



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 SOSNOWIEC I ŻELGOSZCZ

DATA OPRACOWANIA: SIERPIEŃ, GRUDZIEŃ 2016
MAJ 2017

OPRACOWANIE: MGR JOANNA SIERGIEJ
MGR. INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK
MGR INŻ. ADAM SZNYDEL



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	10
6.5	Gleby	11
6.6	Szata roślinna i świat zwierzęcy	11
6.7	Krajobraz	12
6.8	Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	12
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU		
7.	Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	13
7.1	Cel opracowania projektu planu	13
7.2	Ustalenia projektu planu	14
7.3	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	16
7.4	Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	19
7.5	Istotne dla projektu planu... zapisy zawarte w ustawach	20
7.6	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	22
8.	Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	23



8.1	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	23
8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	23
8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	23
8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	25
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	25
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	26
8.7	Oddziaływanie na ludzi	26
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	27
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	27
8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	27
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	27
9.	Rozwiązania alternatywne	27
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	28
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	28
12.	Streszczenie	28
ZAŁĄCZNIKI		
1.	Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej	
2.	Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych	
3.	Dokumentacja fotograficzna	
4.	Projekt mpzp dla gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec i Zelgoszcz	



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec i Zelgoszcz, wywołanego uchwałą Nr LI/395/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 czerwca 2014r.

Opracowanie dotyczy części wsi Sosnowiec i Zelgoszcz, położonej w gminie miejsko – wiejskiej Stryków, powiecie zgierskim, w województwie łódzkim. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 200,5 ha.

Teren od północy graniczy bezpośrednio z autostradą A2, od południa i wschodu granicę opracowania stanowi droga krajowa nr 71, wraz z węzłem autostradowym. Teren wzdłuż drogi krajowej 71 graniczy z zabudową usługowo-przemysłową. Granicę zachodnią stanowi lokalna droga asfaltowa łącząca miejscowość Dobra i Swędów, bezpośrednio granicząca z terenami rolniczymi. Obszar opracowania jest częściowo zabudowany, jednakże przeważają tereny rolnicze.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa usługowa, produkcyjna oraz zabudowa zagrodowa, tereny użytkowane rolniczo i nieużytki.

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 2016 r., poz. 353 t.j.) 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 2017 r., poz. 519 t.j.). 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 Miasta 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 2017 r., poz. 519 t.j.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134),
- ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych przyrody* (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 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* (t.j. Dz. U. 2015, poz. 1422),
- 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 6 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2014r., poz. 1348).
- 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., nr 77, poz. 510 z późniejszymi zmianami).



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 Zelgoszcz i Smolice. 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.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Stryków na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016,
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2014 r., WIOŚ, Łódź 2015.

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- mapa glebowo - rolnicza, w skali 1:5000, Gmina Stryków, województwo łódzkie, Nowostawy Górne – Miasto Stryków, ark. 21-37, Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Łodzi, 1976 r.,
- www.geoportal.gov.pl
- www.ekoportal.wios.lodz.pl
- strykow.e-mapa.net

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr LI/395/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 czerwca 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec i Zelgoszcz,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec i Zelgoszcz,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków, Uchwała Nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 lipca 2009r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków, Łódź, lipiec 2009r.
- Prognoza oddziaływania na środowisko do Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, grudzień 2012r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków - 2013,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, aktualizacja wrzesień 2010 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Stryków, Łódź, styczeń 2012r.,
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013, Warszawa 2007,



- II Polityka ekologiczna Państwa (dokument z perspektywą do 2025), Warszawa 2001,
- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008,
- „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”.

Inne źródła:

- wizje terenowe (wrzesień 2015 r.),
- dokumentacja fotograficzna (wrzesień 2015 r.)

Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, 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 przeprowadzono badania terenowe, a także 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 od północy graniczy bezpośrednio z autostradą A2, od południa i wschodu granicę opracowania stanowi droga krajowa nr 71, wraz z węzłem autostradowym. Teren wzdłuż drogi krajowej 71 graniczy z zabudową usługowo-przemysłową. Granicę zachodnią stanowi droga powiatowa nr 5130E łącząca miejscowość Dobra i Swędów, bezpośrednio granicząca z terenami rolniczymi. Obszar opracowania jest częściowo zabudowany, jednakże przeważają tereny rolnicze.

Obszar objęty opracowaniem jest częściowo zagospodarowany, szczególnie wzdłuż głównych traktów komunikacyjnych. Centralną część obszaru stanowią tereny użytkowane rolniczo, sady, tereny leśne oraz nieużytki rolne.

Na terenie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, gospodarczo-garażowa, magazynowa oraz obiekty usługowe w samodzielnych budynkach. Wzdłuż drogi krajowej nr 71 występują pojedyncze budynki parterowe, restauracja, oraz zespół magazynowy. Zabudowa zagrodowa występuje wzdłuż drogi gruntowej, w centralnej części obszaru, przecinającej południkowo teren opracowania oraz wzdłuż zachodniej granicy – przy drodze Dobra – Swędów. W części północno-wschodniej w granicy z węzłem autostradowym i drogą nr 71 dominuje zabudowa magazynowa z nieliczną zabudową zagrodową.

Przez teren opracowania przebiegają trzy napowietrzne linie elektroenergetyczne: jedna wysokiego napięcia 110kV oraz dwie średniego napięcia 15kV.

Układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem jest oparty o drogę krajową nr 71, oraz drogę powiatową nr 5130E łączącą miejscowości Dobra – Swędów. Na obszarze opracowania obsługa odbywa się również poprzez liczne drogi gruntowe na terenach użytkowanych rolniczo.

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 – Błońska należąca do makroregionu Nizina Środkowomazowiecka, podprowincji Niziny Środkowopolskie. Obszar opracowania położony jest w obrębie mezoregionu Równina Łowicko-Błońska na styku z mezoregionem Wzniesienia Łódzkie.

Na ukształtowanie rzeźby terenu miało wpływ zlodowacenie środkowopolskie. Obszar opracowania zalicza się do trzeciego poziomu zwanego strykowskim wg podziału Klatkowej. Rzeźba obszaru opracowania ma w większości charakter równinny, teren jest nachylony z południowego zachodu na północ i północny-wschód. W południowo-wschodniej części opracowania występuje wysoczyzna morenowa falista.

