



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

TEL./FAX. +48 61 826 92 49

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA
OBSZARZE WSI WYSOKI

DATA OPRACOWANIA: 10 LISTOPADA 2018
2 MARCA 2020

OPRACOWANIE: MGR INŻ. KAROLINA DRAGA
MGR INŻ. MAGDALENA WASZCZUK
MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK



SPIS TREŚCI

WSTĘP		
1.	Przedmiot opracowania	4
2.	Podstawy formalno - prawne opracowania	4
3.	Cel i zakres merytoryczny opracowania	5
4.	Metody pracy i materiały źródłowe	7
CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA		
5.	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
6.	Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań	8
6.1	Rzeźba terenu	8
6.2	Warunki geologiczno-gruntowe	9
6.3	Zasoby naturalne	9
6.4	Warunki wodne	9
6.5	Gleby	10
6.6	Szata roślinna i świat zwierzęcy	10
6.7	Krajobraz	11
6.8	Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	11
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU		
7.	Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	12
7.1	Cel opracowania projektu planu	12
7.2	Ustalenia projektu planu	12
7.3	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	14
7.4	Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	17
7.5	Istotne dla projektu planu... zapisy zawarte w ustawach	18
7.6	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	20
8.	Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	21



8.1	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	21
8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	21
8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	22
8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	23
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	23
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	24
8.7	Oddziaływanie na ludzi	24
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	25
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	26
8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	26
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	26
9.	Rozwiązania alternatywne	26
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	26
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	27
12.	Streszczenie	27
ZAŁĄCZNIKI		
1.	Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej	
2.	Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych	
3.	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Wysoki	



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Wysoki, wywołanego uchwałą Nr XXVI/215/2016 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 października 2016 r.

Opracowanie dotyczy części wsi Wysoki, w powiecie zgierskim, w województwie łódzkim. Obszar objęty opracowaniem obejmuje teren o powierzchni ok. 7,36 ha.

Teren opracowania położony jest na północny wschód od Strykowa, w niedalekiej odległości od granic administracyjnych gminy Stryków i miasta Głowno. Teren bezpośrednio sąsiaduje z terenami leśnymi, rolnymi oraz terenami niewykorzystywanych obecnie osadników do odciekania odpadów poprodukcyjnych zakładu przetwórstwa ziemniaków Solan S.A.

Układ komunikacyjny oparty jest o drogę gminną gruntową prowadzącą od drogi krajowej nr 14, w sąsiedztwie znajduje się także linia kolejowa nr 15. Teren opracowania stanowi grunty zadrzewione i zakrzewione wraz z zagłębieniami poeksploatacyjnymi.

2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 t.j. ze zm.) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 t.j. ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim, w oparciu o istniejące uwarunkowania, określenie m. in.:

- przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym ograniczeń wynikających między innymi z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym



dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 4 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.



Ponadto prognoza przedstawia:

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

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. Z 2019 r., poz. 1396 t.j. ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2020 r., poz. 55),
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 t.j. ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 t.j.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. 2015, poz. 1422 t.j. ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity),
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. 2012r. , poz. 914),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2016r. , poz. 71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. 2011r. nr 25, poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 grudnia 2016r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2016r., poz. 2183).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 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* (Dz. U. 2014r., poz. 1713).



4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Wysoki. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Monografia Miasta i Gminy Stryków, Lamprecht M, Marszał T. (red.), Drukarnia WIST, Łódź 2009r.,
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2017 r., WIOŚ, Łódź 2018.

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- www.geoportal.gov.pl
- www.geoserwis.gdos.gov.pl,
- www.geoportal.lodzkie.pl,
- strykow.e-mapa.net.

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XXVI/215/2016 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stryków na obszarze wsi Wysoki,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków, Uchwała Nr XLVIII/371/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2014 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków – 2019,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Stryków na lata 2016-2019 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2023,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, aktualizacja wrzesień 2010 r.,
- Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015 – 2020, Warszawa 2015,
- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, Październik 2013 r.),
- „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”,
- Informator PSH Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Warszawa 2017,
- Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych w 2015 r. WIOŚ, Łódź 2016,
- Zawartość i ocena zawartości składników mineralnych w glebie oraz roślinach z łąk deszczowych ściekami technologicznymi z Zakładów Przemysłu Ziemniaczanego „SOLAN” S.A. w Głownie wraz z zaleceniami dotyczącymi skramiania porostu i siana oraz nawożenia uzupełniającego gleb, dr inż Zbigniew Stasiak, sierpień 2013 r.



Powyższe materiały, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Charakterystyka ta została zawarta w rozdziale 5 i 6 *Prognozy*.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Gmina Stryków położona jest w centralnej części województwa łódzkiego, w powiecie zgierskim w odległości ok. 21 km na północny wschód od Łodzi. Gmina położona jest przy węźle autostradowym Stryków autostrad A1 i A2. Przez jej teren przebiega linia kolejowa Zgierz - Łowicz.

Teren opracowania położony jest na północny wschód od Strykowa, w niedalekiej odległości od granic administracyjnych gminy Stryków i miasta Głowna. Teren bezpośrednio sąsiaduje z terenami leśnymi, rolnymi oraz terenami niewykorzystywanych obecnie osadników do odciekania odpadów poprodukcyjnych zakładu przetwórstwa ziemniaków Solan S.A.

Sam teren opracowania jest niezabudowany. Stanowi on tereny zadrzewione i zakrzewione, a na jego obszarze znajdują się zagłębienia poeksploatacyjne wypełnione wodą. W najbliższym sąsiedztwie brak jest również jakiegokolwiek zabudowy i istniejącego zainwestowania. Najbliższe zabudowania znajdują się na południe od obszaru opracowania. Mają one charakter ulicówki, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Układ komunikacyjny oparty jest o drogę gminną prowadzącą do drogi krajowej nr 14, w sąsiedztwie znajduje się także linia kolejowa nr 15.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno - geograficzną Polski J. Kondrackiego gmina Stryków położona jest na styku dwóch jednostek fizycznogeograficznych: mezoregionu Wzniesienia Łódzkie , wchodzącego w skład makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie oraz mezoregionu Równina Łowicko – Błotiska należąca do makroregionu Nizina Środkowomazowiecka, podprowincji Niziny Środkowopolskie. Obszar opracowania położony jest w obrębie mezoregionu Równina Łowicko-Błotiska.

Na ukształtowanie rzeźby terenu miało wpływ zlodowacenie środkowopolskie. Formą geomorfologiczną dominującą na obszarze opracowania jest wysoczyzna morenowa płaska pochodzenia lodowcowego, gdzie wysokości względne wynoszą do 2m, a nachylenie do 2°. Obszar ten budują głównie gliny zwałowe zalegające wzdłuż linii kolejowej na piaskach wodnolodowcowych dolnych, a także piaski i żwiry sandrowe.

