

Oddziaływania drganiowe występują punktowo i są związane głównie z ruchem ciężkich pojazdów rolniczych i transportu lokalnego. Brak jest stałych źródeł przemysłowych drgań oraz ruchu kolejowego, stąd skala emisji wibracji jest znikoma i nie stanowi istotnego problemu środowiskowego.

4.7. Promieniowanie elektromagnetyczne

Na terenie Gminy Łubnice występowanie źródeł promieniowania elektromagnetycznego ma charakter ograniczony i wynika głównie z obecności podstawowej infrastruktury telekomunikacyjnej, energetycznej oraz systemów przesyłu danych.

Źródła pola elektromagnetycznego (PEM) na terenie gminy:

- linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które mają zasięg lokalny i nie generują istotnego oddziaływania PEM poza bezpośrednim pasem technologicznym;
- stacje bazowe telefonii komórkowej, które są jedynym istotnym źródłem sztucznego pola elektromagnetycznego o parametrach wymagających monitoringu. Na terenie gminy funkcjonuje kilka masztów sieci operatorów telefonii mobilnej;
- Infrastruktura OZE – instalacje fotowoltaiczne i pojedyncze turbiny wiatrowe nie stanowią znaczącego źródła promieniowania elektromagnetycznego w skali wpływającej na zdrowie ludzi i środowisko.

Monitoring i obowiązujące standardy

Na obszarze gminy nie funkcjonuje stały punkt pomiarowy PEM. Zgodnie z obowiązującymi przepisami (Rozporządzenie Ministra Zdrowia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku) stacje bazowe są objęte obowiązkiem okresowych pomiarów prowadzonych przez operatorów i Inspekcję Ochrony Środowiska.

Dotychczasowe wyniki pomiarów PEM w skali województwa łódzkiego potwierdzają, że poziomy promieniowania mieszczą się w granicach dopuszczalnych norm – zwłaszcza w rejonach zabudowy mieszkaniowej. Nie stwierdzono przekroczeń wartości granicznych ani negatywnego wpływu na zdrowie ludzi.

4.8. Poważne awarie

Na obszarze Gminy Łubnice nie występują zakłady ani instalacje stwarzające szczególne ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów o przeciwdziałaniu awariom przemysłowym. Gmina nie jest objęta zasięgiem zakładów ZZR (zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej) ani ZDR (zakłady o dużym ryzyku), zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Państwową Straż Pożarną i Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska.

Potencjalne źródła zagrożeń awaryjnych na terenie gminy:

- transport drogowy substancji niebezpiecznych, związany głównie z przewozem paliw i środków chemicznych na potrzeby rolnictwa oraz zaopatrzenia lokalnych stacji paliw. Ryzyko jest ograniczone, ma charakter tranzytowy i wiąże się głównie z ruchem na drogach powiatowych.

- gospodarstwa rolne i składy środków ochrony roślin, które mogą stwarzać zagrożenie punktowe w przypadku niewłaściwego przechowywania nawozów azotowych, środków chemicznych lub paliw.
- infrastruktura techniczna – lokalne sieci gazowe i systemy dystrybucji energii elektrycznej mogą w przypadku awarii stwarzać zagrożenie pożarowe lub wybuchowe, jednak skala oddziaływania jest ograniczona i lokalna.

System reagowania

Bezpieczeństwo mieszkańców w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych zapewniają procedury obrony cywilnej i Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego. Odpowiedzialność za prowadzenie działań zapobiegawczych i minimalizowanie skutków zdarzeń nadzwyczajnych spoczywa na Komendzie Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Wieruszowie oraz jednostkach OSP działających na terenie gminy.

4.9. Gospodarka odpadami

System gospodarki odpadami na terenie Gminy Łubnice jest zorganizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz wojewódzkiego planu gospodarki odpadami.

Odpady komunalne:

- gmina realizuje odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami;
- odpady z gospodarstw domowych są segregowane u źródła na frakcje: odpady zmieszane, tworzywa sztuczne i metale, szkło, papier oraz odpady biodegradowalne;
- odpady odbierane są przez przedsiębiorcę wyłonionego w drodze przetargu i przekazywane do regionalnych instalacji przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) lub innych zakładów przetwarzania odpadów, zgodnie z wymaganiami wojewódzkiego planu gospodarki odpadami.

Punkty selektywnej zbiórki odpadów – na terenie gminy funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), do którego mieszkańcy mogą nieodpłatnie przekazywać odpady problemowe, w tym odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady niebezpieczne (np. chemikalia, baterie).

Odpady z działalności rolniczej – charakter rolniczy gminy sprzyja powstawaniu odpadów specyficznych, takich jak folie rolnicze, opakowania po środkach ochrony roślin czy resztki nawozów. Wymagają one zagospodarowania zgodnie z zasadami gospodarki odpadami niebezpiecznymi. Odpowiedzialność za ich prawidłowe unieszkodliwienie spoczywa na wytwórcach – rolnikach.

Wybrane problemy i zagrożenia środowiskowe:

- nielegalne składowanie odpadów w miejscach nieprzeznaczonych do tego celu, zwłaszcza w zadrzewieniach śródpolnych czy w rejonach nieużytków;
- porzucanie odpadów wielkogabarytowych i odpadów niebezpiecznych poza systemem zorganizowanego odbioru;
- niewystarczająca świadomość mieszkańców w zakresie zasad selektywnej zbiórki i możliwości korzystania z PSZOK.

4.10. Zagrożenia powodziowe

Na terenie Gminy Łubnice zagrożenie powodziowe związane jest przede wszystkim z obecnością rzeki Proсны oraz mniejszych cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

Dolina Prosny stanowi główny obszar o podwyższonym ryzyku występowania powodzi w południowej części gminy.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, tereny przyległe do koryta Prosny znajdują się w zasięgu stref zalewowych dla powodzi o różnym prawdopodobieństwie wystąpienia:

- Q10% powódź o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat,
- Q1% powódź o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat,
- Q0,2% powódź o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat.

Obszary te obejmują głównie tereny łąk, pastwisk oraz gruntów rolnych, które pełnią funkcję naturalnej retencji wód w okresach wezbrań i ograniczają skutki ewentualnych podtopień. Ryzyko dotyczy w szczególności doliny Prosny w południowej części gminy oraz dolin mniejszych cieków, w rejonach gdzie mogą wystąpić lokalne zalania.

Czynniki ryzyka:

- uregulowane koryto Prosny – na części odcinków rzeka została skanalizowana, co ogranicza jej naturalną zdolność do rozlewania się w sposób kontrolowany i może zwiększać ryzyko nagłych lokalnych podtopień w przypadku intensywnych opadów;
- zabudowa w strefach dolinnych – rozproszona zabudowa siedliskowa, szczególnie w rejonach przylegających do doliny, lokalnie zwiększa ryzyko strat powodziowych;
- stan urządzeń melioracyjnych – rowy i kanały melioracyjne w części obszarów wymagają systematycznej konserwacji, aby skutecznie odprowadzać nadmiar wód opadowych.

Działania ochronne i planistyczne:

- gmina objęta jest Planem Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla dorzecza Odry, w którym dolina Prosny została wskazana jako obszar wymagający utrzymania zdolności retencyjnej i ograniczania zabudowy na terenach zalewowych;
- na obszarach zagrożonych powodzią obowiązują przepisy prawa wodnego dotyczące zakazów i ograniczeń lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
- system ochrony przeciwpowodziowej oparty jest na naturalnych terenach zalewowych, istniejącej sieci rowów i kanałów oraz monitoringu stanów wód przez Wody Polskie.

4.11. Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych

Obszar Gminy Łubnice, położony w obrębie Wysoczyzny Wieruszowskiej, charakteryzuje się rzeźbą terenu o stosunkowo łagodnym przebiegu i niewielkich deniwelacjach. Wysoczyzna morenowa i rozległe powierzchnie akumulacyjne cechują się nachyleniami terenu w większości poniżej 3%, co w praktyce ogranicza występowanie warunków sprzyjających powstawaniu osuwisk.

Warunki geologiczne i morfologiczne:

- budowa geologiczna zdominowana przez utwory gliniaste i piaski fluwioglacjalne sprzyja stabilności stoków w skali lokalnej,

- strefy o zwiększonym nachyleniu terenu (lokalnie powyżej 7%) występują punktowo – głównie w obrębie doliny Prozny, na niewysokich skarpach dolinnych i mikroskarpach rzecznych,
- dotychczas brak jest zidentyfikowanych obszarów o potwierdzonej aktywności osuwiskowej lub zagrożeniu osuwaniem się mas ziemnych, co potwierdzają dane geologiczne i kartograficzne.

Potencjalne czynniki ryzyka:

Miejscowe zagrożenia mogą wystąpić w przypadku:

- intensywnej ingerencji w skarpy dolinne (np. głębokie wykopy, niekontrolowane prace ziemne),
- nadmiernego odwodnienia lub zbyt intensywnej melioracji skarp i stoków,
- koncentracji wód powierzchniowych prowadzących do podmywania stromych zboczy, zwłaszcza w obrębie doliny Prozny.

4.12. Zagrożenia pogodowe

Obszar Gminy Łubnice, podobnie jak cały region Niziny Południowowielkopolskiej, podlega oddziaływaniu zjawisk meteorologicznych typowych dla klimatu umiarkowanego przejściowego. Zjawiska te mogą okresowo powodować szkody w środowisku, rolnictwie i infrastrukturze.

Najczęstsze zagrożenia meteorologiczne:

- silne wiatry i lokalne trąby powietrzne – obszar gminy położony jest w strefie, w której możliwe są krótkotrwałe, ale intensywne porywy wiatru, zwłaszcza podczas przejścia frontów burzowych. Uszkodzenia mogą dotyczyć zabudowy, sieci energetycznych, drzewostanu i upraw.
- opady nawalne i podtopienia – intensywne opady deszczu w krótkim czasie mogą prowadzić do lokalnych podtopień, zwłaszcza w dolinie Prozny i obniżeniach terenu o ograniczonej przepuszczalności.
- gradobicia – występują w sezonie letnim i stanowią istotne zagrożenie dla upraw rolnych i sadownictwa.
- fale upałów i susze – w ostatnich latach coraz częściej obserwuje się okresy wysokich temperatur i deficytu opadów, co negatywnie wpływa na bilans wodny gleb, plony i zasoby wód gruntowych.
- przymrozki wiosenne i jesienne – lokalnie mogą powodować straty w uprawach rolnych i sadowniczych.
- zmiany klimatyczne – w perspektywie kolejnych dekad prognozuje się wzrost częstotliwości ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak fale upałów, nawalne opady i okresowe susze. Zjawiska te mogą zwiększać presję na gospodarkę wodną, rolnictwo i infrastrukturę techniczną.

4.13. Zagrożenia dla roślinności

Stan i różnorodność szaty roślinnej na terenie Gminy Łubnice są w dużej mierze uzależnione od sposobu użytkowania gruntów, intensywności gospodarki rolnej oraz warunków siedliskowych.

Największe zagrożenia dla roślinności wynikają z procesów antropogenicznych i naturalnych, które wpływają na stabilność ekosystemów.

Główne czynniki zagrożeń:

- intensyfikacja rolnictwa – uproszczenie struktury upraw, monokultury i nadmierne stosowanie środków ochrony roślin prowadzą do spadku

bioróżnorodności i zaniku roślinności naturalnej, zwłaszcza na miedzach, zadrzewieniach śródpolnych i obrzeżach pól;

- osuszanie i melioracje – prowadzą do degradacji siedlisk wilgotnych i bagiennych, w tym łąk trwale podmokłych w dolinie Prozny i obniżeniach terenowych, co skutkuje zubożeniem cennych zbiorowisk roślinnych;
- fragmentacja i zanik zadrzewień śródpolnych – zmniejszenie liczby miedz, alei i zadrzewień liniowych obniża odporność ekosystemów na erozję i negatywnie wpływa na mikroklimat lokalny;
- presja inwestycyjna – rozproszone budownictwo mieszkaniowe i zagrodowe może prowadzić do sukcesywnej eliminacji wartościowych fragmentów roślinności, zwłaszcza w strefach dolinnych i na granicach pól;
- zjawiska pogodowe – susze, upały i lokalne gradobicia mogą powodować uszkodzenia roślinności uprawnej i naturalnej, sprzyjając rozprzestrzenianiu się gatunków inwazyjnych na osłabione siedliska;
- gatunki inwazyjne – Zagrożeniem dla bioróżnorodności są także gatunki obce, które wypierają rodzime zbiorowiska roślinne, zwłaszcza na terenach nieużytkowanych rolniczo i wzdłuż cieków wodnych.

