PROJEKT S.C.

90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49
tel. (42) 632-80-38
fax (42) 634-07-00
www.wmwprojekt.pl
e-mail: pracownia@wmwprojekt.pl
Bank Zachodni WBK S.A. Konto Nr
57 1090 1304 0000 0000 3001 2903

Nazwa opracowania:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W WALICHNOWACH (OBSZAR I)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Gmina Sokolniki**

Autor: **mgr Dariusz Kiedrzyński**

Łódź, grudzień 2015 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

- **Część tekstowa**
  - Opis

- **Część graficzna**
  - Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko 1: 2000

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE 4

1. Przedmiot i cel opracowania 4

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą 4

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy 5

4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe 5

5. Powiązania z innymi dokumentami 8

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena 10

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania 10

2. Charakterystyka sąsiedztw 11

3. Istniejące problemy ochrony środowiska 12

4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu 12

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena 13

1. Cele ochrony środowiska 13

2. Opis projektowanego zagospodarowania 13

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu 15

4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska 16

5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego 17

6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego 20

7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze 20

8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu 22

9. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu 22

10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko 22

11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym 22

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot i cel opracowania

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Walichnowach (obszar I) w gminie Sokolniki przy dawnej drodze krajowej Nr 8 (obecnie drodze gminnej), stanowiącego fragment planowanej strefy działalności gospodarczej usytuowanej w rejonie węzła „Wieluń" na drodze ekspresowej nr 8 oraz sąsiadującego terenu, na którym znajdują się dawne wyrobiska związane z funkcjonowaniem nieczynnej cegielni.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest zaprezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym ww. projekt, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji planu.

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

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

W celu łatwiejszego odniesienia do w/w przepisów w tytułach rozdziałów przywołano stosowne paragrafy, ustępy, artykuły używając skrótów: ustawa, rozporządzenie.

Prognoza zawiera część opisową – tekst i część graficzną.

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Obszar opracowania obejmuje teren dawnej cegielni, w której wydobywano i przetwarzano surowce ilaste ceramiki budowlanej z udokumentowanego złoża „Tadziów" – obecnie eksploatacja tego złoża jest zaniechana.

Obszar położony jest przy dawnej drodze krajowej nr 8 (obecnie droga gminna) w sołectwie Walichnowy we wschodniej części gminy Sokolniki, która wchodzi w skład powiatu wieruszowskiego i położona jest w południowo-zachodniej części województwa łódzkiego.

Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi około 16,5 ha.

Obszar projektu planu jest nieużytkowany – w środkowej części znajdują się obiekty budowlane stanowiące pozostałość dawnego zakładu górniczego - cegielni (do rozbiórki), w tym komin. We wschodniej części

znajdują się zbiorniki wodne, które powstały po ustaniu prac wydobywczych, całość porośnięta jest samosiejkami – tuż przy drodze gminnej znajduje się las (bonitacja LsVI).
W południowej części występuje zieleń leśna (bonitacja LsVI).
Szczegółowe granice obszaru objętego opracowaniem wyznaczone są na rysunku prognozy wykonanym w skali 1:2000.

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą analityczno-syntetyczną. Wykorzystano materiały kartograficzne, raporty oddziaływania na środowisko, opracowania planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego na omawianym terenie oraz przeprowadzono inwentaryzację stanu zagospodarowania przestrzennego.
Zastosowana w niniejszym opracowaniu metoda sporządzenia prognozy polegała na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem (w sensie ekologicznym) w chwili obecnej, z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń planu.

4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Podstawy prawne:

- zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane, inżynieria:
  - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.),
  - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409),
  - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
  - rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 81),
  - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 63, poz. 735 z późn. zm.),
  - rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640),
  - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),

- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z 2006 r. Nr 58, poz. 405),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z póź. zm.);

- ochrona środowiska, ochrona przyrody:
  - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.),
  - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.),
  - ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.),
  - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.),
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 września 2010 r. w sprawie wzoru oraz zawartości i układu publicznie dostępnego wykazu danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie (Dz. U. z 2010 r. Nr 186, poz. 1249);
- powierzchnia ziemi, geologia:
  - ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz.196),
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby i ziemi (Dz. U. z 2002 r. Nr 165, poz. 1359),
  - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1205),
- odpady:
  - ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późn. zm.),
  - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.),
  - rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 16 stycznia 2015 r. w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane na składowisku odpadów w sposób nieselektywny (Dz. U. z 2015 r. poz. 110),
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 rudnia 2014 r. w sprawie rodzajów odpadów i ilości odpadów, dla których nie ma obowiązku prowadzenia ewidencji odpadów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1974),