Teren opracowania wyniesiony jest do wysokości od ok. 135 do 142 m n.p.m i delikatnie opada w kierunku wschodnim. Przy czym wcześniejsze zagospodarowanie miało znaczący wpływ na jego obecne ukształtowanie. W miejscu, gdzie znajdują się wyrobiska poeksploatacyjne obniżenia terenu sięgają ok. 7 – 8 m. W sąsiedztwie opracowania, tereny osadników posiadają obwałowania, których wysokość sięga od 0,3 – 4m.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą stwarza pewne ograniczenia w zagospodarowaniu, w szczególności zbiorniki poeksploatacyjne, które nie są predestynowane do zabudowy. Niemniej w miejscach, gdzie rzeźba terenu nie stwarza większych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu możliwe jest wprowadzenie nowego zainwestowania. Dla tych terenów istotne jest, by zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.



6.2. Warunki geologiczno – gruntowe

Zgodnie z mapą hydrograficzną cały obszar opracowania leży w zasięgu gruntów o przepuszczalności słabej.

Pierwotne podłoże gruntowe obszaru opracowania przedstawiało w większości dobre i przeciętne warunki geotechniczne do posadowienia budynków. Jednak powstałe w wyniku działań antropogenicznych zagłębienia poeksploatacyjne, mogą powodować znaczne utrudnienia ze względu na występowanie gruntów słabonośnych oraz ze względu na płytkie występowanie wód gruntowych – na głębokości 0-1 m. p.p.t. Stąd przez wprowadzeniem nowych inwestycji, wszelkich prac zmieniających kształt terenu i wpływających na nośność gruntów wskazane jest poprzedzić je szczegółowymi badaniami geotechnicznymi.

6.3 Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania występują tereny poeksploatacyjne złoża kruszywa – piasków i żwirów Wysoki i stanowią je wyrobiska wypełnione wodą. Zbilansowane zasoby znajdują się na terenie o łącznej powierzchni 14,9 ha (w tym tereny zlokalizowane poza granicami opracowania na gruntach Lasów Państwowych) i są szacowane na 319 tys. ton. Złoże to zostało w części objętej opracowaniem całkowicie wyeksploatowane, a dla części położonej poza granicami opracowania eksploatacja została zaniechana. Tereny poeksploatacyjne są przeznaczone do rekultywacji.

6.4. Warunki wodne

Gmina Stryków położona jest w dorzeczu Wisły, w obrębie zlewni rzeki Bzury, w strefie wododziałowej III rzędu dwóch zlewni – rzeki Moszczenicy i rzeki Mrogi, które są jej prawobrzeżnymi dopływami. Obszar opracowania położony jest w zasięgu działu wodnego IV rzędu rozdzielającego zlewnie Mrożyca – dopływu rzeki Mrogi oraz Domaradzkiej Strugi. Przez tą drugą jest w większości odwadniany w kierunku północnym. Ponadto w sąsiedztwie obszaru opracowania znajduje się obszar źródłowy tego cieku.

Na terenie opracowania występuje głębokie na kilka metrów wyrobisko poeksploatacyjne wypełnione niewielkimi oczkami wodnymi. Wody gruntowe zalegają dość płytko, bo na poziomie od 0-1 m.p.p.t., co skutkuje niekorzystnymi warunkami do posadowienia budynków. Jednocześnie ze względu, na bliskie sąsiedztwo odстойników, w których gromadzone były odpady przemysłowe wody podziemne obszaru opracowania uległy degradacji.

Przedmiotowy obszar leży w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych RW2000172723472 Domaradzka Struga.

Obszar położony jest na terenie JCWPd GW600063, którego struktura złożona jest z siedmiu poziomów wodonośnych rozdzielonych utworami słabo przepuszczalnymi lub lokalnie pozostającymi w więzi hydraulicznej. Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu przypowierzchniowego Q₁ piętra czwartorzędowego to od 0 do 15m, przy czym miąższość jest mniejsza niż 27m. Zwierciadło wody ma charakter swobodny. Nie jest on praktycznie izolowany od powierzchni terenu, co umożliwia jego infiltracyjne zasilanie. System krążenia wód ma charakter wybitnie lokalny. Poziom wodonośny Q₂ na przeważającej części obszaru jest izolowany od powierzchni terenu pakietem glin zwałowych, a jego zasialnie następuje na drodze przesączania się wód z poziomu przypowierzchniowego. lub przez okna hydrogeologiczne. Głębokość występowania warstw wodonośnych to od 20m do 45m, a miąższość wynosi mniej niż 48m. Zwierciadło wody ma charakter napięty i lokalnie swobodny. Poziom mioceński jest izolowany od powierzchni terenu serią utworów czwartorzędowych (w których przeważają gliny zwałowe), natomiast poziomy mezozoiczne w miejscach swojego występowania są całkowicie izolowane od powierzchni terenu.

Obszar opracowania położony jest w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 „Stryków”. Według dokumentacji hydrogeologicznej z 2013 r., zbiornik ten ma powierzchnię 540,7km², a w jego ramach nie zaproponowano obszaru ochronnego. Jest to zbiornik szczelinowo-krasowy, górnourajski o napiętym zwierciadle wód i jest zaliczany na przeważającym obszarze do II klasy



jakości wody. Jednocześnie stwierdzono, że lokalnie charakteryzuje się podwyższonym stężeniem związków chemicznych, co wskazuje na antropogeniczny, punktowy charakter zanieczyszczenia wód podziemnych. Stąd działania ochronne powinny polegać na zapobieganiu, likwidacji i ograniczeniu wprowadzania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego. Według aktualnego rozpoznania głębokość studzien głębinowych zawiera się w przedziale 30m-204m.