4.14. Zagrożenia dla fauny

Fauna Gminy Łubnice jest ściśle powiązana z krajobrazem rolniczym, zadrzewieniami śródpolnymi oraz doliną Prozny, która pełni rolę korytarza ekologicznego i ostoju wielu gatunków związanych z siedliskami wilgotnymi i nadrzecznymi. Różnorodność zwierząt na tym obszarze narażona jest na szereg czynników, które mogą wpływać na spadek liczebności populacji i fragmentację siedlisk.

Główne czynniki zagrożeń:

- intensyfikacja rolnictwa – uproszczenie krajobrazu rolniczego (monokultury, likwidacja miedz, zadrzewień i oczek wodnych) prowadzi do zaniku siedlisk lęgowych ptaków polnych (skowronek, kuropatwa) oraz drobnych ssaków;
- osuszanie terenów podmokłych – ogranicza powierzchnię siedlisk płazów, ptaków wodno-błotnych i bezkręgowców związanych z mokradłami;
- fragmentacja korytarzy ekologicznych – rozproszona zabudowa mieszkaniowa, sieć dróg oraz ogrodzenia mogą stanowić bariery migracyjne dla dzikich zwierząt, zwłaszcza drobnych ssaków i płazów;
- kolizje drogowe – ruch samochodowy na drogach powiatowych i lokalnych stwarza zagrożenie dla zwierząt migrujących, w tym jeży, płazów i drobnej zwierzyny łownej;
- presja inwestycyjna – lokalizacja nowych obiektów w sąsiedztwie cennych przyrodniczo obszarów dolinnych może skutkować utratą miejsc lęgowych i żerowisk;
- gatunki inwazyjne i drapieżniki – wzrost populacji gatunków drapieżnych (np. lisów) i rozprzestrzenianie się gatunków obcych (nerek amerykańskich) mogą dodatkowo osłabiać lokalne populacje rodzimych gatunków, szczególnie ptaków wodno-błotnych.

4.15. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu

Brak realizacji projektu planu ogólnego Gminy Łubnice oznaczałoby utrzymanie się obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego przy jednoczesnym funkcjonowaniu istniejących aktów planistycznych, decyzji administracyjnych oraz wniosków inwestycyjnych rozpatrywanych w trybie decyzji o warunkach zabudowy. W takim wariantcie prognozuje się, że niektóre negatywne trendy środowiskowe mogłyby ulegać dalszemu pogłębianiu ze względu na brak kompleksowego narzędzia zarządzania rozwojem przestrzennym.

Możliwe skutki braku planu ogólnego:

- brak czytelnych stref funkcjonalnych – mogłoby to prowadzić do dalszego rozpraszania zabudowy, zwłaszcza na obszarach cennych przyrodniczo i rolniczo, co zwiększa presję na środowisko;
- trudności w ochronie zasobów przyrodniczych – bez spójnych zapisów ograniczających zabudowę w obszarach dolinnych i korytarzach ekologicznych wzrósłoby ryzyko fragmentacji siedlisk i utraty bioróżnorodności;
- brak wskaźników urbanistycznych – utrudniałoby kontrolę parametrów zabudowy (m.in. intensywności, wysokości, powierzchni biologicznie czynnej), co sprzyałoby niekontrolowanemu zagęszczeniu zabudowy;
- brak spójnych zasad ochrony krajobrazu – mogłoby prowadzić do dalszych przekształceń harmonii krajobrazu rolniczego, zwłaszcza na granicy wysoczyzny i dolin rzecznych;
- utrudnienia w zarządzaniu zagrożeniami naturalnymi – brak aktualnych stref zagrożeń (np. powodziowych) w planie ogólnym ograniczałoby skuteczną ochronę przed skutkami ekstremalnych zjawisk pogodowych i powodzi,
- ograniczenia w możliwości reagowania na zagrożenia i potrzeby rozwoju – brak planu ogólnego oznaczałoby, że po wejściu w życie nowych przepisów nie będzie można wydawać decyzji o warunkach zabudowy (WZ) oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (ICP), a także nie będzie możliwe uchwalanie nowych planów miejscowych. W konsekwencji uniemożliwiłoby to realizację zamierzeń inwestycyjnych, w tym także przedsięwzięć mających na celu odbudowę lub modernizację infrastruktury technicznej w razie wystąpienia klęsk żywiołowych lub innych zagrożeń.

Brak realizacji planu ogólnego ograniczałoby możliwość zrównoważonego kształtowania przestrzeni i zintegrowanego podejścia do ochrony zasobów środowiska. W konsekwencji mogłoby dojść do pogłębiania niekorzystnych procesów, takich jak: nadmierna presja inwestycyjna na obszarach cennych przyrodniczo, spadek jakości wód powierzchniowych i podziemnych, utrata walorów krajobrazowych oraz dalsza fragmentacja siedlisk roślin i zwierząt.

5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Na terenie Gminy Łubnice nie zidentyfikowano form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) takich jak:

- parków narodowych,
- rezerwatów przyrody,
- obszarów Natura 2000 (specjalnych obszarów ochrony siedlisk – SOO ani obszarów specjalnej ochrony ptaków – OSO),
- użytków ekologicznych,
- zespołów przyrodniczo-krajobrazowych ani parków krajobrazowych.

Najważniejsze obszary wymagające szczególnej uwagi w kontekście ochrony środowiska:

- obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Prośny” – to główny element systemu przyrodniczego gminy, pełniący rolę korytarza ekologicznego i strefy retencji wód;
- siedliska podmokłe i tereny hydrogeniczne w dolinie Prośny oraz w obniżeniach północno-wschodnich – wymagają ochrony przed osuszaniem i nadmiernym przekształcaniem;
- zadrzewienia śródpolne, miedze, aleje i korytarze zadrzewień liniowych – stanowią ważne ogniwa sieci ekologicznej i chronią bioróżnorodność w krajobrazie rolniczym;
- fragmentacja siedlisk i korytarzy ekologicznych – wynikająca z rozproszonej zabudowy, nowych inwestycji liniowych oraz niekontrolowanej urbanizacji;
- wpływ planowanych inwestycji OZE (turbiny wiatrowe, farmy PV) – wymagający oceny lokalizacyjnej w kontekście krajobrazu otwartego i siedlisk roślinno-zwierzęcych.

Podsumowując, chociaż na terenie Gminy Łubnice nie występują obszary o najwyższych formach ochrony przyrody, takich jak parki narodowe, rezerwaty, obszary Natura 2000 czy użytki ekologiczne, zachowanie kluczowych elementów przyrodniczych – przede wszystkim doliny Prośny, siedlisk podmokłych, zadrzewień śródpolnych i korytarzy ekologicznych – ma istotne znaczenie dla zachowania równowagi przyrodniczej i krajobrazowej. Uwzględnienie tych uwarunkowań w ustaleniach planu ogólnego jest warunkiem ograniczenia presji inwestycyjnej na tereny cenne przyrodniczo, zapewnienia ciągłości siedlisk i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanej planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania planu ogólnego

Cele ochrony środowiska, które należy uwzględniać w realizacji projektu planu ogólnego Gminy Łubnice, wynikają z zobowiązań międzynarodowych, przepisów prawa Unii Europejskiej oraz aktów prawnych i dokumentów strategicznych obowiązujących na poziomie krajowym, regionalnym i lokalnym. Na poziomie międzynarodowym i wspólnotowym:

- Dyrektywa siedliskowa (92/43/EWG) i dyrektywa ptasia (2009/147/WE) – ochrona różnorodności biologicznej i zachowanie siedlisk oraz gatunków; nie dotyczy bezpośrednio obszaru planu, jednak plan nie narusza celów ochrony gatunków i siedlisk przyrodniczych.
- Europejska Konwencja Krajobrazowa (Florencja, 2000) – zakłada zachowanie jakości krajobrazu i ładu przestrzennego; projekt planu nie ingeruje w krajobraz o znaczeniu ponadlokalnym i przewiduje rozwiązania porządkujące funkcje przestrzenne.
- Europejski Zielony Ład i cele klimatyczne UE – promujące zrównoważone gospodarowanie zasobami, efektywność energetyczną i retencję; plan umożliwia wdrażanie tych celów m.in. przez planowanie powierzchni biologicznie czynnych, terenów zieleni, retencji lokalnej i niskoemisyjnej infrastruktury.

Na poziomie krajowym:

- Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – plan zgodny z celem poprawy jakości środowiska i odporności na zmiany klimatu; nie prowadzi do utraty cennych zasobów przyrodniczych ani do degradacji przestrzeni.
- Ustawa Prawo ochrony środowiska – projekt nie generuje istotnych oddziaływań wymagających kompensacji; ustalenia planu pozwalają na kontrolę emisji i hałasu.
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej – wspiera ograniczenie emisji komunikacyjnej i grzewczej; plan umożliwia rozwój zabudowy z uwzględnieniem standardów niskoemisyjnych.

Priorytetowe cele do uwzględnienia w planie ogólnym:

- ochrona doliny Prosnicy i utrzymanie jej funkcji retencyjnych oraz korytarzowych;
- utrzymanie bioróżnorodności krajobrazu rolniczego poprzez ograniczenie monokultur i zachowanie zadrzewień śródpolnych;
- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych w kontekście wymagań Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- adaptacja do zmian klimatu, w tym rozwój rozwiązań sprzyjających retencji wody i zapobiegających skutkom ekstremalnych zjawisk pogodowych;
- zapobieganie erozji gleb i degradacji siedlisk hydrogenicznych;
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza i racjonalne gospodarowanie odpadami.

Plan ogólny Gminy Łubnice uwzględnia powyższe cele w sposób spójny z polityką zrównoważonego rozwoju, ochrony zasobów przyrodniczych i adaptacji do zmian klimatu, co będzie sprzyjać poprawie jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego mieszkańców.

7. Przewidywane znaczące oddziaływanie ustaleń projektu planu, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych, długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru, a także na środowisko

7.1. Ocena wpływu proponowanych rozwiązań w projekcie planu na obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru

Na obszarze Gminy Łubnice nie zidentyfikowano obszarów Natura 2000 (specjalnych obszarów ochrony siedlisk ani obszarów specjalnej ochrony ptaków). Nie występują również parki narodowe, rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe ani parki krajobrazowe. Jedyną formą ochrony przyrody istotną w kontekście ustaleń planu ogólnego pozostaje Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Prosný”, który obejmuje fragment południowej części gminy i pełni funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym.

Oddziaływania bezpośrednie i pośrednie:

- zapisy planu ogólnego, dzięki wyznaczeniu stref planistycznych oraz obszarów o ograniczonej możliwości zabudowy (np. w strefach widokowo-ekspozycyjnych doliny), ograniczają ryzyko presji inwestycyjnej na tereny cenne przyrodniczo;
- brak wyznaczenia obszarów Natura 2000 w granicach gminy powoduje, że projekt planu nie oddziałuje bezpośrednio na cele i przedmiot ochrony takich obszarów ani na ich integralność;
- pośrednio ustalenia planu, m.in. ograniczenia zabudowy na obszarach zalewowych, wskazanie wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zachowanie korytarza ekologicznych i zadrzewień śródpolnych, mogą pozytywnie wpływać na stan siedlisk i bioróżnorodność.

Oddziaływania skumulowane i wtórne:

- projekt planu ogranicza możliwość rozproszonej zabudowy w rejonach o kluczowym znaczeniu przyrodniczym, co pozwala ograniczyć kumulację presji inwestycyjnej na dolinę Prosný;
- możliwym oddziaływaniem wtórnym może być wzrost fragmentacji siedlisk, jeśli ustalenia planu ogólnego nie zostaną doprecyzowane w planach miejscowych – dlatego kluczowe jest konsekwentne wdrożenie stref ochronnych i wskaźników urbanistycznych.