Najwyższy punkt terenu opracowania położony jest na wysokości ok. 190m n.p.m, a najniższy zlokalizowany jest na wysokości ok. 157m n.p.m w dnie bezimiennej cieku wodnego, przy granicy z sołectwem Swędów.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza większych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Niemniej jednak istotne jest, aby przy wprowadzaniu nowego zainwestowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.

6.2. Warunki geologiczno – gruntowe

Według mapy hydrograficznej obszar opracowania znajduje się w większości na gruntach o przepuszczalności słabej. Niewielkie połacie terenu w centrum obszaru oraz na zachodzie charakteryzują się średnią przepuszczalnością. Natomiast na terenach zurbanizowanych występują grunty o zróżnicowanej przepuszczalności, gdyż są to grunty antropogeniczne. Na większości terenów rolnych objętych opracowaniem, zgodnie z mapą sozologiczną, występują grunty przesuszone, podatne na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych.

W powierzchniowej budowie geologicznej obszaru objętego opracowaniem występują wyłącznie utwory czwartorzędowe z okresu stadiału Warty zlodowacenia środkowopolskiego. Przykrywają one zwartym - od kilkunastu do ok. 150 metrów grubości płaszczem utwory trzeciorzędowe, mezozoiczne i paleozoiczne. Obszar opracowania budują przede wszystkim gliny zwałowe. Na pozostałym obszarze występują również piaski, żwiry. Miejscowo występują także piaski wodnolodowcowe, a w obniżeniach terenu osady rzeczne.

Warunki geotechniczne na obszarze opracowania są dobre i nie stwarzają większych ograniczeń w możliwości posadowienia budynków. W zdecydowanej większości obszar opracowania znajduje się na terenach zalegania wód gruntowych na głębokości 2-5m p.p.t. W południowo-zachodniej części terenu opracowania wody gruntowe zalegają na głębokości nawet powyżej 10m p.p.t. Na teren ten może być wprowadzane nowe zainwestowanie, a w miejscach gdzie uwarunkowania geologiczno – inżynierskie wskazują na pewne ograniczenia należy przeprowadzić odpowiednie zabiegi inżynierskie je niwelujące.

6.3 Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania, zgodnie z informacją udostępnioną przez Państwowy Instytut Geologiczny (MIDAS) występuje złożo kruszywa naturalnego „Zelgoszcz” Nr KN3562. Zgodnie z kartą złoża, podtypem kopaliny jest piasek. Powierzchnia złoża wynosi 1,440ha, natomiast jego miąższość od 1,5m do 7,7m, przy czym średnia wartość to 7,6m.

Jednocześnie decyzją likwidującą nr Z1:RO.V-BW-7513-21/07 w 2007 roku na terenie objętym projektem planu, zakończono eksploatację złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej – gliny zwałowej „Sosnowiec” o powierzchni ok. 4,5ha. W trakcie sporządzania opracowania została wydana przez Starostę Zgierskiego decyzja uznająca za zakończoną rekultywację terenu po wyrobisku poeksploatacyjnym kopaliny ze złoża „Sosnowiec” zlokalizowanego na części działki o nr ewid. 25/3 położonego w miejscowości Sosnowiec (znak BS.6122.2.2016.AK/9 z dnia 17.03.2017r.) W decyzji tej, ze względu na brak wyprzedzającej decyzji o kierunku rekultywacji, organ wydający uznał, po oględzinach terenu, dokonanej rekultywację w kierunku rolnym za zakończoną.



6.4. Warunki wodne

Gmina Stryków położona jest w dorzeczu rzeki Wisły, w obrębie zlewni rzeki Bzury, w strefie wododziałowej III rzędu dwóch zlewni – rzeki Moszczenicy i rzeki Mrogi, które są jej prawobrzeżnymi dopływami. Teren opracowania jest odwadniany do zlewni rzeki Moszczenicy, której dopływ przebiega w północnej części obszaru opracowania.

Na obszarze opracowania nie znajdują się cieki i zbiorniki wodne o większym znaczeniu. W północnej części znajduje się mały, uregulowany ciek wodny. Wody stojące na terenie analizowanym to przeważnie przydomowe sadzawki, zalane tereny powyrobowiskowe złoża „Sosnowiec” oraz zbiorniki retencyjne przy magazynach w północno-wschodniej części opracowania.

Głębokość zalegania wód gruntowych oscyluje na poziomie od 2 do 5 m p. p. t. na większości terenu opracowania. Niewielki południowo-zachodni fragment terenu analizowanego wykazuje zaleganie wód gruntowych na poziomie ponad 10m p.p.t. Obszar opracowania znajduje się w większości na gruntach o przepuszczalności bardzo słabej. W centralnej i zachodniej części obszaru analizowanego występują grunty o średniej przepuszczalności. Na terenach zurbanizowanych występują grunty o zróżnicowanej przepuszczalności – grunty antropogeniczne. Płytke zaleganie wód gruntowych nie występuje na obszarze opracowania, co powoduje, że warunki do posadowienia budynków nie są utrudnione.

Wody podziemne obszaru Gminy Stryków, mające znaczenie użytkowe, ściśle wiążą się z występującymi na tym terenie warstwami skalnymi: jurajskimi, trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. Wody podziemne piętra jurajskiego występują w wapieniach i marglach górnjurajskich. Nawiercono je na głębokości od 100 do 200 m p.p.t. Zwierciadło ma charakter subartezyjski i stabilizuje się na głębokości 12-15 m p.p.t. Wody poziomu trzeciorzędowego występują w piaskach mioceńskich na głębokości 40-50 m p.p.t. Czwartorzędowe piętro wodonośne stanowi w Gminie Stryków zasadniczy eksploatacyjny poziom wodonośny. Warstwa ta dzieli się na dwa podstawowe poziomy wodonośne: poziom głębszy występujący w osadach fluwioglacjalnych i rzecznych – występuje pod gliną na głębokości 20-90 m p.p.t., jego zwierciadło jest napięte (wznios od 25 do 40 m), występujący w okolicach obszaru opracowania oraz poziom płytszy związany z piaskami i żwirami wodnolodowcowymi znajdującymi się pod gliną – zwierciadło lokalnie napięte (wznios do 30 m), znajdujący się na głębokości 3-10 m p.p.t.