Jakość wód

Stan wód podziemnych na poziomie gruntowym na obszarze objętym opracowaniem nie jest obecnie badany, gdyż prowadzona sąsiednia działalność gospodarcza – lokalizacja odstożników przemysłowych dla odpadów powstających z przetwórstwa ziemniaków, została zakończona ok. 30 lat temu. Badania składników mineralnych w glebie przeprowadzane na terenach sąsiadujących z obszarem objętym opracowaniem, gdzie prowadzone jest deszczowanie łąg ściekami technologicznymi z zakładów przemysłu ziemniaczanego firmy „SOLAN” S.A. w Głownie z sierpnia 2013r. wskazują, że wody wprowadzane do środowiska nie wykazują przekroczeń dopuszczalnych zawartości metali ciężkich określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137 poz. 991 z 2006r.). Jednocześnie w badaniach tych wykazano, iż ścieki powstające z przemysłu ziemniaczanego są bardzo bogate w potas, którego nadmiar powoduje zachwianie relacji między składnikami pokarmowymi zawartymi w porastającej łąki deszczowane roślinności. Niemniej jednak odnosząc się analogicznie do terenu opracowania i faktu, iż odprowadzanie ścieków technologicznych z przemysłu ziemniaczanego zostało zaprzestane blisko 30 lat temu, wody podziemne na poziomie gruntowym nie są na obszarze opracowania zanieczyszczane, a zwiększone zawartości potasu już nie występują. Zatem relacje między składnikami zostały zrównoważone. Tym samym obszar opracowania nie podlega dodatkowemu monitoringowi wód podziemnych, a ich stan nie obiega od ogólnego występującego na terenie gminy Stryków i monitorowanemu w ramach regionalnego monitoringu prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat ochrony Środowiska w Łodzi. Zgodnie z Informacją o jakości wód podziemnych w 2017 r., w gminie Stryków nie przeprowadzono takich badań. Najbliżej położonym punktem pomiarowo-kontrolnym jest punkt zlokalizowany w miejscowości Rąbień (gm. Aleksandrów Łódzki), dla którego wykazano II klasę jakości wód. Jednak stan tych wód nie może być odniesiony do ogólnego stanu wód obszaru opracowania ze względu na znaczne oddalenie punktu pomiarowego od terenu objętego projektem planu.

Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód powierzchniowych na terenie województwa łódzkiego za rok 2017 wydanym przez WIOŚ w Łodzi w 2018 r. dla jcwp RW2000172723472 Domaradzka Struga nie przeprowadzono monitoringu wód. Ostatnie badania dotyczące tej jcwp przedstawia dokument Ocena jednolitych części wód powierzchniowych w 2015 r. wydanej przez WIOŚ w Łodzi w 2016 r. Przeprowadzone badania zaliczają jcwp Domaradzka Struga do umiarkowanej klasy III w zakresie elementów biologicznych oraz do dobrej klasy II dla elementów hydromorfologicznych. Jednak w zakresie elementów fizykochemicznych zakwalifikowano tę jcwp do poziomu poniżej dobrego, co łącznie determinuje umiarkowany potencjał ekologiczny.

6.5. Gleby

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą obszar opracowania położony jest na terenach różnych, a jego część stanowią nieużytki – wody powierzchniowe.

6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar opracowania to tereny zadrzewione i zakrzewione, położone w pobliżu zagłębień powyrobowiskowych wypełnionych wodą. Przeważa tu drzewostan liściasty, w tym gatunki takie jak: brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy czy lipa drobnolistna, pojawiają się także zadrzewienia iglaste, m. in. sosna zwyczajna. W pobliżu zbiorników wodnych występuje roślinność typowa dla obszarów nadwodnych, np. trzcina pospolita czy pałka szerokolistna. Od drogi oddziela ten teren nieregularny szpaler topoli. Las



przylegający do obszaru opracowania charakteryzuje się mało urozmaiconym drzewostanem. Dominującym gatunkiem lasotwórczym jest tu sosna, ale występują również dęby i brzozy.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju i jest powiązana ściśle z siedliskiem, w jakim się znajduje. Siedlisko to tworzy przede wszystkim szata roślinna i stopień przekształcenia krajobrazu, stąd ze względu na położenie na terenie otoczonym lasami z większych zwierząt możliwe do zaobserwowania są raczej zwierzęta przemieszczające się pomiędzy większymi kompleksami leśnymi. Do tych zwierząt należą: sarny, dziki, jelenie. Ze względu na pierwotne zagospodarowanie związane z eksploatacją kruszywa, naturalne siedliska zostały tu zniszczone. Niemniej jednak, zakończenie eksploatacji pozwoliło na możliwość funkcjonowania na tym terenie zwierzętom charakterystycznym dla obszarów łąkowych i polnych. Ponadto w otoczeniu zbiorników wodnych występują gatunki płazów i gadów oraz ptactwa wodnego.

6.7. Krajobraz

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w krajobrazie przekształconym przez działalność człowieka, związanej z wydobywaniem zasobów naturalnych, jednak obecnie już nieinwestowanych, zagłębień poeksploatacyjnych w bliskiej okolicy zadrzewień, zakrzaczeń, kompleksów leśnych oraz terenów rolniczych. Krajobraz ten również wyróżnia sąsiedztwo odsojników, które ograniczone są wałami ziemnymi – obecnie również już nieużytkowanych.

6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Obszar opracowania według podziału Polski A. Wosia położony jest obrębie regionu środkowopolskiego. Jest to jeden z suchszych regionów Polski, gdyż średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 570 mm. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 7,5° C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, kiedy średnia temperatura wynosi około – 2,1 ° C, natomiast w najcieplejszym lipcu średnia temperatura sięga około 17,7 ° C. Pokrywa śnieżna zalega średnio ok. 60-70 dni. Liczba dni mroźnych waha się pomiędzy 40 a 45. Okres wegetacyjny na obszarze gminy Stryków trwa przeciętnie około 215-237 dni. Dominują wiatry zachodnie, południowo – zachodnie, ale także wschodnie oraz południowo-wschodnie, rzadsze są wiatry północno-zachodnie. Przeważają wiatry słabe – 2-5m/s.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza gmina Stryków położona jest w zasięgu strefy łódzkiej dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2017” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi w 2018 roku wykazała, że strefa łódzka wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu, oraz ozonu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie uwzględnienia poziomu docelowego benzo(a)pirenu, ozonu oraz uwzględnienia poziomów dopuszczalnych pyłu PM₁₀ i pyłu PM_{2,5} zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę łódzką w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu zakwalifikowano do strefy A.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

W wynikach ww. badań wskazano, że w mieście Stryków, 24-godzinna wartość poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ została przekroczona, w związku z czym konieczne jest



przeprowadzenie działań naprawczych. Jednak obszar przekroczeń skupia się głównie w centrum miasta - teren opracowania nie zawiera się w tym obszarze. Niemniej jednak, przedmiotowy teren znajduje się na obszarze przekroczeń wartości poziomu docelowego stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀. Przyczyną wysokich wartości stężenia tej substancji jest emisja niska. Na terenie opracowania główną przyczyną przekroczenia jest napływ z Główna i Strykowa, spowodowane jest to także nielegalnym spalaniem odpadów komunalnych w paleniskach domowych przez mieszkańców.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występuje lokalne źródło hałasu, które mogłyby powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, a stanowi je linia kolejowa nr 15 do Łowicza. Jej oddziaływanie na obszar opracowania wynika przede wszystkim z otwartego charakteru terenu, przez który przebiega. Niemniej jednak jest to linia słabo uczęszczana – kilkanaście przejazdów na dobę, co sprawia, że hałas przez nią generowany nie występuje często.

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu

7.1. Cel opracowania projektu planu

Jednym z celów sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Pozwoli również na sformułowanie docelowego układu powiązań komunikacyjnych oraz ewentualnego uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej.

Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/215/2016 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 października 2016 r. przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy. Sporządzenie planu miejscowego wynika z potrzeby rekultywacji terenów poeksploatacyjnych oraz wprowadzenia na nich odpowiedniego zagospodarowania.

Wdrożenie działań wymaga podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy. W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków z 2019 r. analizowany obszar znajduje się na terenie zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni na działce. Ponadto na terenie objętym projektem planu obowiązuje plan miejscowy gminy Stryków z 2014 r., w którym teren ten przeznaczony został pod zabudowę usługową i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem U/WS.

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej w zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **U/Z/WS**;
- 2) teren komunikacji - drogi publicznej, oznaczony symbolem: **KDD**;



- 3) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami: **1KDxs, 2KDxs**;
- 4) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki oznaczony symbolem: **E**.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu należą zapisy stanowiące podstawę do stworzenia optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego. Ze względu na obecne zagospodarowanie oraz sąsiedztwo analizowanego obszaru możliwym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa, w tym sportu, w zieleni wraz z obsługą komunikacyjną oraz techniczną.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono zapisy ustalające lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisów planu.

W projekcie planu znalazł się także szereg zapisów z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przede wszystkim ustalono nakaz:

- 1) zachowania istniejących drzew przydrożnych oraz uzupełnienie nasadzeń drzew przydrożnych, o ile nie kolidują z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) rekultywacji w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- oraz zakaz:
- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu i inwestycji celu publicznego;
 - 2) zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

Ponadto w tym zakresie dopuszczono regulację linii brzegowej istniejących zbiorników wodnych, przeniesienie lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także niwelację rzeźby terenu na terenie U/Z/WS.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono wysokość zabudowy oraz powierzchnię zabudowy, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach dopuszczających zabudowę oraz inne zainwestowanie. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

Zapisy projektu planu dla obszaru przeznaczonego pod zabudowę usługową w zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych przewiduje maksymalną powierzchnię zabudowy jedynie w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%.

W zapisach projektu planu uwzględnia się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w których ustalono m. in. parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdní, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Natomiast w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono:

- 1) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m²;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach



- na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 6) odprowadzanie ścieków komunalnych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
 - 9) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 11) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszczono także możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych poza terenem oznaczonym symbolem E jako obiektów wbudowanych w istniejącą i projektowaną zabudowę lub jako słupowych.

Jednocześnie w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 – wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.

Ustawa o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek nie naruszania przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie studium jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków z 2019 r. analizowany obszar znajduje się na terenie zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni na działce.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium... poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze gminy Stryków obowiązuje „Program ochrony środowiska dla Gminy



Stryków na lata 2016-2019 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2023”. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planu miejscowego należy uwzględnić cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE 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),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania miejscowego planu, który wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Ważnym międzynarodowym dokumentem jest Strategia „Europa 2020”. W zakresie środowiskowym zakłada ona obniżenie emisji gazów cieplarnianych o 20% w porównaniu z rokiem 1990, 20% energii powinno pochodzić ze źródeł odnawialnych, a efektywność energetyczna powinna wzrosnąć o 20%. Cele te są przekładane na cele krajowe, tak aby każde państwo członkowskie mogło kontrolować swoje postępy w ich realizacji. Strategia „Europa 2020” służy jako ramy odniesienia dla działań na szczeblu UE oraz na szczeblu krajowym i regionalnym.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.

Rolą Polityki ekologicznej państwa jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz



wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Wzmacnia ona działania rządu polegające na budowie innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Polityka ekologiczna państwa 2030 jest strategią w rozumieniu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) – SOR. Jest pierwszą przyjętą strategią z dziewięciu dokumentów równolegle opracowywanych przez poszczególne resorty, a składających się na system rozwoju kraju.

W rezultacie cel główny Polityki, tj. Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, przeniesiono wprost z SOR. Cele szczegółowe określono w odpowiedzi na najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający połączenie kwestii związanych z ochroną środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Cele szczegółowe dotyczą zdrowia, gospodarki i klimatu. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Chodzi o rozwijanie kompetencji, umiejętności i postaw ekologicznych społeczeństwa oraz poprawę zarządzania ochroną środowiska w Polsce.

Cele szczegółowe będą realizowane przez projekty strategiczne oraz wiele zadań, które konkretyzują działania wskazane w SOR i inne działania wskazane w trakcie prac nad Polityką ekologiczną państwa 2030 (np. wynikające z międzynarodowych zobowiązań dla Polski w perspektywie do 2030 r.).¹

W zakresie ustaleń dotyczących projektów mpzp gmin, Polityka ekologiczna odnosi się m. in. do:

- zrównoważonego gospodarowania wodami, w tym zapewnienia dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód,
- likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotnego zmniejszenia ich oddziaływania,
- przeciwdziałaniu zmianom klimatu,
- adaptacji do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- ochronie gleb,
- gospodarki odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym
- zarządzania zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu.

Projekt planu powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

1. ochrony gleb (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu i inwestycji celu publicznego, nakazie rekultywacji w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi);
2. zrównoważonego zagospodarowania wodami (zapisy o: zakazie zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego, zapisy ustalające prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze opracowania);
3. gospodarowania odpadami (zapis o: obowiązku gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi);
4. likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotnego zmniejszenia ich oddziaływania (zapisy o: stosowaniu indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi).

Ponadto w dniu 6 listopada 2015 r. Rada Ministrów uchwaliła „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”. Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania

¹ <https://www.gov.pl/web/srodowisko/polityka-ekologiczna-panstwa-2030--strategia-rozwoju-w-obszarze-srodowiska-i-gospodarki-wodnej>



różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 26 października 2007 roku.

Dodatkowo obowiązuje „Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA 2020), który powstał z myślą o zapewnieniu warunków stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatu. Jednocześnie przedstawia działania adaptacyjne, które mogą mieć pozytywny wpływ na stan polskiego środowiska oraz wzrost gospodarczy. Celem głównym SPA jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki społeczeństwa w warunkach zmian klimatu, m. in. poprzez wprowadzenie obowiązkowych planów zagospodarowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym szczególnie dla obszarów powodziowych, zagrożonych podtopieniami i osuwiskami, zurbanizowanych, przyrodniczo cennych oraz stref wybrzeża i wód przybrzeżnych z uwzględnieniem aspektów dotyczących obszarów transgranicznych.

Opracowywany projekt planu miejscowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te jak zostało to wyżej wspomniane są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują na obszarze planu. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową, co zawiera się we wskaźnikach powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźniku intensywności zabudowy.