Oddziaływania w czasie:

- krótkoterminowe – związane głównie z procesami inwestycyjnymi w ramach istniejących decyzji lokalizacyjnych, bezpośrednie przekształcenia będą ograniczone dzięki wyznaczeniu obszarów o ograniczonej zabudowie;
- średnio- i długoterminowe – pozytywne efekty związane z ograniczeniem fragmentacji siedlisk, zachowaniem korytarzy ekologicznych oraz ochroną terenów podmokłych;
- oddziaływania stałe i chwilowe – charakter inwestycji przewidzianych w planie ogólnym wskazuje, że ewentualne oddziaływania będą mieć głównie charakter punktowy i lokalny.

Proponowane rozwiązania projektowe w planie ogólnym Gminy Łubnice nie przewidują ustaleń, które mogłyby w sposób znaczący i negatywny oddziaływać na obszary Natura 2000 lub na inne obszary objęte ochroną prawną. Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Prośny” wpływ realizacji ustaleń planu należy ocenić jako neutralny do umiarkowanie pozytywnego, pod warunkiem wdrożenia mechanizmów ograniczających presję zabudowy i zachowania funkcji retencyjnych doliny.

Plan ogólny Gminy Łubnice, poprzez wyznaczenie stref planistycznych, wartości wskaźników urbanistycznych oraz ograniczeń lokalizacyjnych, sprzyja ochronie cennych elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazowego, a jego realizacja nie będzie powodować negatywnego wpływu na cele i integralność obszarów chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

7.2. Ocena wpływu przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń na poszczególne komponenty środowiska

7.2.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, świat roślin i zwierząt

Ustalenia projektu planu ogólnego Gminy Łubnice mają istotne znaczenie dla utrzymania i poprawy stanu różnorodności biologicznej na obszarze gminy. Przyjęte rozwiązania przestrzenne oraz wyznaczenie stref planistycznych sprzyjają ograniczeniu presji inwestycyjnej na cenne siedliska oraz korytarze ekologiczne.

Przewidywane oddziaływania:

- wyznaczenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Prośny” jako kluczowego elementu systemu przyrodniczego – sprzyja zachowaniu ciągłości siedlisk, retencji wód i ochronie gatunków związanych z ekosystemami wilgotnymi;
- ustalenie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej – ogranicza nadmierne uszczelnienie gruntów, co sprzyja zachowaniu lokalnych enklaw roślinności i siedlisk dla drobnych zwierząt;
- utrzymanie zadrzewień śródpolnych, miedzi i korytarzy ekologicznych – zmniejsza fragmentację siedlisk i wspiera migracje fauny w krajobrazie rolniczym;
- ograniczenia lokalizacyjne dla zabudowy w strefach widokowo-ekspozycyjnych dolin – chronią naturalne układy roślinności i siedliska nadrzeczne;
- możliwy punktowy wpływ inwestycji OZE (farm fotowoltaicznych i pojedynczych turbin wiatrowych) – wymaga indywidualnej oceny lokalizacyjnej na etapie inwestycyjnym, by minimalizować ewentualne konflikty z korytarzami migracji ptaków i nietoperzy.

Charakter oddziaływań:

- oddziaływania bezpośrednie – ograniczenie rozpraszania zabudowy w rejonach przyrodniczo cennych;
- oddziaływania pośrednie – zmniejszenie presji na przekształcanie obszarów łąkowych i podmokłych, co sprzyja utrzymaniu gatunków związanych z siedliskami hydrogenicznymi;
- oddziaływania skumulowane – utrzymanie mozaiki krajobrazowej i funkcji retencyjnych doliny Prosnicy w skali regionalnej;
- oddziaływania pozytywne – w średnim i długim okresie przewidywany jest korzystny wpływ na lokalne i regionalne bioróżnorodne układy siedliskowe.

Wnioski:

Ustalenia planu ogólnego, przy ich właściwym wdrożeniu w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych, należy ocenić jako neutralne do pozytywnych dla zachowania różnorodności biologicznej, stanu świata roślin i zwierząt oraz integralności istniejących korzyści ekologicznych.

7.2.2. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi łącznie z glebą

Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu planu ogólnego Gminy Łubnice na powierzchnię ziemi i glebę należy rozpatrywać w kontekście utrzymania jakości zasobów glebowych, ochrony gruntów rolnych i przeciwdziałania erozji.

Przewidywane oddziaływania:

- wyznaczenie stref planistycznych z przypisaniem minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej – ograniczy nadmierne uszczelnienie gruntów i zachowa zdolność retencyjną gleby;
- zachowanie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych – dzięki wyznaczeniu stref produkcji rolnej i ograniczeniu rozpraszania zabudowy na obszarach o najlepszych glebach (klasy II–IIIb);
- utrzymanie użytków zielonych, łąk i pastwisk w dolinach rzek – ograniczy ryzyko degradacji gleb hydrogenicznych, które są wrażliwe na przekształcenia;
- ustalenia dotyczące ochrony doliny Prosnicy i obszarów podmokłych – sprzyjają zachowaniu struktury gleby, ograniczeniu erozji wodnej i utracie próchnicy;
- wprowadzenie wskaźników urbanistycznych – ułatwia kontrolę stopnia zabudowy i zabezpiecza powierzchnię gruntu przed nadmierną presją inwestycyjną.

Charakter oddziaływań:

- oddziaływania bezpośrednie – ograniczenie możliwości zabudowy w rejonach cennych rolniczo i siedliskowo;
- oddziaływania pośrednie – zmniejszenie presji na przekształcanie gruntów ornych na cele niezwiązane z produkcją rolną;
- oddziaływania wtórne – zmniejszenie zagrożenia erozją gleby, zwłaszcza w rejonach stoków i skarp dolinnych;
- oddziaływania skumulowane – ochrona powierzchni ziemi i gleby w powiązaniu z zachowaniem mozaiki krajobrazowej i retencji wodnej.

Wnioski:

W dłuższej perspektywie ustalenia planu ogólnego sprzyjają ochronie jakości gleb i powierzchni ziemi, zapobiegając degradacji zasobów rolnych i ograniczając negatywne skutki erozji oraz niekontrolowanego uszczelnienia powierzchni.

7.2.3. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Ustalenia projektu planu ogólnego Gminy Łubnice mają istotne znaczenie dla stanu wód powierzchniowych i podziemnych, zwłaszcza w kontekście zachowania jakości wód w rzece Prośnie oraz ograniczenia presji na lokalne zasoby wodne w strefach intensywnego użytkowania rolniczego.

Przewidywane oddziaływania:

- wyznaczenie stref planistycznych i ograniczeń zabudowy w dolinie Proсны – sprzyja zachowaniu funkcji retencyjnych terenów zalewowych i minimalizuje ryzyko zanieczyszczeń powierzchniowych spływających do rzeki;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – ogranicza efekt uszczelnienia gruntów, zwiększa infiltrację wód opadowych i sprzyja naturalnemu zasilaniu poziomów wodonośnych;
- zachowanie terenów podmokłych i łąkowych – ma pozytywny wpływ na retencję wód powierzchniowych i ogranicza szybką erozję gleb do cieków wodnych;
- utrzymanie stref ochronnych wokół ujęć wód podziemnych – pozwala na ograniczenie ryzyka zanieczyszczenia ujęć komunalnych w Dietrzkowicach, Kolonii Dietrzkowice i Łubnicach;
- ustalenia ograniczające rozproszone formy zabudowy siedliskowej w sąsiedztwie cieków wodnych i stref spływu powierzchniowego – zmniejszają ryzyko zanieczyszczeń chemicznych i biologicznych wód.

Charakter oddziaływań:

- oddziaływania bezpośrednie – zabezpieczenie stref dolin rzecznych przed nadmierną zabudową i zanieczyszczeniem;
- oddziaływania pośrednie – poprawa retencji wód opadowych i infiltracji do poziomów wodonośnych dzięki ograniczeniu powierzchni uszczelnionych;
- oddziaływania skumulowane – w skali regionalnej mogą wspierać osiągnięcie celów Ramowej Dyrektywy Wodnej dla JCWP Proсна (nr 311) oraz JCWPd nr 81 i 82 poprzez utrzymanie dobrego stanu ekologicznego wód;
- oddziaływania krótkoterminowe i długoterminowe – długoterminowo ustalenia sprzyjają ograniczaniu strat wód gruntowych i zmniejszają negatywne skutki suszy hydrologicznej.

Wnioski:

Realizacja planu ogólnego, przy prawidłowym wdrożeniu ustaleń w planach miejscowych i decyzjach inwestycyjnych, należy ocenić jako neutralną do pozytywnej dla stanu wód powierzchniowych i podziemnych. Kluczowe znaczenie ma zachowanie naturalnych funkcji retencyjnych doliny Proсны, właściwe gospodarowanie glebami i ochrona stref ujęć wód.

7.2.4. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat

Ustalenia planu ogólnego Gminy Łubnice mają ograniczony, ale istotny wpływ na stan powietrza atmosferycznego oraz mikroklimat lokalny. Obszar gminy charakteryzuje się niską emisją przemysłową, natomiast głównym źródłem emisji zanieczyszczeń są niska emisja z indywidualnego ogrzewania budynków oraz emisja komunikacyjna.

Przewidywane oddziaływania:

- wyznaczenie stref planistycznych z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – sprzyja zwiększeniu powierzchni zieleni i ograniczeniu efektu miejskiej wyspy ciepła, zwłaszcza w rejonach zwartej zabudowy siedliskowej i jednorodzinnej;
- zachowanie obszarów zieleni otwartej i terenów podmokłych – poprawia warunki retencji wodnej i parowania, co wpływa korzystnie na mikroklimat lokalny oraz ogranicza wzrost temperatury powietrza w okresach upałów;
- utrzymanie zadrzewień śródpolnych i pasów zieleni izolacyjnej – ogranicza przenoszenie pyłów i gazów z pól uprawnych oraz z dróg lokalnych, a także redukuje prędkość wiatru, co sprzyja poprawie jakości powietrza;
- pośrednie ograniczenie emisji zanieczyszczeń – dzięki zapobieganiu rozproszonej zabudowie możliwe jest efektywniejsze planowanie sieci grzewczych i modernizacji źródeł ciepła, co może zmniejszyć udział tzw. niskiej emisji;
- lokalnie może występować uciążliwość odorowa związana z intensywną działalnością rolniczą, hodowlaną lub funkcjonowaniem biogazowni – strefowe ograniczenia funkcji i wskaźników urbanistycznych pozwalają minimalizować konflikty między funkcjami mieszkaniowymi a produkcyjnymi.

Charakter oddziaływań:

- oddziaływania bezpośrednie – ograniczenie intensywności zabudowy w obszarach przyrodniczo cennych, co sprzyja utrzymaniu naturalnej cyrkulacji powietrza i przewietrzania terenów zabudowanych;
- oddziaływania pośrednie – poprawa retencji i zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych korzystnie wpływa na mikroklimat i zmniejsza skutki suszy klimatycznej;
- oddziaływania długoterminowe – plan ogólny, przy prawidłowym wdrożeniu, może sprzyjać redukcji lokalnych emisji pyłów zawieszonych PM₁₀ i PM_{2,5} poprzez ograniczenie presji na rozproszoną, energochłonną zabudowę;
- oddziaływania punktowe – potencjalne lokalne oddziaływanie uciążliwości odorowej, typowe dla działalności rolniczej i przetwórczej, ograniczane poprzez odpowiednie rozmieszczenie stref produkcyjnych w stosunku do zabudowy mieszkalnej.

Wnioski:

Oddziaływanie ustaleń planu ogólnego na stan powietrza i klimat należy ocenić jako neutralne do umiarkowanie pozytywnych. Długofalowo plan sprzyja ograniczeniu emisji zanieczyszczeń powietrza, poprawie przewietrzania oraz adaptacji do zmian klimatu dzięki zachowaniu obszarów zieleni, retencji i lokalnych mikroklimatów. Potencjalne konflikty zapachowe, typowe dla obszarów rolniczych, są ograniczane poprzez odpowiednie zapisy funkcjonalno-przestrzenne i wskaźniki intensywności zabudowy. Jednocześnie, poprzez zaniechanie nadmiernego wyznaczania nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ogranicza się rozpraszanie zabudowy i związane z tym negatywne skutki w zakresie emisji niskiej, transportu i strat retencji.