Jakość wód

Obszar opracowania położony jest w obrębie wyznaczonego w 1990r. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 „Stryków”. Jest to zbiornik górnjurajski, szczelinowo – krasowy o średniej głębokości ujęć rzędu 200 m p. p. t., zawierający wody bardzo czyste (klasa Ia), czyste (klasa Ib) i bardzo nieznacznie zanieczyszczone (klasa Ic). Jednocześnie obszar opracowania znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 zbiornik międzymorenowy Brzeziny - Lipce Reymontowskie, który objęty jest strefą wysokiej ochrony (obszar wysokiej ochrony – OWO). Jest to zbiornik porowy, a jego zasoby wynoszą 220 tys. m³/d, przy module 3,51 dm³ · s⁻¹ · km⁻² i przy średniej głębokości ujęć rzędu 40-100 m p.p.t., wody zbiornika są bardzo nieznacznie zanieczyszczone (klasa Ic), wymagają uzdatniania.

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych na poziomie gruntowym na tym terenie mogą pochodzić z zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz prowadzonej działalności rolniczej. Obszar opracowania, zgodnie z klasyfikacją JCWPd według nowego podziału na lata 2016 – 2021 należy do JCWPd nr 63 (kod UE – PLGW 200063). Prowadzony przez WIOŚ w Łodzi regionalny monitoring wykazuje, że stan wód podziemnych w studniach zlokalizowanych na terenie gminy Stryków w ujęciach w Strykowie i Kolonii Niesuńków (w roku 2013r.) był niezły, a wody w obu punktach zaliczono do I klasy czystości. W roku 2014 i 2015 nie były prowadzone pomiary w tych punktach. Przy czym niewielka liczba miejsc pomiarowych nie może być odniesiona do ogólnego stanu wód podziemnych na terenie gminy Stryków.

Obszar objęty projektem planu należy do JCW Moszczenica od źródeł do dopływu z Besiekierza (RW200017272249), na której jest zlokalizowany punkt pomiarowo – kontrolny w Giecznie (gmina Zgierz). Zgodnie z oceną stanu jednolitych części wód za rok 2015, prowadzoną przez WIOŚ w Łodzi, rzeka Moszczenica niesie wody III klasy elementów biologicznych oraz II klasy elementów



hydromorfologicznych, a jej potencjał ekologiczny jest umiarkowany. Stan elementów fizykochemicznych oceniono na poniżej stanu dobrego, natomiast ogólny stan rzeki oceniono jako zły.

Jednocześnie zgodnie z oceną spełnienia wymagań obszarów chronionych (PLH 100006 i PLB 100001) przez jednolite części wód na badanym terenie na rok 2015 stwierdzono, że na obszarze opracowania wymogi te są spełnione i nie wyznaczono dodatkowych wymagań.

6.5. Gleby

Na obszarze opracowania wg mapy glebowo-rolniczej poza terenami zurbanizowanymi dominują gleby kompleksu żyniego bardzo dobrego, ale występują również gleby kompleksu żyniego dobrego i żyniego słabego. Typy gleb występujące na terenie opracowania to: dominujące gleby bielcowe, pseudobielcowe, ale także fragmentarycznie czarne ziemie i gleby murszowe.

Zgodnie z mapą ewidencyjną na obszarze opracowania poza terenami zurbanizowanymi występują przede wszystkim grunty orne klas IV i V. Po za tym występują grunty orne klas III i VI. Występują również obszary oznaczone jako łąki oraz pastwiska.

6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar opracowania cechuje się krajobrazem rolniczym przekształconym, położonym przy autostradzie A2, wzdłuż której występuje roślinność przydrożna. Na samym obszarze opracowania dominuje roślinność uprawiana na terenach rolniczych, ale również występuje roślinność synantropijna, zarówno segetalna, jak i ruderalna. Wśród roślinności segetalnej występują: palusznik nitkowaty, sporek polny i chwastnica jednostronna, a na żyzniejszych obszarach – żóltlica drobnokwiatowa i włośnica sina oraz szczawik żółty i komosa wielonasienna, uprawom zbożowym dodatkowo towarzyszą m. in.: chaber bławatek, mak polny i wyka czteronasienna, przy czym często pojawia się również miotła zbożowa i tomka oścista. Wśród roślinności ruderalnej najczęściej spotykane są: pokrzywa żegawka i pospolita, śláz zaniedbany, serdecznik pospolity oraz łopian większy, wrotycz pospolity, krwawnik pospolity, babka lancetowata oraz wiele innych. Najcenniejsze gatunki roślin na obszarze opracowania występują wzdłuż cieków biegnących w północnym fragmencie opracowania, będącego dopływem rzeki Moszczenicy. Jest to roślinność charakterystyczna dla terenów podmokłych i torfiastych.

Powierzchnie zadrzewione i zakrzewione występują głównie jako zadrzewienia śródpolne i zadrzewienia przydrożne.

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 otwartym rolniczym z większych zwierząt możliwe do zaobserwowania są raczej zwierzęta przemieszczające się pomiędzy większymi kompleksami leśnymi i zadrzewieniami. Do tych zwierząt należą: zające, lisy, kuny, rzadziej borsuki. Wśród mniejszych ssaków może występować ryjówka, kret, jeż oraz drobne gryzonie. W gromadzie ssaków występujących na obszarach zajętych przez rolnictwo spotyka się m.in. nornika polnego, mysz polną i badylarkę. Spośród pospolicie występujących na terenach otwartych ptaków wymienić można skowronka polnego i wróbla. W sąsiedztwie cieków wodnych istnieje możliwość występowania pojedynczych gatunków gadów lub płazów, do których należą: traszka zwyczajna, ropucha szara, rzekotka drzewna, grzebiuszka ziemna, żaba jeziorkowa, wodna i trawna. Wszystkie gatunki wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014 r., poz. 1348), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r., poz. 1409) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r., poz. 1408), a także gatunki z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) - tzw. Dyrektywy Siedliskowej, oraz gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na regionalnej czerwonej liście) lub rzadkie roślin, grzybów i zwierząt są objęte ochroną gatunkową. Nie mniej jednak nie



ma na terenie opracowania prowadzonego, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie monitoringu siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy wszystkie te gatunki występują w granicach objętych opracowaniem. Jednocześnie podczas wizji terenowej i inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania żadnego gatunku objętego ochroną.