Wśród najważniejszych celów koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju w miejscowym planie i niniejszej prognozie uwzględniono m.in. zapisy o:

- zachowaniu zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego (w projekcie mpzp wyznaczono teren zainwestowany, dla którego zostały określone wskaźniki, m. in. powierzchnię zabudowy przy zachowaniu dużego udziału zieleni)
- zachowaniu zgodności poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odporności na degradację (na omawianym obszarze zachowano dość wysoki odsetek powierzchni biologicznie czynnej, ograniczono nowo powstającą zabudowę do relatywnie niewielkich powierzchni omawianego terenu)
- powszechne i współzależne uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (nie planuje się pogłębienia fragmentacji terenu drogami wysokiej kategorii)
- zahamowanie rozpraszania zabudowy, zwłaszcza na terenach o wysokich walorach krajobrazowych (zainwestowanie terenu przyczyni się zwiększenia atrakcyjności terenów poeksploatacyjnych).

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Brak udziału człowieka i nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Może to być spowodowane m.in. niepodlegającym kontroli rozwojem różnego rodzaju działalności człowieka niszczącej środowisko, wzrostu zanieczyszczeń pochodzących z działalności rolniczej, wzrostu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w obrębie zabudowy, ze względu na korzystanie z nieekologicznych systemów grzewczych bądź wzrostu zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych ze względu na użytkowanie często nieszczelnych zbiorników. Ponadto



brak całościowego podejścia do zagospodarowania tego obszaru mógłby doprowadzić do wprowadzenia zabudowy odbiegającej estetyką od pożądanej oraz zbyt intensywnej.

Analizowany projekt dotyczy terenu, na którym obowiązuje już plan miejscowy. Projekt planu ma umożliwić stworzenie terenów usług w zieleni, co wpłynie korzystnie na zwiększenie atrakcyjności terenów powyrobowiskowych. Jednocześnie zapewnienie znacznego udziału terenu biologicznie czynnego oraz nakaz zachowania istniejących drzew przydrożnych oraz ich uzupełnienie, pozwoli na zwiększenie efektywności wykorzystania przestrzeni przy jednoczesnym poszanowaniu uwarunkowań środowiskowych.

Przy odpowiednio kreowanym zagospodarowaniu, które uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju, zachowane zostają wartości przyrodnicze i krajobrazowe, co w braku uchwalenia analizowanego planu miejscowego nie byłoby możliwe i prowadziłyby do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych, a przez to pogarszających jakość środowiska i komfort życia na tym terenie.

7.5. Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w projekcie planu ustala się m. in.

- a) nakaz zachowania istniejących drzew przydrożnych oraz uzupełnienie nasadzeń drzew przydrożnych, o ile nie kolidują z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywację, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu i inwestycji celu publicznego,
- d) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,



- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z *dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 ze zm.), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 114. ust. 1. ustawy *Prawo ochrony środowiska* przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do terenów przeznaczonych (art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy):

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na cele uzdrowiskowe,
- e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- f) na cele mieszkaniowo-usługowe,

i dla których przepisami odrębnymi² ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku w projekcie planu nie zawarto ustaleń, na wzgląd na zapis o zakazie lokalizowania usług oświaty, zdrowia, związanych z lokalizacją budynków na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży dla terenów zabudowy usługowej.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą *Prawo wodne* z dnia 18 lipca 2001 r. w projekcie planu ustalono: odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, odprowadzanie ścieków komunalnych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustawą *o ochronie przyrody*, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

² rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity)



Na obszarze opracowania nie występują obszary wyznaczone jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody³ oraz nie została utworzona strefa przemysłowa. W odległości ok. 2 km od obszaru opracowania znajduje się obszar Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony PLH100033 Szczypiorniak i Kowaliki, w odległości ok. 2,4 km znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Mrogi i Mroźcy”, a w odległości 6,8 km Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich. Innymi formami ochrony przyrody występującymi w otoczeniu obszaru objętego opracowaniem jest rezerwat Zabrzeźnia.

Obszar Natura 2000, PLH100033 Szczypiorniak i Kowaliki ma powierzchnię ok. 28,5 ha. Charakteryzuje go bogata mozaika siedlisk leśnych - od trudnodostępnych olsów poprzez świeże bory, aż po fragmenty młodników oraz naturalne zbiorniki wodne z dobrze rozwiniętym litoralem, które są doskonałym środowiskiem życia płazów - występują tutaj licznie m.in. traszka grzebieniasta i kumak niziny. Dla obu gatunków jest to jedno z cenniejszych stanowisk w regionie. Jeziora położone w głębi lasu są stosunkowo rzadko odwiedzane przez ludzi, dzięki czemu stanowią również ostoję innych zwierząt - zwłaszcza ptaków wodno-błotnych.

Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich został ustanowiony w 1996 roku i obejmuje południową część Gminy Stryków. Z całkowitej powierzchni parku wynoszącej 10 747 ha (powierzchnia otuliny 3 020 ha) 1 933 ha znajduje się na terenie Gminy Stryków (1 014,3 ha otuliny). Park obejmuje ochroną najcenniejszy pod względem przyrodniczym i krajobrazowym fragment strefy krawędziowej Wzniesień Łódzkich, charakteryzujący się wielością rozmaitych form ukształtowania powierzchni, otwartymi przestrzeniami pozwalającymi na obserwację wieloplanowych, malowniczych panoram oraz niezwykłym bogactwem flory i fauny skupionych na terenach kompleksów leśnych.

Natomiast Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Mrogi i Mroźcy” obejmuje dolinę rzeki Mrogi, która przepływa przez terasy północnej krawędzi Wzniesień Łódzkich oraz płaskie tereny Równiny Łowicko – Błońskiej, tworząc strefę przyrodniczo – krajobrazową. Malowniczy pejzaż doliny tworzy ciekawa rzeźba terenu w połączeniu z naturalnymi zbiorowiskami roślinności wodnej i bagiennej. Całkowita powierzchnia tego obszaru chronionego krajobrazu wynosi 19 420 ha.

Rezerwat przyrody Zabrzeźnia powstał w 1984 r. i obejmuje on powierzchnię ponad 27 ha. Podstawowym celem jego utworzenia była potrzeba ochrony jodły występującej na granicy naturalnego zasięgu oraz naturalizacja występujących na terenie rezerwatu zespołów grądowych.

Niemniej jednak ustalenia analizowanego projektu planu dążą do zminimalizowania wpływu projektowanego przeznaczenia na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tych obszarach, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się nowe zagospodarowanie terenu. Jednocześnie w projekcie w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustalono dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 – wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego, w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywację, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu i inwestycji celu publicznego.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*, ustawa o ochronie zwierząt, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

³ Dz. U. z 2020 r., poz. 55.