7.2.5. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Z uwagi na rolniczy charakter Gminy Łubnice oraz brak dużych zakładów przemysłowych czy intensywnego ruchu tranzytowego, obecny klimat akustyczny obszaru można określić jako korzystny. Potencjalne źródła hałasu to głównie lokalny i regionalny ruch drogowy oraz pojedyncze inwestycje infrastrukturalne.

Przewidywane oddziaływania:

- wyznaczenie stref planistycznych z przeznaczeniem terenów pod funkcje rolnicze, zieleni i rekreacji – pozwala ograniczać lokalizację obiektów mogących generować ponadnormatywny hałas w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie;
- utrzymanie stref buforowych wzdłuż dróg o większym natężeniu ruchu – pozwala na zachowanie zadrzewień izolacyjnych, które tłumią emisję hałasu drogowego;
- możliwość rozwoju pojedynczych obiektów OZE, np. turbin wiatrowych – wymaga indywidualnej analizy lokalizacyjnej na etapie inwestycyjnym w celu ograniczenia oddziaływań akustycznych na zabudowę mieszkaniową i strefy ciche;
- przewidywany wzrost ruchu samochodowego w związku z rozwojem zabudowy mieszkaniowej i usługowej może prowadzić do nieznacznego wzrostu poziomu hałasu, jednak wpływ ten jest ograniczany poprzez rozdzielenie funkcji w strefach planistycznych.

Charakter oddziaływań:

- oddziaływania bezpośrednie – możliwe punktowe źródła hałasu związane z transportem i działalnością rolniczą w okresach prac polowych;
- oddziaływania pośrednie – ograniczenie rozpraszania zabudowy sprzyja utrzymaniu dystansu przestrzennego między źródłami hałasu a terenami zabudowy chronionej akustycznie;
- oddziaływania krótkoterminowe – okresowe zwiększenie hałasu w fazie realizacji inwestycji budowlanych;
- oddziaływania długoterminowe – dzięki ustaleniom planu ogólnego przewiduje się brak znaczącego pogorszenia klimatu akustycznego na poziomie gminy.

Wnioski:

Przy właściwym wdrożeniu ustaleń planu ogólnego, wpływ na klimat akustyczny należy ocenić jako neutralny do nieznacznie korzystnego. Kluczowe jest uwzględnienie barier akustycznych i stref buforowych w planach miejscowych oraz indywidualna ocena inwestycji mogących generować hałas.

7.2.6. Oddziaływanie na krajobraz

Krajobraz Gminy Łubnice kształtowany jest przez mozaikę pól uprawnych, zadrzewień śródpolnych, doliny rzeki Prosnę oraz lokalne wyniesienia wysoczyzny. Walory krajobrazowe gminy zostały w sposób kompleksowy opisane w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego, uchwalonym uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. i obowiązującym od dnia 1 lipca 2025 r. W granicach gminy Łubnice występują trzy główne typy krajobrazów: bagienno-łukowe (Typ 2), leśne (Typ 3) oraz wiejskie (Typ 6). Ponadto obszar gminy znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Prosnę, a w jej granicach wyznaczono cztery krajobrazy

priorytetowe: Dolina Prosny (Wróblew – Dietrzkowice), Dolina Prosny (Krupka – Gola), Chróscin–Łubnice–Wójcin oraz Las Poręby w Dolinie Prosny.

Uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi wskazywały na brak analizy zgodności projektu planu ogólnego z ustaleniami Audytu krajobrazowego. W toku dalszych prac nad planem oraz prognozą oddziaływania na środowisko odniesiono się do tego zarzutu poprzez weryfikację ustaleń dokumentu planistycznego w kontekście wytycznych Audytu. W szczególności podkreślono:

- zachowanie wysokich wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w strefach otwartych (SO) oraz na obszarach krajobrazów priorytetowych Doliny Prosny i Lasu Poręby, co umożliwi utrzymanie procesów hydrologicznych, otwartego charakteru dolin oraz ciągłości korytarzy ekologicznych,
- ograniczenie możliwości nowej zabudowy na terenach eksponowanych krajobrazowo, w tym w rejonie doliny Prosny, zgodnie z rekomendacjami Audytu,
- zachowanie mozaikowej struktury krajobrazu rolniczego i tradycyjnego układu wsi w ramach krajobrazu priorytetowego Chróscin–Łubnice–Wójcin,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy w krajobrazie priorytetowym Lasu Poręby, co bezpośrednio wynika z ustaleń Audytu i wzmacnia ochronę procesów przyrodniczych,
- odniesienie się do lokalnych form architektonicznych (LFA) w miejscowości Łubnice, poprzez wprowadzenie ograniczeń wysokościowych i zaleceń dotyczących gabarytów zabudowy, co sprzyja harmonijnemu powiązaniu nowej zabudowy z historycznym krajobrazem kulturowym.

Przewidywane oddziaływania:

- wyznaczenie stref planistycznych z ograniczeniem możliwości zabudowy w strefach widokowo-ekspozycyjnych doliny Prosny – pozwala zachować czytelność krajobrazu dolinnego i uniknąć dominant przestrzennych zaburzających harmonię przestrzeni;
- utrzymanie pasów zieleni, zadrzewień śródpolnych i miedz – wspiera ochronę krajobrazu rolniczego i jego mozaikowy charakter;
- ograniczenie rozpraszania zabudowy – sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego i klarownego podziału funkcjonalnego terenów otwartych i zabudowanych;
- możliwość lokalizacji instalacji OZE (farm fotowoltaicznych) – wymaga indywidualnej oceny krajobrazowej na etapie inwestycyjnym, zwłaszcza w kontekście ich wpływu na otwarte panoramy dolin i wyniesień terenu;
- zapisy planu ogólnego promują kształtowanie zabudowy z poszanowaniem uwarunkowań widokowych i architektonicznych wskazanych w Audycie, co ogranicza ryzyko degradacji kluczowych punktów i osi widokowych.

Charakter oddziaływań:

- oddziaływania bezpośrednie – możliwość punktowych przekształceń krajobrazu w związku z nowymi inwestycjami budowlanymi lub infrastrukturą,
- oddziaływania pośrednie – zachowanie integralności obszarów rolnych i dolinnych jako elementów struktury krajobrazu; ograniczenie dysharmonii przestrzennej,

- oddziaływania skumulowane – w skali gminy przewidywane jest utrzymanie walorów krajobrazowych dzięki wyznaczeniu stref i standardów urbanistycznych zgodnych z Audytem,
- oddziaływania długoterminowe – ochrona krajobrazu doliny Prosnicy i otwartego krajobrazu wysoczyzny sprzyja zachowaniu atrakcyjności przestrzeni i walorów turystycznych.

Wnioski:

Oddziaływanie ustaleń planu ogólnego na krajobraz należy ocenić jako neutralne do korzystnego, z zastrzeżeniem konieczności przestrzegania wytycznych Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, w szczególności dotyczących krajobrazów priorytetowych i strefy LFA. Uwzględnienie tych zaleceń w planach miejscowych pozwoli na skuteczniejszą ochronę ładu przestrzennego, walorów ekspozycyjnych oraz ciągłości ekologiczno-krajobrazowej gminy Łubnice.

7.2.7. Oddziaływanie na zabytki i dobra kultury

Obszar Gminy Łubnice charakteryzuje się dziedzictwem kulturowym, obejmującym zarówno obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, jak i zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków – w tym przede wszystkim przykłady architektury sakralnej oraz pojedyncze obiekty architektury rezydencjonalnej i ruralistycznej. Obiekty te stanowią istotny element lokalnej tożsamości kulturowej i walorów krajobrazowych gminy.

Przewidywane oddziaływania:

- wyznaczenie stref planistycznych i ustalenie funkcji terenów – ogranicza presję zabudowy na otoczenie zabytków rejestrowych i chronionych układów przestrzennych;
- ustalenia planu ogólnego pozwalają na kontrolę intensywności i wysokości nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów zabytkowych – co sprzyja zachowaniu właściwej skali i harmonii krajobrazowej;
- możliwość rewitalizacji, konserwacji i adaptacji zabytków (w tym sakralnych) do funkcji społecznych lub turystycznych – stwarza potencjał dla ożywienia lokalnych zasobów kulturowych;
- potencjalne zagrożenia mogą wystąpić w przypadku braku szczegółowych wytycznych w planach miejscowych, np. w zakresie ochrony stref widokowo-ekspozycyjnych wokół obiektów sakralnych.

Charakter oddziaływań:

- oddziaływania bezpośrednie – brak przewidywanych negatywnych oddziaływań w zakresie fizycznego niszczenia zabytków – ustalenia planu ogólnego nie przewidują inwestycji kolidujących z obiektami chronionymi;
- oddziaływania pośrednie – ograniczenie rozproszonej zabudowy w sąsiedztwie zabytków sprzyja zachowaniu ich wartości estetycznych i krajobrazowych, a także integralności historycznego układu wsi;
- oddziaływania długoterminowe – realizacja planu ogólnego przy prawidłowym wdrożeniu może wspierać działania na rzecz zachowania i promocji dziedzictwa kulturowego, w tym obiektów sakralnych, co ma znaczenie edukacyjne i turystyczne.

Wnioski:

Oddziaływanie ustaleń planu ogólnego Gminy Łubnice na zabytki wpisane do rejestru

oraz inne dobra kultury należy ocenić jako neutralne do korzystnych, pod warunkiem konsekwentnego stosowania zasad ochrony konserwatorskiej i uzupełnienia ich w planach miejscowych oraz dokumentach rewitalizacyjnych.

7.2.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Zasoby naturalne Gminy Łubnice obejmują przede wszystkim zasoby glebowe (grunty rolne średnich i wysokich klas bonitacyjnych), zasoby wodne (wody powierzchniowe doliny Prośny oraz wody podziemne w utworach czwartorzędowych i jurajskich) oraz lokalne surowce mineralne o ograniczonym znaczeniu gospodarczym.

Przewidywane oddziaływania:

- wyznaczenie stref produkcji rolniczej i ograniczenie rozpraszania zabudowy na gruntach wysokich klas bonitacyjnych – sprzyja zachowaniu zasobów glebowych i ogranicza ich degradację;
- zachowanie terenów podmokłych i obszarów o funkcji retencyjnej w dolinie Prośny – ma korzystny wpływ na lokalne zasoby wodne, zmniejszając tempo odpływu powierzchniowego i ograniczając ryzyko przesuszania siedlisk hydrogenicznych;
- ustalenia dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – sprzyjają infiltracji wód opadowych i naturalnemu zasilaniu poziomów wodonośnych;
- ograniczenie nadmiernej urbanizacji i niekontrolowanego uszczelniania powierzchni – zmniejsza presję na lokalne zasoby wodne i glebowe.

Charakter oddziaływań:

- oddziaływania bezpośrednie: obejmują zachowanie struktury użytkowania gruntów rolnych i obszarów otwartych, co chroni zasoby glebowe i wodne;
- oddziaływania pośrednie: spójna polityka przestrzenna ogranicza nielegalne przekształcanie gruntów ornych na inne cele, co sprzyja racjonalnemu gospodarowaniu zasobami naturalnymi;
- oddziaływania długoterminowe: realizacja planu ogólnego sprzyja utrzymaniu potencjału produkcyjnego rolnictwa i jakości zasobów wód podziemnych.

Wnioski:

Oddziaływanie ustaleń planu ogólnego na zasoby naturalne należy ocenić jako neutralne do pozytywnych, pod warunkiem przestrzegania zapisów ograniczających presję inwestycyjną na grunty rolne wysokich klas oraz zachowania funkcji retencyjnych dolin rzecznych. Racjonalne zarządzanie zasobami naturalnymi jest istotnym elementem zasady zrównoważonego rozwoju w polityce przestrzennej gminy.

7.2.9. Ocena zagrożeń dla zdrowia ludzi i dobra materialne

Ustalenia projektu planu ogólnego Gminy Łubnice mają bezpośredni związek z kształtowaniem bezpieczeństwa mieszkańców, ochroną zdrowia publicznego oraz zabezpieczeniem dóbr materialnych, w tym infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych.