6.7. Krajobraz

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie występują w elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni, mające trzeci wymiar dostrzegalny przez odbiorcę. Jednakże w zachodniej części obszaru opracowania zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne: AZP 64-52/12 Żelgoszcz Nowa, stanowisko 12 – ślad osadnictwa schyłkowo paleolitycznego i AZP 64-52/18 Żelgoszcz Nowa, stanowisko 3 (archiwalne). Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w krajobrazie wiejskim.

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 W. Wiszniewskiego i W. Chełmowskiego, położony jest w obrębie regionu Wielkopolsko-Mazowieckiego. Jest to jeden z suchszych regionów Polski, gdyż średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi od 550mm do 600mm. 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 benzeno(a)pirenu, 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 2015” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi w 2016 roku” wykazała, że strefa łódzka wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzeno(a)pirenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu, oraz ozonu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie uwzględnienia poziomu docelowego benzo(a)pirenu, w zakresie uwzględnienia poziomów dopuszczalnych pyłu PM₁₀ i pyłu PM_{2,5} do klasy C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę łódzką w całości w zakresie zawartości ozonu zakwalifikowano do strefy A, a dla dwutlenku siarki i tlenków azotu nie stwierdzono potrzeby wykonywania oceny.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy B oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomów dopuszczalnych, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. 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.

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



Pod względem komfortu akustycznego w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania występują lokalne źródła hałasu, które powodują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. *zmieniającym rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2014r., poz. 112). Do tych źródeł należą: autostrada A2 oraz droga krajowa nr 71. Obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dziennie-wieczorno-nocnego L_{DWN} 50–70 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy L_N 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia L_{AeqD} 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy L_{AeqN} 45–60 dB. Zgodnie z mapą terenów zagrożonych przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu w ciągu całej doby dla autostrady A2 udostępnionej przez GDDKiA dla pory dziennej jak i nocnej przekroczenia hałasu występują w odległości do ok. 380m od pasa drogowego. Jednocześnie na wysokości obszaru opracowania zainstalowane są ekrany akustyczne od autostrady. Mapa akustyczna dla drogi krajowej nr 71 nie została sporządzona, natomiast w roku 2011 były prowadzone badania akustyczne dla przedmiotowej drogi w Zgierzu, przy ul. Długiej. Zgodnie z wynikami pomiarów hałasu dla poziomu dziennie-wieczorno-nocnego dochodziło do przekroczeń na poziomie 11 dB oraz dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy do 12,1 dB. Stopień rozprzestrzeniania się hałasu zmienia się w zależności czy w bezpośrednim sąsiedztwie drogi znajdują się budynki, które tworzą barierę akustyczną dla terenów zabudowy zlokalizowanych w większej odległości, czy z drogą sąsiadują tereny otwarte umożliwiające dalsze rozchodzenie się hałasu. Jednakże na obszarze opracowania jedynym terenem wymagającym ochrony przed hałasem jest zabudowa zagrodowa RM, która oddzielona jest od projektowanej funkcji P/U terenem rolnym, zatem normy hałasu nie powinny być przekroczone i mają charakter informacyjny.

W oparciu o Generalny Pomiar Ruchu z 2015 roku, SDR (średni dobowy ruch) dla autostrady A2, na odcinku węzeł Zgierz – węzeł Stryków wyniósł 22740 pojazdów ogółem, z czego 13509 stanowiły samochody osobowe oraz 6791 samochody ciężarowe. Natomiast dla drogi krajowej nr 71, na odcinku Stryków – Zgierz pomiar ten wyniósł 10446 pojazdów ogółem, z czego 7555 stanowiły samochody osobowe oraz 1957 samochody ciężarowe.

Na obszarze opracowania występują obiekty wielkopowierzchniowe, mogące powodować przekroczenia hałasu w środowisku, jednakże predestynowana funkcja dla tego terenu i terenów sąsiednich nie wymaga ochrony przed hałasem.

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 uzasadnieniem do uchwały Nr LI/395/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 czerwca 2014r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru planu miejscowego planu wynika z woli całościowego zaprojektowania odpowiedniego przeznaczenia terenów przyautostradowych oraz wzdłuż drogi krajowej oraz zwiększenia efektywności wykorzystania przestrzeni. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków z 2013 r. analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: PU – tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny, usługi, RM- tereny zabudowy zagrodowej, R – tereny użytkowane rolniczo – grunty rolne (pola uprawne, pastwiska), KD-G – tereny układu komunikacyjnego – drogi główne.

W obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków z 2009r. obszar opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: U/MN – tereny zabudowy usług



rzemiosła z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, PU – tereny wielofunkcyjnej zabudowy usługowo-produkcyjno-składowej, PG – tereny górniczej eksploatacji powierzchniowej, R – tereny użytkowane rolniczo – uprawy polowe, RŁ – tereny użytkowane rolniczo – łąki i pastwiska, RU – tereny użytkowane rolniczo – obsługa produkcji rolniczej.

W obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, na obszarze wsi Zelgoszcz, Sosnowiec, Smolice, Swędów z 2002r. część obszaru opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: PBS – tereny przemysłu, baz, składów i magazynów, USH – tereny usług i magazynów handlu hurtowego, URH – tereny usług handlu i rzemiosła nieuciążliwego, EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych, KK/S – tereny urządzeń komunikacji kolejowej.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec z 2001r. część obszaru opracowania znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: PE – teren wydobywania powierzchniowego surowców ilastych ceramiki budowlanej (glin żwałowych).

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów zagospodarowania 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) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **U**;
- 2) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług, oznaczone symbolami: **P/U**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczony symbolem: **RM**;
- 4) teren rolny, oznaczony symbolem: **R**;
- 5) tereny komunikacji - dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KDG, KDZ, KDL, KDD**,
- 6) teren komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: **KDW**.

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, zabudowa produkcyjna, składów i magazynów lub usług oraz zabudowa zagrodowa gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono zapisy ustalające zakaz lokalizacji:

- a) urządzeń reklamowych, w tym słupów reklamowych, nie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie,
- b) reklam świetlnych,
- c) urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i tablic informacyjnych w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej oraz w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
- d) urządzeń reklamowych na terenie oznaczonym symbolem R,
- e) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych wzdłuż frontowej granicy działki,

oraz dopuszczające lokalizację:



- a) szyldów i tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i tablic informacyjnych w sposób utrudniający czytelność informacji drogowaskazowej oraz w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
- b) urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 12,0 m², z zastrzeżeniem urządzeń reklamowych, w tym słupów reklamowych, nie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie, reklam świetlnych i urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i tablic informacyjnych w sposób utrudniający czytelność informacji drogowaskazowej oraz w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
- c) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,8m, z zastrzeżeniem ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych wzdłuż frontowej granicy działki.