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie warunków, w których uznaje się, że odpady nie są niebezpieczne (Dz. U. z 2004 r. Nr 128, poz. 1347),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które posiadacz odpadów może przekazywać osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym, niebędącym przedsiębiorcami oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. z 2006 r. Nr 75, poz. 527 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23 grudnia 2003 r. w sprawie rodzaju odpadów, których zbieranie lub transport nie wymagają zezwolenia na prowadzenie działalności (Dz. U. z 2004 r. Nr 16, poz. 154 z późn. zm.),
- uchwała Nr 217 Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2010 r. w sprawie „Krajowego planu gospodarki odpadami 2014" (M.P. z 2010 r., Nr 101, poz. 1183),
- ustawa z dnia 11 maja 2001 r. o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej (tekst jednolity Dz. U. z 2014 poz. 1413);

- gospodarka wodno-ściekowa:
  - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm),
  - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub części stanowiących własność publiczną (Dz. U. z 2003 r. Nr 16, poz. 149),
  - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 126, poz. 878 z późn. zm.),
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 października 2014 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1482),
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800);
- powietrze, hałas:
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pół elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883);
- rolnictwo:
  - ustawa z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033);
- prawo miejscowe:
  - uchwała Nr V/20/2015 Rady Gminy Sokolniki z dnia 4 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Walichnowach (obszar I).

Opracowania planistyczne i inne opracowania:

- Aktualizacja Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokolniki zatwierdzona uchwałą Nr VII/28/2015 Rady Gminy Sokolniki z dnia 29 kwietnia 2015 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla potrzeb ww. zmiany Studium gminy Sokolniki,
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1 : 1000;
- Mapa topograficzna w skali 1:10 000, Geoportal Województwa Łódzkiego, geoportal.lodzkie.pl,
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000,
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2014 r.,
- Kondracki J., 1998, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN,
- Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- Dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – www.stat.gov.pl,
- Inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego projektem planu,
- Zdjęcia lotnicze, satelitarne – geoportal.gov.pl
- Wnioski instytucji i osób fizycznych,
- Wytyczne Zleceniodawcy.

5. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Przeznaczenie terenu określone w projekcie planu jest wynikiem ustaleń zawartych w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokolniki, które określa przede wszystkim politykę przestrzenną gminy w nawiązaniu do wszelkich uwarunkowań oraz planistycznych ustaleń zawartych w specjalistycznych, fachowych opracowaniach (m.in. analizy, strategie, programy, raporty). Stopień powiązania projektu planu, dla którego sporządza się niniejszą prognozę, z innymi dokumentami (zwłaszcza planistycznymi), powinien być dostatecznie wysoki.

W obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokolniki, zatwierdzonej uchwałą Nr VII/28/2015 Rady Gminy Sokolniki z dnia 29 kwietnia 2015 r., tereny objęte opracowaniem wchodzą w skład terenów określonych, jako tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z towarzyszącą funkcją usług (środkowa oraz zachodnia część) oraz tereny występowania udokumentowanych złóż kopalin.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami projekt planu nie powinien naruszać ustaleń ww. zmiany Studium, co ma miejsce w przypadku niniejszego opracowania.

Projekt planu zostanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przedłożony do opiniowania i uzgadniania przez instytucje i organy (m.in. Urząd Marszałkowski w Łodzi badający zgodność spójności opracowania z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego") odpowiedzialne za poszczególne elementy zagospodarowania, zainwestowania, jak i środowisko przyrodnicze, a także społeczno-kulturowe.

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a, b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem położony jest we wschodniej części gminy Sokolniki w sołectwie Walichnowy przy dawnej drodze krajowej nr 8 (obecnie droga gminna) relacji Wrocław – Warszawa.

Jest to obszar o powierzchni około 16,5 ha, który w przeszłości był zajęty przez zakład górniczy (cegielnia) zajmujący się eksploatacją surowców ilastych ceramiki budowlanej z udokumentowanego w latach 50. XX w. złoża „Tadziów" – w chwili obecnej teren jest chaotycznie porośnięty samosiejkami, miejsca dawnej eksploatacji wypełnione są wodą, zaś jedynymi obiektami budowlanymi są pozostałości po zakładzie oraz komin.

Rzeźba terenu

Obszar objęty opracowaniem położony jest według klasyfikacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego („Geografia fizyczna Polski", PWN, Warszawa 1978) na Wysoczyźnie Wieruszowskiej znajdujących się w dorzeczu Prosny.

Rzeźba terenu jest typowa dla wysoczyzn – lekko pofałdowana, lecz różnica w wysokości względnej nie przekracza 5-10 m n.p.m.