Przewidywane oddziaływania:

- wyznaczenie stref planistycznych oraz obszarów o ograniczonej możliwości zabudowy (np. stref zalewowych w dolinie Prośny) zmniejsza ryzyko lokalizacji budynków w miejscach zagrożonych powodzią i erozją, co wpływa pozytywnie na bezpieczeństwo mieszkańców i ochronę mienia;

- utrzymanie odpowiednich wskaźników urbanistycznych – takich jak minimalna powierzchnia biologicznie czynna czy maksymalna intensywność zabudowy – ogranicza skutki tzw. miejskiej wyspy ciepła, poprawia przewietrzanie i wpływa korzystnie na mikroklimat, co ma znaczenie dla zdrowia ludzi;
- ochrona stref ochronnych ujęć wody pitnej i kontrola zabudowy w ich otoczeniu – pozwala zmniejszyć ryzyko skażenia zasobów wodnych, co przekłada się na bezpieczeństwo sanitarne mieszkańców;
- utrzymanie terenów zielonych i korzyści ekologicznych – sprzyja poprawie jakości powietrza, co ma znaczenie w kontekście redukcji zanieczyszczeń pyłowych i ograniczenia skutków chorób układu oddechowego;
- ustalenia planu ograniczają rozpraszanie zabudowy, co sprzyja zapewnieniu efektywnego i bezpiecznego dostępu do infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych oraz służb ratowniczych.

Charakter oddziaływań:

- oddziaływania bezpośrednie – obniżenie zagrożeń związanych z powodziami i innymi zjawiskami ekstremalnymi dzięki właściwemu zagospodarowaniu obszarów ryzyka;
- oddziaływania pośrednie – ograniczenie negatywnych skutków zanieczyszczenia powietrza, hałasu i promieniowania elektromagnetycznego w strefach zabudowy mieszkaniowej;
- oddziaływania długoterminowe – lepsze warunki życia i zdrowia mieszkańców dzięki zrównoważonemu układowi funkcjonalno-przestrzennemu gminy oraz ochronie przed degradacją zasobów środowiska.

Wnioski:

Oddziaływania planu ogólnego na zdrowie ludzi i dobra materialne należy ocenić jako neutralne do pozytywnych, pod warunkiem właściwego wdrażania jego ustaleń na poziomie planów miejscowych i decyzji administracyjnych. Ograniczanie zagrożeń naturalnych i dbałość o jakość środowiska stanowią istotny element bezpieczeństwa ekologicznego i sanitarnego gminy.

7.2.10. Pozostałe zagrożenia dla środowiska wynikające z ustaleń projektu planu

W ramach projektu planu ogólnego Gminy Łubnice wyznaczono również strefy gospodarcze i przemysłowe, zlokalizowane przede wszystkim wzdłuż istniejących dróg o utwardzonej nawierzchni i dobrym powiązaniu komunikacyjnym. Taki układ przestrzenny minimalizuje ryzyko kolizji funkcji przemysłowych z terenami mieszkaniowymi i przyrodniczo cennymi.

Potencjalne zagrożenia:

- na obszarach przeznaczonych pod funkcje gospodarcze i przemysłowe mogą wystąpić punktowe źródła zanieczyszczeń powietrza, emisji hałasu czy zagrożeń związanych z gospodarką odpadami;
- pojawić się może również ryzyko niekontrolowanego wzrostu natężenia transportu ciężkiego w sąsiedztwie terenów rolnych, co może negatywnie oddziaływać na stan dróg, klimat akustyczny i jakość powietrza;

- ze względu na intensyfikację działalności gospodarczej, zagrożeniem może być również kumulacja presji inwestycyjnej w przypadku niewłaściwego zagospodarowania stref buforowych między zabudową przemysłową a obszarami zabudowy mieszkaniowej.

Mechanizmy ograniczania zagrożeń:

- potencjalne zagrożenia są w jak największym stopniu niwelowane poprzez ustalone ograniczenia wskaźników urbanistycznych (np. maksymalnej intensywności zabudowy, wysokości obiektów, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej);
- w strefach przemysłowych i gospodarczych zastosowano profile dodatkowe, które – w zależności od uwarunkowań rozwoju przestrzennego – ograniczają zakres możliwych funkcji uciążliwych lub kolizyjnych;
- zapisy planu uwzględniają zasadę zapobiegania kolizjom funkcji, w szczególności poprzez właściwe rozmieszczenie stref planistycznych, stref buforowych i obszarów zieleni izolacyjnej.

Wnioski:

Przewidywane pozostałe zagrożenia środowiskowe związane z realizacją funkcji przemysłowych i gospodarczych należy ocenić jako ograniczone i kontrolowane, pod warunkiem prawidłowego stosowania wskaźników urbanistycznych, profili dodatkowych i uwzględniania zasad racjonalnego rozwoju przestrzennego. Taki model kształtowania stref pozwala ograniczyć presję na tereny mieszkaniowe i przyrodnicze oraz zminimalizować konflikty przestrzenne.

7.3. Podsumowanie prognozowanych oddziaływań

Analiza ustaleń projektu planu ogólnego Gminy Łubnice wskazuje, że realizacja planu – przy prawidłowym wdrożeniu zapisów na poziomie planów miejscowych oraz decyzji administracyjnych – nie powinna powodować znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko ani na zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców.

Wyznaczenie stref planistycznych, uwzględniające uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe i społeczne, umożliwi racjonalne gospodarowanie przestrzenią w sposób zrównoważony. Odpowiednie rozmieszczenie stref mieszkaniowych, gospodarczych, rolniczych i terenów zieleni pozwala ograniczyć konflikty przestrzenne i zmniejsza presję inwestycyjną na tereny przyrodniczo cenne, w tym dolinę Prozny i obszary podmokłe.

Przyjęte w planie wskaźniki urbanistyczne – takie jak minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej czy maksymalna intensywność i wysokość zabudowy – sprzyjają utrzymaniu dobrego stanu środowiska glebowego i wodnego, ograniczając ryzyko nadmiernego uszczelnienia gruntów oraz negatywnych skutków odpływu powierzchniowego. Dodatkowo, zapisy planu wspierają retencję wód opadowych i ochronę lokalnych poziomów wodonośnych, co ma szczególne znaczenie w kontekście występujących na terenie gminy stref zalewowych oraz zmiennych warunków klimatycznych.

Potencjalne zagrożenia środowiskowe mogą dotyczyć głównie obszarów przeznaczonych pod funkcje gospodarcze i przemysłowe. Są to jednak zagrożenia punktowe, które – dzięki lokalizacji stref przemysłowych wzdłuż istniejących dróg o dobrym powiązaniu komunikacyjnym oraz dzięki ograniczeniom profili dodatkowych –

mogą być skutecznie minimalizowane. Wyznaczenie profili dodatkowych i doprecyzowanie parametrów zabudowy ogranicza możliwość powstawania konfliktów przestrzennych między funkcjami produkcyjnymi a zabudową mieszkaniową lub terenami cennymi przyrodniczo.

Podkreślenia wymaga również, że obszar gminy nie obejmuje parków narodowych, rezerwatów, obszarów Natura 2000 ani innych form ochrony przyrody wyższego rzędu, co oznacza, że nie zachodzi ryzyko naruszenia integralności takich obszarów. Jednocześnie utrzymanie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Prośny” w systemie planistycznym gminy jest gwarancją ochrony kluczowych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Podsumowując, plan ogólny Gminy Łubnice stwarza realne ramy dla harmonijnego rozwoju przestrzennego, chroniąc zasoby naturalne, walory krajobrazowe i dobra kultury materialnej. Odpowiedzialne wdrażanie ustaleń planu przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców, ograniczenia zagrożeń środowiskowych i zachowania wysokiej jakości życia w gminie, a tym samym jest zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W związku z wejściem w życie Rozporządzenia (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych oraz zmianą Rozporządzenia (UE) 2022/869, a także z uchwaleniem Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego (Uchwała Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.), konieczne stało się przeanalizowanie zgodności ustaleń planu z nowymi standardami. Przyjęte rozwiązania – takie jak ochrona ciągłości korytarzy ekologicznych, ograniczenie presji inwestycyjnej w dolinie Prośny, wysokie wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w strefach otwartych oraz ochrona krajobrazów priorytetowych (m.in. Doliny Prośny i Lasu Poręby) – wpisują się w cele unijnej polityki odbudowy ekosystemów i są spójne z rekomendacjami Audytu krajobrazowego.

W tym kontekście należy stwierdzić, że zawarte w projekcie planu działania są wystarczające do spełnienia założeń wynikających z ww. przepisów i dokumentów strategicznych, choć szczegółowe rozwiązania (np. formy architektoniczne, ochrona punktów widokowych, parametry małej architektury) będą wymagały doprecyzowania na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowując, plan ogólny Gminy Łubnice stwarza realne ramy dla harmonijnego rozwoju przestrzennego, chroniąc zasoby naturalne, walory krajobrazowe i dobra kultury materialnej. Odpowiedzialne wdrażanie ustaleń planu przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców, ograniczenia zagrożeń środowiskowych i zachowania wysokiej jakości życia w gminie, a tym samym jest zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz z aktualnymi wytycznymi prawa krajowego i wspólnotowego.

8. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie planu ogólnego gminy

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zaproponowane w projekcie planu ogólnego Gminy Łubnice zostały opracowane w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, społecznych i gospodarczych.

Kluczowym elementem proponowanego układu przestrzennego jest rozłączny podział obszaru gminy na strefy planistyczne, które uwzględniają dotychczasowy sposób

użytkowania terenu, walory przyrodnicze, potrzeby rozwoju osadnictwa oraz funkcje gospodarcze i rolnicze.

Przyjęty podział funkcjonalny przewiduje m.in.:

- strefy wielofunkcyjne z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i zagrodową (SZ),
- strefy produkcji rolniczej (SR) obejmujące tereny o najlepszych klasach bonitacyjnych gleb,
- strefy usługowe, gospodarcze, zlokalizowane głównie wzdłuż dróg utwardzonych, co minimalizuje konflikty z zabudową mieszkaniową i terenami przyrodniczo cennymi,
- strefy zieleni, rekreacji oraz obszary otwarte, które stanowią ważne korytarze ekologiczne i strefy buforowe.

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne planu ogólnego Gminy Łubnice:

- uwzględniają istniejącą strukturę osadniczą oraz tradycyjny układ rolniczy z charakterystycznym układem wąskich, długich działek, co sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego;
- chronią obszary o szczególnych walorach środowiskowych, m.in. dolinę Proсны oraz inne tereny podmokłe i obniżenia dolinne;
- przewidują wskaźniki urbanistyczne, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną intensywność zabudowy oraz wysokość zabudowy, co ogranicza ryzyko nadmiernego zagęszczenia i chaosu przestrzennego;
- umożliwiają elastyczne dostosowanie profili dodatkowych do lokalnych potrzeb rozwojowych, co pozwala równoważyć potrzeby inwestycyjne z wymaganiami ochrony środowiska i krajobrazu.

Wyznaczenie stref gospodarczych (SP) wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych ogranicza nadmierną uciążliwość tych funkcji dla mieszkańców i pozwala na efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Jednocześnie zastosowanie ograniczeń w profilach dodatkowych i wprowadzenie stref buforowych zmniejsza ryzyko kolizji funkcji oraz negatywnego oddziaływania na tereny mieszkalne.

Oceniając całościowo, rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w planie ogólnym Gminy Łubnice należy uznać za spójne z zasadami zrównoważonego rozwoju, racjonalne z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz sprzyjające ochronie zasobów środowiska i jakości życia mieszkańców. Ich prawidłowe wdrożenie w planach miejscowych i procedurach inwestycyjnych stanowi warunek minimalizacji potencjalnych oddziaływań i zagrożeń środowiskowych.

8.1. Ocena zgodności ustaleń projektu z warunkami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym

Projekt planu ogólnego Gminy Łubnice został opracowany w oparciu o wyniki opracowania ekofizjograficznego, które szczegółowo zidentyfikowało walory, ograniczenia oraz zagrożenia środowiska przyrodniczego na obszarze gminy. Uwarunkowania przedstawione w opracowaniu ekofizjograficznym stały się podstawą do wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia wskaźników urbanistycznych w sposób uwzględniający specyfikę przyrodniczą, krajobrazową i sozologiczną obszaru.