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

- a) nakaz zachowania istniejących drzew oraz uzupełnienie nasadzeń drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu i inwestycji celu publicznego

oraz dopuszczono przeniesienie lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustalono zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dla terenu oznaczonego symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono poprzez 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.

W zapisach projektu planu uwzględnia się również obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie. Drogi wchodzące w obszar planu tworzą układ komunikacyjny połączony z drogami znajdującymi się poza jego obszarem.

Natomiast w zakresie infrastruktury technicznej ustalono: lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 70 m², w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, na terenach RM przechowywanie wszystkich produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych na płytach obornikowych oraz w zbiornikach na płynne odchody zwierzęce, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zabezpieczanie budowli rolniczych przed przenikaniem wycieków do gruntu i zaopatrzenia w instalacje odprowadzające wycieki do odpowiednich



szczelnych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub własnych ujęć wody, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenazowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa, ekogroszek, pellet, drewno lub źródeł energii odnawialnej.

Dopuszczono również realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, jako wolnostojących lub słupowych oraz skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

Jednocześnie w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy: uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, strefę ochronną napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości po 18,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 6,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, oznaczonych na rysunku planu oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustalono dla terenu złoża kopaliny KN3562 „Żelgoszcz”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustalono dla stanowisk archeologicznych AZP 64-52/12 Żelgoszcz Nowa, stanowisko 12 – ślad osadnictwa schyłkowo paleolitycznego i AZP 64-52/18 Żelgoszcz Nowa: na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków oraz dla strefy ochrony archeologicznej wokół stanowisk archeologicznych nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury na każdym terenie publicznym.

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 2013 r. analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: PU – tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny, usługi, RM- tereny zabudowy zagrodowej, R – tereny użytkowane rolniczo – grunty rolne (pola uprawne, pastwiska), KD-G – tereny układu komunikacyjnego – drogi główne.

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

Odnosząc się do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków z 2009r., projektowany plan miejscowy wprowadza tereny zabudowy usługowej oraz zwiększa powierzchnię terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub usług. Dostosowując zabudowę zagrodową do projektowanego układu komunikacyjnego, jej powierzchnia została również zwiększona. W ujęciu całościowym większość zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub usług pozostała bez zmian. Jednocześnie rezygnuje się z terenu RU, na rzecz zabudowy stricte usługowej oraz likwiduje się teren PG, gdyż eksploatacja tego złoża została zakończona, jak również decyzją Starosty Zgierskiego z 17.03.2017r. uznano za zakończoną rekultywację tego obszaru. Miejsce to przeznacza się pod funkcję P/U. Tereny użytkowane rolniczo zostały nieznacznie zmniejszone, na rzecz terenów zabudowy zagrodowej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub usług i projektowanego układu komunikacyjnego. Projektowane funkcje nawiązują do istniejących, wyznaczonych w miejscowym planie z 2009r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nawiązuje do obowiązującego miejscowego planu... oraz wprowadza możliwość rozwoju tego terenu poprzez projektowane przeznaczenie terenów, zgodnie z zasadą komplementarności i zrównoważonego rozwoju.

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 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016”. 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 dyrektywę 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.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: II Polityka Ekologiczna Państwa, Polityka ekologiczna Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010 oraz w uaktualnianej Polityce ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.

Polska polityka ekologiczna opiera się na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju, co powoduje, że musi być uwzględniana we wszystkich dokumentach strategicznych i programach, mających wpływ na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 74 Konstytucji RP nakłada to obowiązek dbałości o środowisko na instytucje publiczne. Celem podstawowym II Polityki ekologicznej jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych), przy założeniu, że strategia zrównoważonego rozwoju Polski pozwoli na wdrażanie takiego modelu tego rozwoju, który zapewni na tyle skuteczną regulację i reglamentację korzystania ze środowiska, aby rodzaj i skala tego korzystania realizowane przez wszystkich użytkowników nie stwarzały zagrożeń dla jakości i trwałości przyrodniczych zasobów.

W maju 2003 r. Sejm RP przyjął dokument „Polityka ekologiczna państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” stanowiący uszczegółowienie „II Polityki ekologicznej Państwa” z 2000 r. Natomiast w maju 2009 r. został przyjęty dokument „Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”.

Dokument ten jest dostosowaniem wcześniejszego dokumentu do zmian w prawodawstwie polskim i wspólnotowym w zakresie ochrony środowiska. Kierunki działań określone w celach średniookresowych do 2016 r. mają stać się odpowiedzią na przywrócenie właściwej roli planowaniu przestrzennemu, w szczególności w zakresie lokalizacji nowych inwestycji. Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych (np. racjonalizację użytkowania wody, ochronę zasobów kopalin, wzbogacenie i racjonalną eksploatację zasobów leśnych, ochronę gleb itd.) i w zakresie jakości środowiska. Cele dotyczące jakości środowiska odnoszą się w szczególności do gospodarowania odpadami, stosunków wodnych i jakości wód, jakości powietrza, zmiany klimatu, hałasu i promieniowania, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, a także różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

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

1. ochrony gleb (zapisy o: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu i inwestycji celu publicznego);
2. jakości wód powierzchniowych (zapisy: odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci



wodociągowej lub własnych ujęć wody, w przypadku realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi);

3. gospodarowania odpadami (zapis o: obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi);
4. jakości powietrza (zapisy o: stosowaniu indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa, ekogroszek, pellet, drewno lub źródeł energii odnawialnej, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego);

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 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.

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.

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 w zasadzie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem teren ten podlega już przekształceniom na podstawie obowiązujących aktów prawa miejscowego, a zmiana planu dostosuje zapisy do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska. W przypadku niniejszego opracowania zmiana planu miejscowego wynika również z nowego przebiegu głównych tras komunikacyjnych. Jednocześnie przeznaczenie w nim wprowadzone już się zaczęło zmieniać, a funkcjonowanie terenów produkcyjno – magazynowych i usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej i terenów rolniczych, bez wprowadzenia wyraźnego rozdzielenia funkcji w terenie mogłoby doprowadzić do konfliktów na tym tle.