7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Wśród istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska w gminie Stryków, które dotyczą także terenu objętego opracowaniem wymienić należy m. in.:

- zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych pochodzenia rolniczego i nie tylko (m. in. nielegalne składowiska odpadów, źle użytkowane zbiorniki bezodpływowe),
- indywidualne sposoby ogrzewania budynków mieszkalnych,
- przekształcenia ziemi, związane z budową dróg i budynków,
- zanieczyszczenia komunikacyjne, pochodzące z pojazdów spalinowych (powodując m. in. degradację chemiczną gleb oraz zanieczyszczenia powietrza),
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy oraz wprowadzanie gatunków obcych,
- zanieczyszczenia powietrza i wód oraz zagrożenia związane z generowaniem hałasu z terenów komunikacyjnych.

Opracowywany dokument dotyczy terenów, na którym obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a jego sąsiedztwo to nieużytkowane tereny przemysłowe, odstojników. Dlatego na teren ten należy wprowadzić takie zagospodarowanie, które z jednej strony poprawi atrakcyjność i efektywność wykorzystania przestrzeni, a z drugiej strony zapewni różnorodność biologiczną oraz ograniczy zanieczyszczenia przenikające do gleb i powietrza. Jednocześnie zapisy planu miejscowego przewidują na obszarze opracowania wprowadzenie zabudowy usługowej (ograniczonej wskaźnikami powierzchni zabudowy), ale nie należących do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu i inwestycji celu publicznego.

8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania rzeźba terenu może ulec pewnym przekształceniom, ze względu na tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Działania te powinny być prowadzone tylko w niezbędnym zakresie, wynikającym z potrzeb środowiskowych oraz gospodarowania zbiornikami wodnymi.

Ważnymi zapisami projektu planu są również ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy maksymalnie 20% powierzchni działki oraz minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym. Wprowadzana zabudowa na teren inwestycji ograniczona jest także liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu, co pozwoli na wprowadzenie zabudowy na tereny najbardziej do tego przystosowane odznaczające się przeciętnymi warunkami gruntowymi.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Dlatego też należy wykorzystać nadmiar mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu.



8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren przedstawia różne warunki dla sytuowania budynków, wynikające także z wcześniejszego przeznaczenia terenów, dlatego też ewentualne projektowane budynki mogą być realizowane w najbardziej do tego predestynowanych miejscach (poprzez ograniczenie terenów przeznaczonych do posadowienia budynków liniami zabudowy).

Na obszarze objętym prognozą przewiduje się przekształcenia powierzchni ziemi, jednak zmiany te będą miały raczej charakter lokalny i mało istotny dla szerszej skali. Sposób zagospodarowania mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacjami inwestycji powinien zostać określony w decyzjach administracyjnych dotyczących tych inwestycji.

Skutkiem powstania nowych budynków, czy elementów infrastruktury komunikacyjnej będzie także, szczególnie w rejonach, w których naturalna gleba nie spełnia technicznych wymogów lokalizacji obiektów, zmiana warunków podłoża tj. usunięcie warstwy próchniczej oraz zagęszczenie i uszczelnienie gruntów. Może tu dojść do wymiany gruntu i wprowadzenia nasypów. Ponadto na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, w obszarach niezainwestowanych, nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. W rejonach przeznaczonych pod np. ciągi komunikacyjne powierzchnia biologicznie czynna zostanie całkowicie zlikwidowana.

Przekształcenia powierzchni ziemi zależą będą w dużej mierze od rozwiązań technicznych. Dla optymalnego zabezpieczenia powierzchni ziemi i gleby przed degradacją, prace budowlane należy prowadzić tak, aby zapobiec ewentualnym zjawiskom geomechanicznym. Prace ziemne tj. niwelacje i wykopy należy wykonywać w okresach o niskich opadach, a odsłonięte powierzchnie trzeba zabezpieczać przed możliwością niekontrolowanych przepływów wód opadowych lub spływowych.

8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym istniejących warunków wodnych. Ustalono w nich: odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, odprowadzanie ścieków komunalnych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody oraz zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zużycie wody w wyniku powstania obiektów usługowych nie powinno wpłynąć na zmniejszenie zasobów wodnych gminy Stryków, gdyż projektowane przeznaczenie nie przewiduje lokalizacji przemysłu wodochłonnego i przy tym będzie odbywać się w sposób kontrolowany, bo z sieci wodociągowej.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. przez Prezesa Rady Ministrów do głównych celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu



stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w złym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie dążenie do dobrego stanu/potencjału ekologicznego. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będą dodatkowe prace rekultywacyjne w celu osiągnięcia co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych. Dlatego zgodnie z badaniami przeprowadzonymi w 2015 r. dla jcwp Domaradzka Struga, celem środowiskowym będzie osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

Poprzez m.in. prawidłową gospodarkę odpadami oraz ograniczenie deponowania ścieków do środowiska gruntowo-wodnego determinowane ustaleniami projektu planu powyższe cele środowiskowe będą realizowane. Ponadto, poza zagrożeniami wynikającymi z realizacji projektu mpzp istnieje także szereg pozytywnych zmian. Są to przede wszystkim: inwestycje w sieć kanalizacji oraz wodociągi.

8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000

Najważniejszym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terach przeznaczonych pod zabudowę, a także nakaz zachowania istniejących drzew przydrożnych oraz uzupełnienie nasadzeń drzew przydrożnych, o ile nie kolidują z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto wprowadzenie nowych nasadzeń przydrożnych pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie. W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej, ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi).

Projekt planu miejscowego znajduje się w odległości ok. 2 km od obszaru Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony PLH100033 Szczypiorniak i Kowaliki, w odległości ok. 2,4 km Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Mrogi i Mroźcy”, a w odległości 6,8 km Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Innymi formami ochrony przyrody występującymi w otoczeniu obszaru objętego opracowaniem jest rezerwat Zabrzeźnia. Jednak skala projektu mpzp, proponowana dominująca funkcja i stosunkowo niewielki zasięg oddziaływania, nie będą miały wpływu na zlokalizowane poza obszarem opracowania ochrony przyrody.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału zabudowy. Wprowadzana zabudowa ma być lokalizowana w sposób planowy, a zatem nie pogarszający walorów przyrodniczych danego terenu. Jednocześnie obszar objęty projektem planu przewiduje stosunkowo dość wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimalnie 50%), co umożliwi potencjalne ruchy migracyjne zwierząt i znacząco nie pogorszy warunków ich bytowania na tym obszarze.

8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Obszar znajduje się w oddaleniu od



zabudowy mieszkaniowej, dlatego proponowana funkcja usługowa w zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych wydaje się najodpowiedniejsza dla niniejszego terenu.

W zapisach projektu planu ustalono stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jedyne uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Jednocześnie w zakresie warunków akustycznych, projekt planu wprowadza zapisy zakazujące lokalizacji usług oświaty, zdrowia, związanych z lokalizacją budynków na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane i istniejące zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu nie należy do funkcji uciążliwych, a więc takich, które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a wszelkie oddziaływanie ogranicza się do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana.