Najważniejsze elementy zgodności:

- Plan respektuje podział funkcjonalny zgodny z rozmieszczeniem zasobów glebowych – tereny o wysokich klasach bonitacyjnych zostały ujęte w strefach produkcji rolniczej, co ogranicza ich niekontrolowaną urbanizację.
- Dolina Proсны i tereny podmokłe, zidentyfikowane jako kluczowe obszary retencyjne i cenne siedliska hydrogeniczne, zostały objęte ograniczeniami zabudowy oraz włączone w strefy zieleni, rekreacji i obszary otwarte, co sprzyja ochronie bioróżnorodności i korytarzy ekologicznych.
- Strefy przemysłowe i gospodarcze zostały zaplanowane w lokalizacjach zgodnych z analizą ekofizjograficzną – wzdłuż istniejących dróg utwardzonych i poza obszarami o podwyższonej wrażliwości przyrodniczej, co zmniejsza ryzyko kolizji funkcji.
- Ustalone wskaźniki urbanistyczne, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenia intensywności zabudowy, są zgodne z rekomendacjami dotyczącymi ochrony gleb, wód gruntowych i zachowania równowagi hydrologicznej.

Wnioski:

Przeprowadzona analiza wykazuje, że ustalenia projektu planu ogólnego są zgodne z warunkami i wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego. Zapisy planu tworzą realne ramy do wdrażania zasady zrównoważonego rozwoju, minimalizacji presji na środowisko przyrodnicze oraz ochrony krajobrazu rolniczego i dolinnego, co potwierdza spójność części prognostycznej i planistycznej dokumentu.

8.2. Ocena zgodności ustaleń planu z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego

Projekt planu ogólnego Gminy Łubnice został przygotowany w sposób, który uwzględnia zarówno aktualne przepisy prawa krajowego, jak i wymagania wynikające z zobowiązań międzynarodowych w zakresie ochrony środowiska. Kluczowe znaczenie mają tu zapisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.) oraz ustawy Prawo wodne i przepisów wykonawczych w zakresie ochrony zasobów wodnych.

Zgodność z głównymi zasadami ochrony środowiska:

- Ustalenia planu ogólnego uwzględniają obowiązujące formy ochrony przyrody na obszarze gminy – w szczególności Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Proсны”. W granicach tego obszaru przewidziano ograniczenia w intensywności zabudowy oraz ustalono warunki ochrony krajobrazu dolinnego i naturalnej retencji, co jest zgodne z wymaganiami art. 24 ustawy o ochronie przyrody.
- Na terenie gminy nie zidentyfikowano parków narodowych, rezerwatów przyrody ani obszarów Natura 2000, co wyklucza ryzyko naruszenia integralności takich obszarów. Zapisy planu nie przewidują żadnych funkcji mogących powodować znaczący wpływ na chronione gatunki czy siedliska przyrodnicze o znaczeniu europejskim.
- W ustaleniach planu wyraźnie uwzględniono ochronę zasobów glebowych – grunty wysokich klas bonitacyjnych zostały objęte strefami produkcji rolniczej, co ogranicza możliwość ich przekształcania na cele nierolnicze. Jest to zgodne z ustawą o

ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz zasadą racjonalnego gospodarowania gruntami.

- Zapisy planu odnoszą się także do zasad ochrony zasobów wodnych. Wyznaczenie stref zieleni i obszarów otwartych w dolinie Prosnicy oraz terenów podmokłych sprzyja retencji naturalnej i ogranicza ryzyko negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne. Jest to zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz ustawą Prawo wodne.

Zgodność z wymogami zrównoważonego rozwoju:

Przyjęta struktura stref planistycznych oraz ustalone wskaźniki urbanistyczne – w tym wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – są w pełni zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Ograniczają presję inwestycyjną na tereny o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, jednocześnie zapewniając możliwość rozwoju funkcji mieszkaniowych, gospodarczych i usługowych w sposób uporządkowany i racjonalny.

Dodatkowo, w projekcie planu uwzględniono potrzebę zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych i minimalizowania fragmentacji siedlisk, co jest zgodne z art. 9 ustawy o ochronie przyrody oraz rekomendacjami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

Wnioski:

Podsumowując, ustalenia planu ogólnego Gminy Łubnice są w pełni zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego. Plan uwzględnia aktualne uwarunkowania środowiskowe, chroni zasoby naturalne i krajobrazowe, a jednocześnie pozwala na rozwój funkcji osadniczych i gospodarczych w sposób zrównoważony. Zapisy planu tworzą realne ramy do przeciwdziałania presji inwestycyjnej na obszary cenne przyrodniczo, co jest zgodne zarówno z przepisami krajowymi, jak i z Dyrektywą SEA 2001/42/WE dotyczącą oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

8.3. Ocena struktury funkcjonalno-przestrzennej

Struktura funkcjonalno-przestrzenna zaproponowana w projekcie planu ogólnego Gminy Łubnice odzwierciedla główne uwarunkowania środowiskowe, gospodarcze i społeczne obszaru, a także odpowiada na potrzebę zrównoważonego rozwoju i uporządkowania kierunków zagospodarowania przestrzeni.

Najważniejsze cechy struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- Obszar gminy został podzielony na strefy planistyczne, które zostały wyznaczone w sposób rozłączny i komplementarny, z uwzględnieniem dotychczasowego zagospodarowania terenu, walorów środowiskowych i istniejącej infrastruktury.
- Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową zostały powiązane z układem osadniczym i istniejącymi siedliskami wiejskimi, co ogranicza rozpraszanie zabudowy i wspiera rozwój lokalnych społeczności.
- Strefy produkcji rolniczej obejmują grunty o wysokich klasach bonitacyjnych, co sprzyja ochronie zasobów glebowych i kontynuacji dominującej funkcji rolniczej gminy.

- Strefy gospodarcze i przemysłowe zostały zlokalizowane głównie wzdłuż dróg utwardzonych o dobrym skomunikowaniu, co ogranicza negatywne oddziaływanie działalności przemysłowej na zabudowę mieszkaniową i tereny przyrodnicze.
- Strefy zieleni, rekreacji i obszary otwarte pełnią funkcję korytarzy ekologicznych, stref buforowych oraz terenów retencji wodnej, co zwiększa odporność gminy na skutki zmian klimatu i zagrożenia hydrologiczne.

Racjonalność struktury funkcjonalnej:

Wyznaczona struktura funkcjonalno-przestrzenna uwzględnia:

- tradycyjny układ rolniczy (charakterystyczne długie, wąskie działki),
- ograniczenia wynikające z zagrożenia powodziowego w dolinie Prośny,
- potrzebę ochrony siedlisk przyrodniczych i zachowania ciągłości korytarzy migracyjnych,
- zróżnicowane potrzeby rozwoju gospodarczego, w tym możliwość lokalizacji inwestycji produkcyjnych w miejscach o najmniejszym ryzyku kolizji z funkcjami mieszkaniowymi i przyrodniczymi.

Zastosowane wskaźniki urbanistyczne i profile dodatkowe w poszczególnych strefach pozwalają na elastyczne kształtowanie zabudowy przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Wnioski:

Podsumowując, struktura funkcjonalno-przestrzenna zaproponowana w projekcie planu ogólnego Gminy Łubnice jest spójna, czytelna i racjonalna. Tworzy solidne podstawy dla dalszego planowania przestrzennego na poziomie planów miejscowych i daje możliwość zrównoważonego rozwoju przy jednoczesnym poszanowaniu zasobów przyrodniczych i krajobrazowych gminy. Dobrze zorganizowana struktura stref sprzyja także minimalizowaniu konfliktów przestrzennych i poprawia warunki życia mieszkańców.

9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Rozwiązania zawarte w planie ogólnym Gminy Łubnice, mimo że same w sobie nie przewidują znaczących negatywnych skutków środowiskowych, zostały opracowane z założeniem, że wszelkie potencjalne oddziaływania powinny być ograniczane lub eliminowane już na etapie planowania przestrzennego. Kluczowym elementem jest tu przemyślany sposób rozmieszczenia poszczególnych stref funkcjonalnych, który uwzględnia zarówno istniejące uwarunkowania przyrodnicze, jak i dotychczasowy charakter użytkowania terenu. W szczególności strefy gospodarcze i przemysłowe wyznaczono w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejących zakładów produkcyjnych, wzdłuż dróg utwardzonych, co pozwala na rozwój tych funkcji bez nadmiernej presji na nowe tereny i bez rozpraszania potencjalnych uciążliwości na obszary cenne przyrodniczo czy zwarte zabudowy mieszkaniowej.

Rozwój funkcji gospodarczych przewidziano w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną, co ogranicza potrzebę rozbudowy systemów komunikacyjnych w obszarach dotąd nieurbanizowanych. Jednocześnie w strukturze przestrzennej zachowano rozległe obszary zieleni, korytarze ekologiczne i tereny otwarte, które pełnią funkcję

naturalnych stref buforowych oraz sprzyjają retencji wód opadowych i zachowaniu ciągłości siedlisk. Istotną rolę odgrywają także ustalone wskaźniki urbanistyczne – zwłaszcza minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenia intensywności i wysokości zabudowy – które tworzą skuteczne narzędzie ograniczania negatywnych skutków uszczelnienia terenu czy nadmiernego zagęszczenia zabudowy.

W przypadku obszarów szczególnie wrażliwych, takich jak dolina Prosny i tereny zalewowe, plan ogólny przewiduje ograniczenia w zakresie zabudowy, tak aby zachować naturalne zdolności retencyjne oraz walory krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru. W połączeniu z zaplanowanymi profilami dodatkowymi, które umożliwiają elastyczne, ale kontrolowane kształtowanie przeznaczenia terenu, rozwiązania te pozwalają skutecznie zapobiegać niepożądanym skutkom urbanizacji, a tam, gdzie nie da się ich uniknąć – minimalizować je lub kompensować w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska.

Dzięki temu plan ogólny stwarza realne ramy do racjonalnego wykorzystania przestrzeni, przy jednoczesnym zachowaniu i wzmocnieniu funkcji środowiskowych, co sprzyja nie tylko ochronie przyrody, ale także poprawie jakości życia mieszkańców.

9.1. Zapobieganie i ograniczanie oddziaływań

Plan ogólny Gminy Łubnice został zaprojektowany tak, aby już na etapie wyznaczania stref planistycznych i ustalania wskaźników urbanistycznych w możliwie największym stopniu zapobiegać i ograniczać potencjalne negatywne oddziaływania na środowisko. Kluczowe znaczenie ma tu racjonalne rozmieszczenie funkcji, w szczególności lokalizacja stref gospodarczych i przemysłowych, które zaplanowano wzdłuż istniejących dróg utwardzonych. Takie rozwiązanie pozwala nie tylko ograniczyć ryzyko rozpraszania uciążliwości na tereny rolnicze czy przyrodniczo cenne, lecz także umożliwia dalszy rozwój już istniejących zakładów produkcyjnych w sposób uporządkowany i przewidywalny, bez generowania niekontrolowanej presji inwestycyjnej na obszary dotąd niezabudowane.

Duże znaczenie ma również konsekwentne zachowanie obszarów zieleni, terenów otwartych oraz korytarzy ekologicznych, które w planie pełnią rolę naturalnych stref buforowych, zmniejszających skutki fragmentacji siedlisk i wspierających migrację gatunków. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne – takie jak minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenia intensywności zabudowy czy maksymalna wysokość obiektów – tworzą mechanizm, który z jednej strony umożliwia elastyczne dostosowanie zagospodarowania do potrzeb lokalnej społeczności, z drugiej strony przeciwdziała nadmiernemu uszczelnieniu gruntów, co jest istotne w kontekście ochrony zasobów wodnych i przeciwdziałania skutkom suszy.

Na obszarach szczególnie wrażliwych, takich jak dolina Prosny objęta ochroną w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu, wprowadzono ograniczenia dotyczące zabudowy i form zagospodarowania terenu, tak aby zachować funkcje retencyjne i krajobrazowe doliny oraz zapobiegać ewentualnym skutkom powodzi. Dzięki temu struktura planu sprzyja również adaptacji do zmian klimatycznych i lepszemu zarządzaniu wodami opadowymi.