Tym samym nie uchwalenie analizowanego planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić 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 oraz uzupełnienie nasadzeń drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu i inwestycji celu publicznego,

oraz dopuszczono przeniesienie lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2012 r., poz. 145), 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 odrębnymi¹ ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dla terenu oznaczonego symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. w projekcie planu ustalono: odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, na terenach RM przechowywanie wszystkich produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych na płytach obornikowych oraz w zbiornikach na płynne odchody zwierzęce, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zabezpieczanie budowli rolniczych przed przenikaniem wycieków do gruntu i zaopatrzenia w instalacje odprowadzające wycieki do odpowiednich szczelnych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub własnych ujęć wody, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenazowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, 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.

Na obszarze opracowania nie występują obszary wyznaczone jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody² oraz nie została utworzona strefa przemysłowa. Najbliżej położoną formą cenną przyrodniczo jest w odległości ok. 0,8km Park

¹ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity)

² t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134



Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, dalej w odległości ok. 3,6km Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha Dolina w Moskulach”, ok. 3,4km Rezerwat „Struga Dobieszowska” oraz 4,7 km Rezerwat „Grądy nad Moszczenicą”.

Niemniej jednak ustalenia analizowanego projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tych obszarach, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się istniejące zagospodarowanie terenu.

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy o *ochronie przyrody* poprzez m.in.: nakaz zachowania istniejących drzew oraz uzupełnienie nasadzeń drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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.

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),
- przekształcenia ziemi, związane z budową dróg, w tym autostrad i domów,
- zanieczyszczenia komunikacyjne, pochodzące z pojazdów spalinowych (powodując m. in. skażenia gleb i prowadząc do ich degradacji chemicznej 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 produkcyjnych,
- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej wymagających określenia stref bezpieczeństwa lub stref negatywnego oddziaływania.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu nieznacznie zabudowanego poprzez zabudowę zagrodową, ale przekształconego na skutek budowy autostrady oraz infrastruktury z nią związanej, w tym budowy dróg serwisowych. Projekt planu przewiduje przekształcenie terenów z rolniczego użytkowania na zainwestowany, głównie zabudowę produkcyjno – magazynową i usługową, dla których najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego dla terenów sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto zapisy projektu uwzględniają strefy oddziaływania oraz pasy technologiczne sieci infrastruktury technicznej

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 nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, większym przekształceniom mogą ulec 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. 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. Jednocześnie teren, po wyrobisku w Sosnowcu, który uległ rekultywacji w kierunku rolnym, gdzie występują dwa zbiorniki wodne nie będzie podlegał zabudowie, choć może być włączony w tereny inwestycyjne. Pozwala to na nieprzekształcanie w znaczącym stopniu terenu, który i tak już uległ przemianom podczas eksploatacji złoża.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami 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 nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzaniu nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (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).

Teren o najbardziej utrudnionych warunkach gruntowych, wynikających z wcześniej prowadzonej eksploatacji złoża „Sosnowiec” pozostaje wyłączony z zabudowy, choć jest możliwe jego zagospodarowywanie łącznie z terenami inwestycyjnymi. Ograniczenie linii zabudowy dla tego obszaru pozwala uchronić przed stawianiem zabudowy na gruntach nie nośnych.

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 i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, na terenach RM przechowywanie wszystkich produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych na płytach obornikowych oraz w zbiornikach na płynne odchody zwierzęce, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zabezpieczanie budowli rolniczych przed przenikaniem wycieków do gruntu i zaopatrzenia w instalacje odprowadzające wycieki do odpowiednich szczelnych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub własnych ujęć wody, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia



melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zużycie wody w wyniku powstania obiektów produkcyjnych i usługowych lub infrastruktury technicznej 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 w większości z sieci wodociągowej.

Ze względu na położenie obszaru opracowania w zlewni rzeki Moszczenicy, a ta do dorzecza Wisły istotne jest by zapisy projektu planu spełniały cele środowiskowe określone w Rozporządzeniu Nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 kwietnia 2015r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1641) zmienionego Rozporządzeniem Nr 27/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 16 listopada 2015r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4515). Zgodnie z tym, do głównych warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły regulują zapisy:

- wprowadzenie ścieków do wód powierzchniowych musi uwzględniać konieczność zaniechania lub stopniowego eliminowania emisji do wód powierzchniowych substancji priorytetowych oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- wprowadzanie ścieków do JCWP nieobjętymi badaniami PMŚ w poprzednich 3 latach wymaga prowadzenia badań wód odbiornika;
- ustala się zróżnicowane wymagania potrzeb zachowania ciągłości morfologicznej płynących wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne jednolite części wód, niezbędne do zapewnienia składu, liczebności i struktury wiekowej ichtiofauny na poziomie odpowiadającym dobremu stanowi lub potencjałowi ekologicznemu.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Dla części wód będących w złym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

Odnosząc się do zapisów ww. Rozporządzenia w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły, JCWP rzeki Moszczenicy, która swoim zasięgiem obejmuje część obszaru opracowania spełnia cele środowiskowe.

Cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, 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 co najmniej dobrym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. 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 będzie dodatkowo utrzymanie 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.

Z tego względu dla jednolitej części wód dla obszaru opracowania – dla rzeki Moszczenicy od źródeł do dopływu z Besiekierza, celem środowiskowym będzie uzyskanie przynajmniej dobrego stanu ekologicznego (poprzez poprawę stanu elementów fizykochemicznych, który był poniżej stanu dobrego wg badań z 2015r. w punkcie położonym w miejscowości Gieczno (gm. Zgierz) oraz poprawę parametrów biologicznych zakwalifikowanych do III klasy. Jednocześnie celem jest utrzymanie co najmniej dobrego



stanu hydromorfologicznego wód. Jednocześnie w ww. Rozporządzeniu dot. regionu Środkowej Wisły, w uzasadnieniu derogacji stwierdzono, że wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW.