Jednocześnie ze względu na charakterystykę projektu planu i jego niewielką skalę zmiany klimatu będą marginalne lub niezauważalne. Niemniej, przeciwdziałanie zmianom klimatu (w tym topoklimatu) polegać ma, zgodnie z projektem mpzp, na:

- skutecznym systemie planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zrównoważone wykorzystanie terenów,
- projektowaniu sieci przesyłowych, w tym m.in. podziemnych oraz naziemnych z uwzględnieniem ekstremalnych sytuacji pogodowych,
- ochronie różnorodności biologicznej.

Są to zapisy zgodne ze Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

W przypadku generowania jakichkolwiek zanieczyszczeń do środowiska, na obszarze opracowania sankcjonowane będą także obowiązujące przepisy prawa, m.in. Dyrektywa 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu, która określa zasadę „zanieczyszczający płaci”.

8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie nowego zainwestowania wraz z niezbędną infrastrukturą pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż sąsiadują z terenami otwartymi. Niemniej jednak każde nowe zainwestowanie na terenie już zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej, szczególnie poprzez zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń.

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów usługowych. Spowoduje to z jednej strony zwiększenie przebywania ludzi w obrębie analizowanego obszaru oraz możliwość lokalizacji funkcji generujących wzmożony transport. Jednak wpływ ten będzie niewielki ze względu na oddalenie domostw od terenu objętego projektem planu. Jednocześnie projekt planu przyczyni się do wzrostu atrakcyjności tej części gminy Stryków, co w rezultacie w efekcie długofalowym wpłynie korzystnie na jakość życia.

Ponadto ze względu na niewielką skalę terenu opracowania, wprowadzana zabudowa nie będzie miała charakteru wielkogabarytowego, tym samym potencjalnie mogące wystąpić uciążliwości będą w



zasadzie niezauważalne. Jednocześnie zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Oceniając oddziaływanie projektu mpzp na krajobraz należy zaznaczyć, że krajobraz ma wiele znaczeń i płaszczyzn ujęcia.

„*Krajobraz materialny*” (*matterscape*) jest rzeczywistością fizyczną, opisaną jako system podległy prawom natury. W tym ujęciu można wyróżnić: (1) *strukturę krajobrazu*, czyli przestrzenne relacje między jednostkami krajobrazowymi; (2) *funkcjonowanie krajobrazu*, czyli interakcje między przestrzennymi jednostkami krajobrazowymi; (3) *zmiennosc*, czyli przekształcenia struktury i funkcji układu jednostek ekologicznych w czasie.

„*Krajobraz jako pojęcie społeczno-prawne*” (*powerscape*) jest stworzony przez społeczność jako system norm i celów. Normy te są sformalizowane (akty prawne) oraz niesformalizowane (wywodzące się z tradycji, zwyczajów). Krajobraz w tym ujęciu to system norm, które regulują zasady postępowania danej społeczności w odniesieniu do otaczającego krajobrazu. Nie mają one charakteru uniwersalnego – są indywidualne dla różnych społeczności.

„*Krajobraz mentalny*” (*mindscape*) istnieje w „wewnętrznym świecie” każdej jednostki. Rzeczywistość wewnętrzna jest wytworem świadomości. Krajobraz mentalny jest krajobrazem doświadczanym przez ludzi; jest systemem indywidualnych wartości, sądów, odczuć, znaczeń nadawanych przestrzeni i jej komponentom. Krajobraz ma również wymiar percepcyjny, estetyczny, artystyczny i egzystencjalny. Taki krajobraz można badać jedynie przy uwzględnieniu osoby obserwatora. Sam krajobraz zaś odbieramy przez nasze zmysły, dlatego poza rolą obserwatora istotne w ocenie krajobrazu będzie także miejsce, w którym obserwator się znajduje i z którego krajobraz jest kontemplowany. W takim rozumowaniu sama ocena krajobrazu powinna zatem skupić się na percepcyjnym podejściu do przestrzeni i na jej walorach estetycznych.

Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, przyjętą we Florencji 20.10.2000 r., a ratyfikowaną przez Polskę 27.09.2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98) ochronie podlega także krajobraz Strykowa. Do obowiązków państw-stron EKK należą:

- (1) prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;
- (2) ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków”;
- (3) ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- (4) uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

W konsekwencji krajobraz postrzega się jako zasób, który należy chronić, aby realizować cele rozwoju trwałego. Należy w tym miejscu podkreślić, że ochrona krajobrazu powinna odbywać się na wszystkich płaszczyznach, - należy go zatem traktować jako element:

- (1) rzeczywistości fizycznej (*matterscape*),
- (2) przestrzeni społeczno-prawnej (*powerscape*),
- (3) mentalny (*mindscape*).

Projekt planu wpłynie na krajobraz otaczających go terenów i niewątpliwie go zmieni. Jednakże proponowana funkcja wpłynie pozytywnie na teren opracowania oraz jego okolicę, zwiększy jego atrakcyjność, zarówno ze względu na planowe, w dbałości o ład przestrzenny wprowadzanie zainwestowania, jak i także wykorzystanie naturalnych predyspozycji środowiska. Ponadto zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania.



8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Złoże kruszywa piasków i żwirów zostało w części objętej opracowaniem całkowicie wyeksploatowane, a dla części położonej poza granicami opracowania eksploatacja została zaniechana. Tereny poeksploatacyjne są przeznaczone do rekultywacji.

8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne, gdyż z takimi bezpośrednio nie sąsiaduje i nie znajdują się na obszarze opracowania żadne obiekty i tereny wymagające ochrony w tym zakresie.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów projektu planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowane funkcje nie powinny w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niosą za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu, a jednocześnie samo opracowywanie zmiany obowiązujących planów miejscowych, stanowi alternatywę dla wcześniej przyjętej formy zagospodarowania. Ze względu na obowiązujące dokumenty, zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za optymalne.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania poprzez zapisy planu na analizowanym terenie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, które zgodnie z obowiązującym planem miejscowym może być już przekształcane. Z tego względu teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu.

10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na obszarze gminy. Zapisy projektu planu omówione w niniejszym opracowaniu zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanej funkcji usługowej.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000, gdyż nie przylega do nich bezpośrednio.