Uwzględniając specyfikę Gminy Łubnice, zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań opiera się przede wszystkim na racjonalnym i czytelnym podziale stref, uwzględnianiu profili dodatkowych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań oraz konsekwentnym respektowaniu wskaźników urbanistycznych, co pozwala ograniczyć

ryzyko konfliktów przestrzennych i nadmiernej presji inwestycyjnej na obszary o wysokich walorach środowiskowych. Takie podejście tworzy solidne podstawy do zachowania ładu przestrzennego oraz do ochrony zasobów środowiska w długiej perspektywie.

9.2. Adaptacja do zmian klimatu i działania mitygacyjne

Ustalenia projektu planu ogólnego Gminy Łubnice uwzględniają potrzebę adaptacji do zmian klimatu oraz konieczność podejmowania działań mitygacyjnych, które mają na celu ograniczenie skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz poprawę odporności lokalnego środowiska i społeczności na zmieniające się warunki klimatyczne. Już na etapie planowania przestrzennego duży nacisk położono na zachowanie obszarów zieleni, terenów otwartych i dolin rzecznych, które pełnią ważną funkcję retencyjną i stanowią naturalne zabezpieczenie przed skutkami powodzi oraz suszy.

Rozsądnie zaprojektowany układ stref planistycznych sprzyja ochronie powierzchni biologicznie czynnych, co pozwala ograniczyć zjawisko nadmiernego uszczelnienia terenu i przyczynia się do zwiększenia zdolności gruntu do retencjonowania wód opadowych. W obszarach szczególnie wrażliwych, takich jak dolina Prozny, zachowano duże powierzchnie łąk, pastwisk i terenów podmokłych, które stanowią naturalne obszary chłonne i przeciwdziałają gwałtownemu spływowi powierzchniowemu.

Plan uwzględnia również zasadę minimalizacji strat glebowych, co ma istotne znaczenie w kontekście przeciwdziałania erozji i degradacji jakości gleb – procesów, które w połączeniu z ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi mogą w przyszłości przyspieszać zjawiska degradacji środowiska. Istotną rolę odgrywa także wspieranie działań retencyjnych, w tym tworzenie lokalnych zbiorników retencyjnych czy oczek wodnych, a także zachowanie istniejących cieków i rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym.

W wymiarze mitygacyjnym plan sprzyja ograniczaniu emisji zanieczyszczeń i gazów cieplarnianych poprzez właściwe rozmieszczenie funkcji gospodarczych i przemysłowych – ich lokalizacja wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych ogranicza konieczność budowy nowych dróg, co przekłada się na mniejszy wzrost natężenia ruchu w obszarach dotychczas nieurbanizowanych. Ponadto zapisy planu wspierają utrzymanie i rozwój zadrzewień śródpolnych, pasów zieleni izolacyjnej oraz naturalnych buforów przyrodniczych, co pozytywnie wpływa na lokalny bilans dwutlenku węgla i pozwala łagodzić skutki emisji pochodzących z lokalnych źródeł.

Podsumowując, przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz wskaźniki urbanistyczne zawarte w planie ogólnym Gminy Łubnice tworzą realne i zrównoważone ramy do adaptacji przestrzeni do zmian klimatu oraz do ograniczania czynników sprzyjających pogłębianiu się skutków tych zmian. Tym samym plan staje się ważnym narzędziem kształtowania lokalnej odporności środowiskowej i społecznej.

9.3. Kompensacja przyrodnicza

Choć ustalenia planu ogólnego Gminy Łubnice nie przewidują znaczących oddziaływań, które wprost wymagałyby obligatoryjnej kompensacji przyrodniczej, to jednak projekt przewiduje rozwiązania, które mogą być stosowane w sytuacjach, gdy na etapie realizacji inwestycji okaże się to niezbędne. Podejście to wynika z zasady ostrożności oraz z konieczności zapewnienia ciągłości korytarzy ekologicznych, ochrony siedlisk i ograniczania skutków fragmentacji przestrzeni.

Kompensacja przyrodnicza może polegać na zachowaniu lub odtworzeniu zadrzewień śródpolnych, zakładaniu nowych pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg czy rozbudowie lokalnych struktur zieleni wysokiej wokół terenów zabudowy. W obszarach, gdzie planowane inwestycje mogą potencjalnie ograniczać powierzchnię biologicznie czynną, wskazane jest stosowanie działań kompensacyjnych, takich jak wprowadzanie zielonych dachów, zbiorników retencyjnych czy systemów małej retencji.

Szczególne znaczenie w kontekście kompensacji ma dolina Prozny, która pełni funkcję naturalnego obszaru retencji i korytarza ekologicznego. W przypadku planowania inwestycji mogących mieć wpływ na funkcjonowanie tego obszaru niezbędne jest, aby każdy przypadek był analizowany indywidualnie pod kątem obowiązujących przepisów prawa ochrony środowiska i wymogów oceny oddziaływania na środowisko. Jeśli zajdzie taka potrzeba, kompensacja przyrodnicza powinna uwzględniać odtworzenie siedlisk lub nasadzenia zastępcze na terenach o porównywalnych warunkach siedliskowych.

Przewidziane w planie ogólnym strefy zieleni i tereny otwarte tworzą przestrzenny potencjał do realizacji takich działań kompensacyjnych w sposób uporządkowany i zintegrowany z całą strukturą przestrzenną gminy. Kompensacja przyrodnicza, jako mechanizm wspierający zrównoważony rozwój, staje się w ten sposób praktycznym narzędziem ochrony różnorodności biologicznej i równowagi ekologicznej w sytuacjach, w których nie uda się całkowicie wyeliminować negatywnych skutków przekształceń terenu.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu ogólnego gminy

Na etapie sporządzania projektu planu ogólnego Gminy Łubnice rozważano również inne warianty rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych, które mogłyby stanowić alternatywę dla przyjętych ustaleń. Analiza wariantowa była istotnym elementem prac planistycznych, pozwalającym na ocenę możliwych skutków środowiskowych różnych scenariuszy zagospodarowania.

Podstawowym wariantem alternatywnym, który został rozważony, było utrzymanie dotychczasowego stanu zagospodarowania bez wprowadzania nowego planu ogólnego. W takim przypadku brak wyznaczenia stref planistycznych, wskaźników urbanistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy oznaczałby brak spójnych ram dla rozwoju przestrzennego gminy. Takie rozwiązanie niosłoby za sobą istotne ryzyko dalszego rozpraszania zabudowy, braku kontroli parametrów nowej zabudowy oraz powstawania kolizji funkcji. Mogłoby to w dłuższej perspektywie prowadzić do pogorszenia stanu środowiska, wzrostu presji na tereny rolnicze i obszary cenne przyrodniczo, a także utrudniałoby ochronę ciągłości korytarzy ekologicznych czy naturalnych zdolności retencyjnych doliny Prozny.

Innym wariantem, który został oceniony, było ewentualne zwiększenie intensywności zabudowy i dopuszczenie bardziej rozproszonych funkcji gospodarczych w pobliżu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ten wariant został jednak odrzucony jako sprzeczny z zasadą ładu przestrzennego i ochrony środowiska – takie rozstrzygnięcie mogłoby prowadzić do wzrostu uciążliwości dla mieszkańców, zwiększenia emisji zanieczyszczeń i hałasu oraz powstawania punktowych konfliktów przestrzennych.

Z kolei analizowane były także warianty ograniczenia rozwoju stref gospodarczych i przemysłowych. W tym przypadku rezygnacja z możliwości rozbudowy istniejących zakładów mogłaby ograniczyć potencjał gospodarczy gminy i stworzyć bariery dla rozwoju lokalnego rynku pracy, nie przynosząc przy tym znaczącej poprawy warunków środowiskowych, zważywszy na racjonalne rozmieszczenie tych funkcji w projekcie planu.

Przeprowadzona analiza wariantowa wykazała, że przyjęte rozwiązania – uwzględniające zachowanie terenów otwartych, ochronę zasobów przyrodniczych i ograniczenie presji inwestycyjnej na obszary szczególnie wrażliwe – najlepiej odpowiadają wymogom zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Warianty alternatywne nie gwarantowałyby osiągnięcia takiego poziomu spójności planowania i skutecznej ochrony wartości przyrodniczych, jednocześnie nie zapewniając warunków dla zrównoważonego rozwoju gospodarczego.

11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Aby zapewnić skuteczność działań planistycznych oraz kontrolę nad wpływem realizacji ustaleń planu ogólnego Gminy Łubnice na stan środowiska, niezbędne jest prowadzenie systematycznej analizy efektów wdrażania dokumentu. Monitorowanie skutków środowiskowych powinno opierać się na dostępnych danych statystycznych, informacjach z rejestrów publicznych oraz obserwacjach terenowych, a także na współpracy z jednostkami administracji samorządowej i regionalnej.

Podstawowym elementem oceny skutków realizacji planu powinno być bieżące śledzenie zmian w strukturze użytkowania terenu, w tym przede wszystkim zasięgu zabudowy, stopnia realizacji inwestycji w poszczególnych strefach planistycznych, stanu zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz zmian w zakresie retencji i stosunków wodnych. Ważnym aspektem pozostaje również monitorowanie wpływu nowych inwestycji na stan wód powierzchniowych i podziemnych, jakość powietrza oraz stan gleb, zwłaszcza na obszarach objętych szczególną ochroną, takich jak dolina Prośny i tereny o wysokich walorach przyrodniczych.

Proponuje się, aby analiza skutków środowiskowych realizacji planu ogólnego była prowadzona w cyklach kilkuletnich – co najmniej raz na 4 lata lub częściej, w zależności od skali i dynamiki zmian przestrzennych. Wyniki analiz powinny być udostępniane organom planistycznym i społeczeństwu, co pozwala nie tylko ocenić skuteczność przyjętych rozwiązań, lecz także w razie potrzeby podejmować działania korygujące, takie jak zmiana wskaźników urbanistycznych, aktualizacja granic stref czy wprowadzenie dodatkowych zabezpieczeń przed niepożądanymi skutkami inwestycji.

Ważnym uzupełnieniem systemu monitoringu środowiskowego może być bieżąca współpraca z regionalnymi instytucjami odpowiedzialnymi za nadzór nad stanem środowiska, takimi jak Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny czy Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. W przypadku większych inwestycji mogących potencjalnie wpływać na stan środowiska, zasadne będzie przeprowadzanie indywidualnych ocen oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Dzięki temu cały system monitoringu i ewaluacji stanie się realnym narzędziem wspierania idei zrównoważonego rozwoju oraz ochrony zasobów środowiskowych w perspektywie długoterminowej.

12. Oddziaływanie transgraniczne na środowisko

W wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń projektu planu ogólnego Gminy Łubnice, biorąc pod uwagę charakter przewidzianych funkcji, zasięg przestrzenny wyznaczonych stref oraz planowaną skalę potencjalnych przekształceń środowiska, nie stwierdzono przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia znaczącego oddziaływania transgranicznego.

Gmina Łubnice, jako jednostka administracyjna położona w południowo-wschodniej części województwa łódzkiego, nie graniczy bezpośrednio z terytorium innego państwa. Brak jest także elementów infrastruktury lub inwestycji o charakterze ponadlokalnym, które mogłyby generować oddziaływanie przekraczające granice Rzeczypospolitej Polskiej. Zaplanowane kierunki rozwoju przestrzennego koncentrują się na uporządkowanym rozwoju funkcji mieszkaniowych, rolniczych i gospodarczych w skali lokalnej, z zachowaniem obszarów otwartych, korytarzy ekologicznych i zasobów retencyjnych.

Ponadto charakter planowanych działań, opartych na zachowaniu wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ochronie terenów dolinnych i przyrodniczo cennych oraz na rozwoju w oparciu o istniejącą infrastrukturę drogową, nie stwarza realnego ryzyka wystąpienia skutków środowiskowych, które mogłyby przenosić się poza granice państwa.

W związku z powyższym stwierdza się, że oddziaływanie transgraniczne na środowisko w przypadku realizacji ustaleń planu ogólnego Gminy Łubnice nie występuje i nie ma potrzeby prowadzenia dodatkowych procedur w tym zakresie.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona po to, aby ocenić, czy plan ogólny Gminy Łubnice – czyli dokument wyznaczający zasady i ramy zagospodarowania przestrzeni w granicach administracyjnych gminy – będzie miał negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze, ludzi i zasoby naturalne. Analiza obejmowała m.in. stan obecny środowiska, możliwe skutki realizacji planu oraz działania, które należy stosować, aby zapobiegać szkodom lub je ograniczać.