Można stwierdzić, że projektowana przeważająca funkcja produkcyjno-magazynowa i usługowa, oraz ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków, sprawią że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu wód, a jednocześnie przyczyni się do wyeliminowania zanieczyszczeń pochodzących z prowadzenia działalności rolniczej i nieodpowiedniego gospodarowania terenem przyautostradowym.

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 terenie przeznaczonym pod zabudowę, a także zachowania istniejących drzew oraz uzupełnienie nasadzeń drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozwolić to może na ochronę gatunków naturalnie występujących na obszarze opracowania, a dodatkowo na wprowadzenie bardziej urozmaiconej szaty roślinnej, w tym różnorodnej zieleni wysokiej, na terenie obecnie nieużytkowanym, choć rolniczym, w sąsiedztwie tras komunikacyjnych, co z pewnością będzie korzystną zmianą stanu istniejącego. Wprowadzenie nowych nasadzeń jednocześnie pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie. W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie produkcyjno-magazynowej i usługowej oraz zabudowie mieszkaniowej, ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi).

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Proponowana dominująca funkcja produkcyjna, magazynowa i usługowa, funkcja usługowa, a także mieszkaniowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będą swoim zasięgiem oddziaływać na zlokalizowane poza obszarem opracowania: Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha Dolina w Moskulach”, Rezerwat „Struga Dobieszowska” oraz Rezerwat „Grądy nad Moszczenicą” i inne formy 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 opracowania ze względu na ograniczenia związane z układem komunikacyjnym nie stanowi dogodnego i potencjalnego miejsca dla przemieszczania się zwierząt. Ponadto teren wzdłuż okresowo płynącego cieku stanowił lokalny korytarz ekologiczny, który w wyniku realizacji autostrady A2 został przerwany, co wpłynęło na fragmentację ewentualnych siedlisk. Tym samym projektowana funkcja i stopień intensyfikacji zabudowy nie powinny oddziaływać w większym stopniu na faunę występującą w gminie Stryków.

Zgodnie z ustawą o ochronie gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014r. poz. 1348) dla gatunków wymienionych w pkt. 6.6 niniejszej prognozy, a objętych ochroną ścisłą lub częściową obowiązuje szereg zakazów i nakazów, które w przypadku zaobserwowania tych gatunków muszą być bezwzględnie przestrzegane. Funkcja usługowa i produkcyjno-magazynowa jest funkcją mogącą generować pewne uciążliwości dla tych gatunków, dlatego należy szczególnie w czasie budowy przestrzegać okresów lęgowych oraz stosować rozwiązania technologiczne ograniczające hałas przemysłowy.

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

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 i obiektów produkcyjno – magazynowych oraz przemysłowych. Jednocześnie projektowane przeznaczenie podlega już przekształceniom na podstawie obowiązujących aktów prawa



miejscowego. Ponadto każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, przyczynia się do przekształcanie warunków topoklimatycznych.

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie stanowiły budynki ogrzewane poprzez indywidualne systemy grzewcze z zastosowaniem energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej lub nieodnawialnej. 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 wprowadzana funkcja zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, podlega ochronie przed hałasem. Dlatego też w zakresie ochrony akustycznej ustala się, zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dla terenu oznaczonego symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Ze względu na zabudowanie terenu w znacznej części terenu warunki termiczne mogą ulec nieznacznemu podniesieniu, natomiast ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania. Niemniej jednak pozostawienie wolnego od zainwestowana terenu rolnego, w zachodniej części obszaru sprawi, że nadal będzie tu zalegać chłodniejsze powietrze, a warunki wentylacyjno – klimatyczne nie powinny się zmienić. Zostanie zachowane przewietrzanie w tej części wsi Sosnowiec i Zelgoszcz.

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 oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem terenów P/U i RM. Niemniej jednak funkcje usługowa, przemysłowa i produkcyjno-magazynowa, mogące generować pewne uciążliwości, szczególnie związane z transportem i ewentualnymi zanieczyszczeniami gazowymi i pyłowymi, były już uwzględnione w obowiązującym planie. Stąd po uwzględnieniu zrealizowanych tras komunikacyjnych, funkcja ta stała się tym bardziej predestynowana ze względu na ich sąsiedztwo. Niemniej jednak projekt zmierza, aby a wszelkie oddziaływanie ograniczało się do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana.

8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

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 nie 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 m.in. nakaz zachowania istniejących drzew oraz uzupełnienie nasadzeń drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych przede wszystkim pod obiekty produkcyjno – magazynowe, i usługowe. Spowoduje to z jednej strony zwiększenie przebywania ludzi w obrębie analizowanego obszaru oraz możliwość lokalizacji funkcji generujących wzmożony transport. 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.

Niemniej jednak będzie zwiększony ruch komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy w zakresie dojazdu do obiektów usługowych, produkcyjnych, przemysłowych i magazynowych. Przy czym przepisy wymagające zachowania komfortu akustycznego dają wytyczne przy dalszym projektowaniu ładu



przestrzennego do zabezpieczenia maksymalnego komfortu życia mieszkańcom w tym zakresie. Podobnie dzieje się w zakresie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy. Należy zauważyć, że projekt planu zachowuje istniejącą zabudowę zagrodową oraz zwiększa jej powierzchnię, stąd ważnym elementem w projekcie planu jest zachowanie terenów rolnych, oddzielających zabudowę zagrodową od terenów P/U.

8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu w swoim zakresie nie wpłynie negatywnie na krajobraz, gdyż proponowana funkcja ma swoje odzwierciedlenie w istniejącym w sąsiedztwie zagospodarowaniu, a dominantą krajobrazową jest zabudowa produkcyjna i teren autostrady. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy.

8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Na obszarze opracowania, występuje złoża kruszywa naturalnego „Żelgoszcz” Nr KN3562. Zgodnie z kartą złoża, podtypem kopaliny jest piasek. Powierzchnia złoża wynosi 1,440ha, natomiast jego miąższość od 1,5m do 7,7m, przy czym średnia wartość to 7,6m.

Zlokalizowane zasoby naturalne nie mają większego znaczenia gospodarczego, a ich eksploatacja nie została rozpoczęta i nie jest planowana. Zatem projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu nie wpłynie na złoża na tych terenach i terenach sąsiadujących.

8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt planu obejmuje swoim zasięgiem stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony archeologicznej. Zapisy projektu planu w sposób szczegółowy odnoszą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te przyczyniają się zatem do ogólnej poprawy walorów historycznych wsi.