Wysokości bezwzględne obszaru rozciągają się między 161,0 m n.p.m. w północno-zachodniej części obszaru do około 181,0 m n.p.m. w jego wschodniej części.

Na skutek eksploatacji surowców ze złoża „Tadzin" na obszarze objętym opracowaniem powstały dwa obniżenia terenu, które w związku z zaniechaniem prac wydobywczych zostały wypełnione wodą (dotychczas drenowaną).

Budowa geologiczna

Obszar opracowania budują utwory czwartorzędowe o różnej miąższości – gliny zwałowe, ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry lodowcowe.

Surowce mineralne

W obszarze opracowania (we wschodniej części) znajduje się udokumentowane złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Tadziów". Zgodnie z danymi z bazy MIDAS oraz z „Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce" wg stanu na dzień 31.12.2014 r., a także z Wydziału Geologii i Koncesji Geologicznych Łódzkiego Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi eksploatacja złoża została zaniechana, nie obowiązuje żadna koncesja, również nie został wyznaczony teren i obszar górniczy. Złoże posiada 16 000 m³ zasobów szczegółowych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar opracowania znajduje się w zlewni rzeki Prosny.

We wschodniej części obszaru zlokalizowane są dwa zbiorniki wód powierzchniowych powstałe na skutek zaniechania wydobycia surowców ze złoża „Tadziów".

Poza granicami opracowania, lecz w niedalekim jego sąsiedztwie od strony południowej, przebiega Struga Węglewska – niewielki ciek stanowiący dopływ rzeki Oleśnicy.

Pod względem zasobów wód podziemnych na terenie gminy Sokolniki występuje czwartorzędowy poziom wodonośny i poziom wodonośny jury dolnej.

Drugi poziom między morenowy (zaliczany do czwartorzędowego poziomu wodonośnego) związany jest z osadami rzecznymi i wodnolodowcowymi zlodowaceń. Poziom ten zasilany jest infiltracyjnie przez wyżej legły kompleks słabo przepuszczalnych osadów lodowcowych. Strefami drenażu są rejony tarasów dolinnych rzeki Prosny i jej dopływów. Wody tego poziomu charakteryzują się zwierciadłem napiętym, stabilizującym się na głębokości 0,5-17,0 m p.p.t. Poziom wodonośny jury dolnej występuje pod warstwą utworów czwartorzędowych związany jest z piaskami, żwirami, piaskowcami i zlepieńcami.

Obszar opracowania, podobnie jak cała gmina Sokolniki, położony jest poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych.

Gleby

Na obszarze objętym opracowaniem dominują gleby brunatne kwaśne V i VI klasy bonitacyjnej zbudowane z piasków luźnych, piasków słabo gliniastych oraz utworów pyłowych zwykłych.

Są to gleby nieprzydatne do celów rolniczych.

Warunki klimatyczne

Gmina Sokolniki pod względem regionalizacji klimatycznej (A. Woś „Atlas Rzeczypospolitej", 1993) znajduje się w regionie Środkowopolskim i cechuje się klimatem typowym dla terenów centralnej Polski.

Na obszarze miasta występują dość korzystne warunki klimatyczne z punktu widzenia potrzeb gospodarczych tzn.: korzystne warunki solarne wyróżniające się dość dużą ilością dni pogodnych, średnim zachmurzeniem oraz stosunkowo wysokim usłonecznieniem w ciągu roku, korzystnymi warunkami termicznymi, znaczną ilością dni bezwietrznych oraz dość korzystnymi warunkami biometeorologicznymi.

Szata roślinna i fauna

Obszar objęty opracowaniem jest terenem czynnym przyrodniczo.

Teren dawnej cegielni obecnie jest zajęty w większości pod roślinność leśną (samosiejki – drzewa liściaste oraz iglaste – w przewadze brzozy i sosny).

W sąsiedztwie linii brzegowej zbiorników wodnych powstałych na skutek zaniechania eksploatacji surowców i podniesienia się poziomu wód gruntowych – występuje roślinność stawowa i wodna.

Świat zwierząt reprezentowany jest przede wszystkim przez gatunki typowe dla obszarów rolniczych oraz przedpoli kompleksów leśnych – tj. gryzonie, zając szarak, sarna, dzik oraz ptaki i nietoperze.

Obszary i obiekty prawnie chronione

Obszar objęty opracowaniem nie przecinają obszary przyrodnicze prawnie chronione, nie występują także obiekty prawnie chronione.

2. Charakterystyka sąsiedztw

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Obszar objęty opracowaniem położony jest na terenach otwartych sołectwa Walichnowy.