W projekcie mpzp określono zasady dotyczące środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, których zastosowanie powinno zapewnić należytą ochronę oraz pozwolić na odpowiednie utrzymanie zarówno naturalnych procesów, jak i układów biocenotycznych występujących na tych obszarach. Wskazane jest, aby wszelka ingerencja dotycząca zbiorników wodnych była poprzedzona inwentaryzacją przyrodniczą, określającą miejsca występowania potencjalnych siedlisk. Ponadto w decyzji środowiskowej dla poszczególnych inwestycji można zawrzeć dodatkowe, szczegółowe zapisy chroniące, minimalizujące, łagodzące bądź kompensujące ewentualne negatywne oddziaływania realizacji konkretnych projektów na środowisko przyrodnicze. Do podstawowych ogólnych działań ograniczających zaliczyć można: stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych (np. nasadzeń roślinności chroniących przed hałasem i zanieczyszczeniami atmosferycznymi itp.); prawidłowe zabezpieczenie sprzętu i placu budowy; dostosowanie terminu prac do cyklu wegetacyjnego roślin i terminów rozrodu zwierząt.



Celem ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególne zwrócenie uwagi na:

- stosowanie ekranów akustycznych np. „ścian zieleni” wzdłuż szlaków komunikacyjnych wszędzie tam, gdzie jest to potrzebne;
- dostosowanie lokalizacji inwestycji do powierzchni terenu; postulowanie tam, gdzie to możliwe by potencjalne źródła emisji hałasu w sposób optymalny wykorzystywały naturalną rzeźbę i pokrycie terenu celem obniżenia rozchodzenia się fal dźwiękowych i drgań;
- dobór gatunków roślin powinien uwzględniać, poza techniczno-ekonomicznymi aspektami, ich szczególne właściwości biologiczne. Preferowane powinny być gatunki wytwarzające znaczne ilości substancji antybiotycznych, tzw. fitoncydów. Można zaliczyć do nich m.in. berberys, bez czarny, brzoza, cis, czeremcha, głóg, jałowiec, sosna, świerk i inne. Ponadto skupiny zieleni powodują jonizację powietrza. Powinno się stosować te gatunki, które wpływają korzystnie na zdrowie człowieka. Są to m.in.: brzoza, lipa, sosna, świerk i inne. Unikać należy gatunków jonizujących dodatnio powietrze, co niekorzystnie wpływa na ogólny stan psychiczny ludzi (dęby, klony, robinie, topole);
- zaleca się szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych. Żywopłoty charakteryzują się wysokim pochłanianiem substancji szkodliwych z powietrza. Oprócz tego skutecznie zatrzymują hałas i osłabiają siłę wiatru powodującego erozję gleby. Ponadto zajmują stosunkowo małe powierzchnie.

11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów planu miejscowego w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Stryków. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska województwa łódzkiego, wydawanym co roku. Ponadto na obszarze opracowania i jego sąsiedztwie są dokonywane pomiary hałasu komunikacyjnego poprzez odpowiednich zarządców dróg, jak i służby inspektoratu ochrony środowiska.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów planu. Sporządzający plan może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

12. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Wysoki.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej w Strykowie zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 1000.

Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/215/2016 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 października 2016 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma ustalić przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy.

W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków z 2019 r. analizowany obszar znajduje się na terenie U/Z – tereny zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni na działce (w tym usługi publiczne: służba zdrowia, opieka społeczna, oświata i wychowanie,



rekreacja).

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.

Opracowanie dotyczy części obszaru wsi Wysoki, w powiecie zgierskim, w województwie łódzkim o powierzchni ok. 7,36 ha. Teren opracowania położony jest na północny wschód od Strykowa, w niedalekiej odległości od granic administracyjnych gminy Stryków i miasta Głowno. Teren bezpośrednio sąsiaduje z terenami leśnymi, rolnymi oraz terenami niewykorzystywanych obecnie osadników do odciekania odpadów poprodukcyjnych zakładu przetwórstwa ziemniaków Solan S.A. Układ komunikacyjny oparty jest o drogę gminną gruntową prowadzącą od drogi krajowej nr 14, w sąsiedztwie znajduje się także linia kolejowa nr 15. Teren opracowania stanowi grunty zadrzewione i zakrzewione wraz z zagłębieniami poeksploatacyjnymi.

Natomiast druga część odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu planu nie spowodują realizacji inwestycji wpływających w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu. Ponadto intencja stworzenia zapisów planu wynikała z woli całościowego zaprojektowania odpowiedniego przeznaczenia terenów oraz zwiększenia efektywności wykorzystania przestrzeni. Nowe zainwestowanie wprowadzone będzie w oparciu o panujące obecnie w ochronie środowiska standardy i dostosowanie treści do obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych. W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków.

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren przedstawia różne warunki dla sytuowania budynków, wynikające także z wcześniejszego przeznaczenia terenów, dlatego też ewentualne projektowane budynki mogą być realizowane w najbardziej do tego predestynowanych miejscach (poprzez ograniczenie terenów przeznaczonych do posadowienia budynków liniami zabudowy). Niemniej również dla projektowanych budynków wskazane jest podczas wprowadzania nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów należy poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym. Ponadto prace ziemne powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodami opadowymi i ściekami pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie przyczyni się do wyeliminowania zanieczyszczeń pochodzących z nieuszczelnionych zbiorników bezodpływowych.

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Proponowana funkcja usługowa, zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będą swoim zasięgiem oddziaływać na zlokalizowane poza obszarem opracowania obszary Natura 2000 Specjalne Obszary



Ochrony PLH100033 Szczypiorniak i Kowaliki, Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Mrogi i Mrożycy” oraz Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich.

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, może wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego, ze względu na zwiększenie ruchu samochodowego do terenów usługowych, jednak nie mają one charakteru wielkoskalowego, więc potencjalne uciążliwości będą marginalne lub wcale niezauważalne. Ponadto każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich, które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie mogą wpłynąć częściowo na rozerwanie siedlisk, choć nie mają one charakteru wielkoskalowego. Jednocześnie każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. poprzez nakaz zachowania istniejących drzew przydrożnych oraz uzupełnienie nasadzeń drzew przydrożnych, o ile nie kolidują z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu wpłynie na krajobraz otaczających go terenów i niewątpliwie go zmieni. Jednakże proponowana funkcja wpłynie pozytywnie na teren opracowania, zwiększy jego atrakcyjność, zarówno ze względu na planowe, w dbałości o ład przestrzenny wprowadzanie zainwestowania, jak i także wykorzystanie naturalnych predyspozycji środowiska. Ponadto zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania.

Złoże kruszywa piasków i żwirów zostało w części objętej opracowaniem całkowicie wyeksploatowane, a dla części położonej poza granicami opracowania eksploatacja została zaniechana.

Projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne, gdyż z takimi bezpośrednio nie sąsiaduje i nie znajdują się na obszarze opracowania żadne obiekty i tereny wymagające ochrony w tym zakresie.

Ponadto w prognozie zawarto informację o braku konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w projekcie planu, o braku oddziaływania transgranicznego w trakcie realizacji zapisów planu, a także o metodach monitoringu i częstotliwości jego przeprowadzania.