Jednocześnie zapisane w projekcie planu funkcje nie powodują uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój wsi z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

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 zagospodarowanie terenów zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług oraz terenów zabudowy zagrodowej nie powinno w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niesie 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 oraz tendencje do rozwoju terenów inwestycyjnych (produkcja i usługi) na terenie gminy, 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 w sąsiedztwie już zaczyna być przekształcane, zgodnie z przeznaczeniem w Studium... Ze względu na obowiązujące na tym obszarze dokumenty planistyczne teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu. Zaproponowane w nim przeznaczenie terenu, w oparciu o projektowany układ komunikacyjny, wydaje się być najbardziej optymalnym.

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

W działaniach tych szczególnie 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 rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanej funkcji, w szczególności funkcji usługowej, produkcyjno – magazynowej oraz przemysłowej wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

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

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

Analiza skutków realizacji zapisów planu 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 wielkopolskiego, wydawanym co roku.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów planu. Sporządzający 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 gminy.

12. Streszczenie

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

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej w Strykowie zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 2000.

Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru położonego w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do uchwały inicjującej ma umożliwić realizację nowych inwestycji zgodnych ze wskazaniami polityki przestrzennej obowiązującego studium, jak również nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie nowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych oraz zasad zagospodarowania, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska. Dodatkowo, w nowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sformułowany zostanie układ powiązań komunikacyjnych, a także mogą zostać określone granice terenów publicznych i szczegółowe zasady ich ochrony.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały Nr LI/395/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 czerwca



2014r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru planu miejscowego planu wynika z woli całościowego zaprojektowania odpowiedniego przeznaczenia terenów przyautostradowych oraz wzdłuż drogi krajowej oraz zwiększenia efektywności wykorzystania przestrzeni. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków z 2013 r. analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: PU – tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny, usługi, RM- tereny zabudowy zagrodowej, R – tereny użytkowane rolniczo – grunty rolne (poła uprawne, pastwiska), KD-G – tereny układu komunikacyjnego – drogi główne.

W obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków z 2009r. obszar opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: U/MN – tereny zabudowy usług rzemiosła z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, PU – tereny wielofunkcyjnej zabudowy usługowo-produkcyjno-składowej, PG – tereny górniczej eksploatacji powierzchniowej, R – tereny użytkowane rolniczo – uprawy polowe, RŁ – tereny użytkowane rolniczo – łąki i pastwiska, RU – tereny użytkowane rolniczo – obsługa produkcji rolniczej.

W obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, na obszarze wsi Zelgoszcz, Sosnowiec, Smolice, Swędów z 2002r. część obszaru opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: PBS – tereny przemysłu, baz, składów i magazynów, USH – tereny usług i magazynów handlu hurtowego, URH – tereny usług handlu i rzemiosła nieuciążliwego, EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych, KK/S – tereny urządzeń komunikacji kolejowej.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec z 2001r. część obszaru opracowania znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: PE – teren wydobywania powierzchniowego surowców ilastych ceramiki budowlanej (glin zwalowych).

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 wsi Sosnowiec i Zelgoszcz, położonej w gminie miejsko – wiejskiej Stryków, powiecie zgierskim, w województwie łódzkim. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 200,5 ha.

Teren od północy graniczy bezpośrednio z autostradą A2, od południa i wschodu granicę opracowania stanowi droga krajowa nr 71, wraz z węzłem autostradowym. Teren wzdłuż drogi krajowej 71 graniczy z zabudową usługowo-przemysłową. Granicę zachodnią stanowi lokalna droga asfaltowa łącząca miejscowość Dobra i Swędów, bezpośrednio granicząca z terenami rolniczymi. Obszar opracowania jest częściowo zabudowany, jednakże przeważają tereny rolnicze.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa usługowa, produkcyjna oraz zabudowa zagrodowa, tereny użytkowane rolniczo i nieużytki.

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 intencją stworzenia zapisów planu było wprowadzenie nowego zainwestowania 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.

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, większym przekształceniom mogą ulec 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. 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.

W wyniku wprowadzonego zapisami 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.

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 prowadzenia działalności rolniczej.

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Proponowana dominująca funkcja produkcyjna, magazynowa i usługowa, funkcja usługowa, a także mieszkaniowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będą swoim zasięgiem oddziaływać na zlokalizowane poza obszarem opracowania: Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha Dolina w Moskulach”, Rezerwat „Struga Dobieszowska” oraz Rezerwat „Grądy nad Moszczenicą” i inne formy ochrony przyrody.

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 i obiektów produkcyjno – magazynowych oraz przemysłowych. Jednocześnie projektowane przeznaczenie podlega już przekształceniom na podstawie obowiązujących aktów prawa miejscowego. 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 oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu i inwestycjami celu publicznego.

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 nie 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 m.in. nakaz zachowania istniejących drzew oraz uzupełnienie nasadzeń drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych przede wszystkim pod obiekty produkcyjno – magazynowe, i usługowe. Spowoduje to z jednej strony zwiększenie przebywania ludzi w obrębie analizowanego obszaru oraz możliwość lokalizacji funkcji generujących wzmożony transport. 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.

Projekt planu w swoim zakresie nie wpłynie negatywnie na krajobraz, gdyż proponowana funkcja ma swoje odzwierciedlenie w istniejącym w sąsiedztwie zagospodarowaniu, a dominantą krajobrazową jest zabudowa produkcyjna i teren autostrady. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy.



Na obszarze opracowania, występuje złoża kruszywa naturalnego „Zelgoszcz” Nr KN3562. Zgodnie z kartą złoża, podtypem kopaliny jest piasek. Powierzchnia złoża wynosi 1,440ha, natomiast jego miąższość od 1,5m do 7,7m, przy czym średnia wartość to 7,6m.

Zlokalizowane zasoby naturalne nie mają większego znaczenia gospodarczego, a ich eksploatacja nie została rozpoczęta i nie jest planowana. Zatem projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu nie wpłynie na złoża na tych terenach i terenach sąsiadujących.

Projekt planu obejmuje swoim zasięgiem stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony archeologicznej. Zapisy projektu planu w sposób szczegółowy odnoszą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te przyczyniają się zatem do ogólnej poprawy walorów historycznych wsi.

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.