W dokumencie opisano między innymi warunki przyrodnicze gminy, takie jak ukształtowanie terenu, gleby, wody powierzchniowe i podziemne, roślinność czy występujące siedliska i gatunki. Sprawdzono, czy na obszarze gminy znajdują się obiekty i tereny szczególnie chronione – i stwierdzono, że poza Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Prosnicy” nie występują tu parki narodowe, rezerваты przyrody ani obszary Natura 2000. Z tego powodu ryzyko poważnych negatywnych skutków dla cennych siedlisk jest niewielkie.

Projekt planu ogólnego porządkuje przestrzeń, dzieląc ją na strefy o różnych funkcjach – np. tereny mieszkaniowe, rolnicze, gospodarcze czy tereny zieleni i otwarte. Dzięki temu zabudowa będzie skupiać się w wyznaczonych miejscach, co ograniczy chaotyczny rozwój i nadmierne rozpraszanie nowych budynków. W planie przewidziano również

wymóg zachowania minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, co sprzyja retencji wód i ochronie gleb.

Prognoza potwierdza, że zapisy planu są zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i z zasadami zrównoważonego rozwoju. Wskazano również rozwiązania, które pomogą ograniczyć lub zapobiegać ewentualnym uciążliwościom – np. odpowiednie rozmieszczenie stref gospodarczych z dala od zwartej zabudowy mieszkaniowej czy ochrona korytarzy ekologicznych.

Wnioski z prognozy są pozytywne: plan nie przewiduje rozwiązań, które miałyby znacząco i negatywnie wpływać na środowisko, a przyjęte zasady sprzyjają zachowaniu ładu przestrzennego, ochronie krajobrazu rolniczego i doliny Prosny, a także lepszemu przygotowaniu gminy do zmian klimatu.

14. Spis materiałów wykorzystanych przy opracowaniu prognozy

14.1. Spis materiałów planistycznych, dokumentacji archiwalnych, literatury

- *Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Łubnice.*
- *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb sporządzenia projektu planu ogólnego Gminy Łubnice.*
- *Gminna ewidencja zabytków Gminy Łubnice.*
- *Dokumentacja podstawowa dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Prosny”.*
- *Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030+.*
- *Program Ochrony Środowiska dla Województwa Łódzkiego na lata 2022–2025 z perspektywą do roku 2029.*
- *Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Łódzkiego na lata 2022–2028.*
- *Program ochrony powietrza dla strefy łódzkiej – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego.*
- *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Województwa Łódzkiego – Łódzkie Biuro Planowania Przestrzennego.*
- *Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego 2020+.*
- *Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łubnice.*
- *Raport o stanie środowiska w Województwie Łódzkim – GIOŚ, WIOŚ Łódź.*
- *Ocena stanu jednolitych części wód JCWP i JCWPd na podstawie regionalnego monitoringu – WIOŚ Łódź.*
- *Monitoring jakości wód podziemnych i powierzchniowych w województwie łódzkim (raporty WIOŚ).*
- *Regionalny monitoring jakości powietrza – Roczne oceny jakości powietrza w województwie łódzkim.*
- *Agrochemiczne badania gleb – raporty WIOŚ Łódź.*
- *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Rady Ministrów, Dz.U. 2016, poz. 1967).*
- *Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) wymagających szczególnej ochrony – Instytut Hydrogeologii AGH, Kraków.*
- *CBDG MIDAS – Państwowy Instytut Geologiczny.*
- *Poradnik przeprowadzania ocen oddziaływania na środowisko, Lenart W., Tyszecki A., Ekokonsult, Gdańsk, 1998.*
- *Mapa topograficzna 1:10 000 – obszar Gminy Łubnice.*
- *Mapa glebowo-rolnicza Gminy Łubnice 1:25 000.*
- *Mapy ewidencyjne*

- *Mapa morfologiczna Niziny Południowowielkopolskiej i Wysoczyzny Wieruszowskiej – Instytut Paleogeografii i Geoekologii UŁ.*
- *Mapa hydrograficzna 1:50 000, arkusz Ostrzeszów/Ostrów Wlkp., Główny Geodeta Kraju.*
- *Plany Urządzania Lasów dla obszaru Gminy Łubnice.*
- *Geografia fizyczna Polski – J. Kondracki, Warszawa 1994, Wydawnictwo Naukowe PWN.*
- *Atlas Rzeczypospolitej Polskiej, Główny Geodeta Kraju, Warszawa 1993–1997.*
- *Atlas zasobów, walorów i zagrożeń środowiska geograficznego Polski – PAN, Warszawa 1994.*
- *Atlas klimatu Województwa Łódzkiego – IMGW, Łódź 2004.*
- *Sieć Natura 2000 – www.geoserwis.gdos.gov.pl.*
- *Geoportal.gov.pl.*
- *Google Maps.*
- *ISOK – www.mapy.isok.gov.pl.*
- *Państwowy Instytut Geologiczny – www.psh.gov.pl.*
- *Regionalny portal monitoringu środowiska – www.wios.lodz.pl.*
- *Interaktywne mapy hydrograficzne – www.mjwp.gios.gov.pl/mapa/.*
- *Portal map transportowych – <http://mapa.plk-sa.pl>.*
- *Wizja terenowa – Gmina Łubnice, powiat wieruszowski, rok 2025.*

14.2. Zestawienie aktów prawnych

- *ustawa - Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.),*
- *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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.),*
- *ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.),*
- *rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.),*
- *ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409),*
- *ustawa o lasach z 28 września 1991 r (Dz.U. z 2022 r. poz. 672),*
- *ustawa – prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.),*
- *rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dn. 12.07.2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311).*
- *ustawa Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz.U. z 2022r. poz. 1072 ze zm.),*
- *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112),*
- *ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022 r. poz. 2380),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408),*
- *ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 485 ze zm.),*

- *ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015r., poz. 774 ze zm.),*
- *ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.),*
- *ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.).*
- *ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2519)*
- *ustawa o Inspekcji Ochrony Środowiska z dnia 20 lipca 1991 (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1070 ze zm.),*
- *rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448),*
- *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401)*
- *rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. z 2020 r. poz. 2270),*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. , poz. 1225).*

Oświadczenie

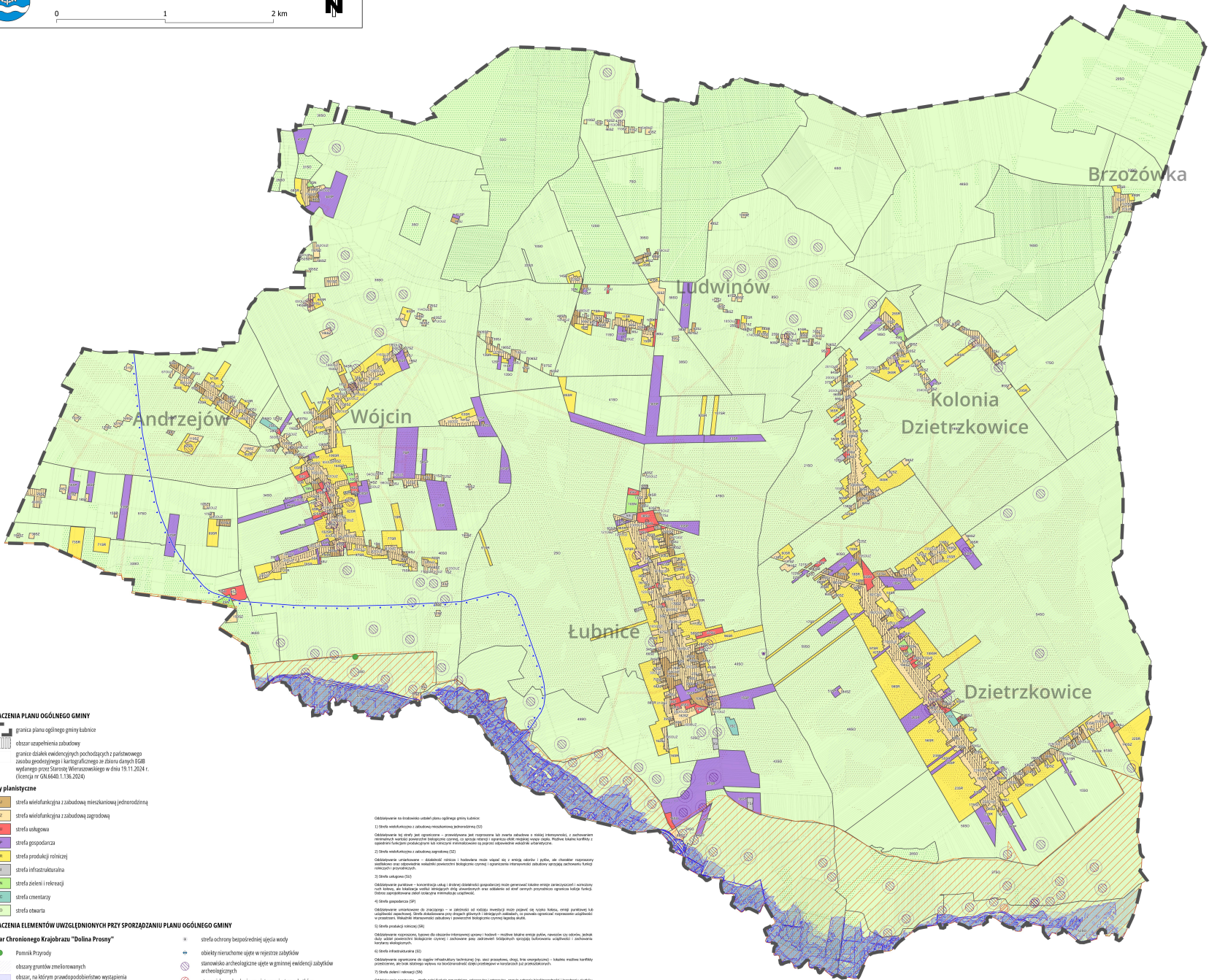
Oświadczam, iż przedstawiony powyżej dokument: „**Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Łubnice**” spełnia wymagania ustawowe dotyczące kwalifikacji, o których mowa w art. 74a ust. 2. Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kępno, dn. 30.06.2025 r./03.10.2025 r./17.11.2025 r./31.03.2026 r.



mgr inż. Michał Knopik



■ granica planu poslovanja grnir kuhinje

strefy planistyczne

5J strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

- | | |
|----|--|
| SZ | strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową |
| SU | strefa usługowa |
| SP | strefa gospodarcza |
| SR | strefa produkcji rolniczej |
| SI | strefa infrastrukturalna |
| SN | strefa zieleni i rekreacji |
| SC | strefa cmentarna |
| SO | strefa otwarta |

Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Prosy"

- [illegible]

1) Średnia roczna emisja z zabudowa mieszkaniowa i biurowa (tys. t)

2) Składe wieloletniości z zbadania zgodności (SZ)

3) Strefa uszypowa (SU)

4) Sfera gospodarcza (GF)

5) Strzeła produkcji rolniczej (SR)

6) Średni indeks składowy (SI)

Oddziaływanie ograniczone do ciągów infrastruktury technicznej (np. przebiegiem, ale bez bliższego wpływu na biocenozę) ciągów (p.

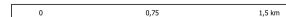
7) Strefa zieleni i rekreacji (SM)
Odsłanianie powierzchni – strefa pełni funkcję przyrodniczą, rekreacyjną i retencyjną, sprzyja ochronie bioróżnorodności i łagodzeniu skutków zmian klimatu. Dział intensywny zabudowy ogranicza presję na środowisko.

(i) *Sirela asotaryi* (SG)

Oddziałowanie korpusu – strzela zachowuje ciężyś nieprzeszaczo do intencjonal zbudow, piniąo głoćio funkcje przywodzi

budowę i renowację, co sprzyja utrzymaniu ciągłości korzystania z obiektu. Wskazano również na konieczność wybudowania instalacji OZE, w tym farm fotowoltaicznych, pod minimalnymi wpływami na środowisko i szkodliwych substancji. O

ponieważ zapobiegają kolizjom z funkcją przynależną, a także łagodzą ewentualny efekt barier ekologicznych. W ten sposób strefa wspiera adaptację do zmian klimatu oraz rozwój energetyki rozproszonej w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju.



Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Łubnice