Od strony zachodniej, północnej i wschodniej obszar opracowania graniczy z polami uprawnymi, zaś od południa z terenami zieleni leśnej oraz polami uprawnymi.

Najbliższe zabudowania znajdują się poza granicami obszaru opracowania w kierunku wschodnim (zabudowa zagrodowa) oraz w kierunku północnym (zabudowa zagrodowa) i północno-zachodnim (zakład produkcji wędlin).

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Stan poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego na obszarze objętym projektem planu jest typowy dla terenów od dawna nieużytkowanych.

Wschodnia część terenu, na której prowadzone były prace związane z wydobyciem surowców ilastych ceramiki budowlanej ze złoża „Tadziów", została chaotycznie porośnięta samosiejkami, zaś miejsca, z których bezpośrednio były wydobywane surowce, zostały wypełnione wodą.

Obiekty dawnej cegielni zostały opuszczone i uległy zniszczeniu oraz degradacji.

Teren stopniowo ulega nieplanowemu, chaotycznemu zalesieniu.

Na stan sanitarny obszaru rzutuje ruch komunikacyjny z sąsiedniej drogi gminnej (dawnej drogi krajowej Nr 8 relacji Wrocław – Warszawa), niskie emitory palenisk domowych oraz emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich (zwłaszcza ze strony północno-zachodniej – zakład produkcji wędlin).

Klimat akustyczny terenu jest kształtowany głównie poprzez hałas komunikacyjny związany z funkcjonowaniem dróg oraz z rolniczym charakterem najbliższego sąsiedztwa (praca sprzętu używanego przy pracach polowych).

4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Przy braku realizacji ustaleń projektu planu obszar objęty opracowaniem pozostanie nieużytkowany. W związku z tym, pogłębiać się będą procesy degradacji i dewastacji.

Niniejszy projekt planu ma na celu przekształcenie terenów dziś nieużytkowanych na teren produkcyjno-usługowy, szykując tym samym gotowy grunt inwestycyjny o bardzo dobrej lokalizacji (przy drodze gminnej – jednej z osi komunikacyjnych gminy Sokolniki, w bezpośrednim sąsiedztwie węzła „Wieluń").

Ustalenia projektu planu mają również na celu uporządkowanie, urządzenie terenu, na którym odbywała się eksploatacja surowców mineralnych, a który dziś jest niezagospodarowany.

Przy braku realizacji ustaleń proponowanych w niniejszym projekcie planu dynamika rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy ulegnie spowolnieniu, a jej atrakcyjność inwestycyjna obniżeniu.

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

1. Cele ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku…– tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W związku z powyższym, za podstawowy cel ochrony środowiska niniejszego opracowania wskazano ograniczenie potencjalnego negatywnego oddziaływania wyznaczonego w projekcie planu terenu produkcyjnego w mikro i makroskali oraz uporządkowanie i zagospodarowanie terenu, na którym odbywała się eksploatacja surowców ze złoża „Tadziów".

2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Uchwałą Nr V/20/2015 z dnia 4 marca 2015 r. Rady Gminy Sokolniki podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Walichnowach (obszar I).

W projekcie ww. planu zagospodarowania przestrzennego ustalono tereny o określonym rodzaju przeznaczenia. Każdy teren został wyznaczony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, numeracji oraz literowych, które oznaczają przeznaczenie terenu.

Dla każdego z wyznaczonych terenów określono przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne.

Przeznaczenie poszczególnych terenów wchodzących w skład obszaru opracowania nie narusza ustaleń obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokolniki.

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, na którym, jako obowiązujące, zawarto oznaczenia:

- granice obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- podstawowe przeznaczenie terenów;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- klasyfikacja dróg publicznych;
- strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

W ramach obszaru objętego projektem planu wyróżniono tereny:

1P-U – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składów, magazynów i usługową (z wyłączeniem usług oświaty i zdrowia) wraz z zabudową towarzyszącą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – obiekty administracyjne, socjalne, urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (np. stacje paliw, myjnia, stacje napraw), urządzenia wytwarzające

energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych, place manewrowe, składowe, parkingi, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 60% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,8, minimalny na poziomie 0,3, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%; dopuszcza się powiązanie funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania (np. poprzez wspólny układ komunikacji wewnętrznej, sieci infrastruktury technicznej) z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 4 ZN oraz wykorzystanie do celów technologicznych usytuowanych na tym terenie zbiorników wodnych powstałych w wyniku zaniechania eksploatacji złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Tadziów";

4ZN – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń naturalna; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – wody śródlądowe, w formie zbiorników wodnych powstałych w wyniku zaniechania eksploatacji złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Tadziów", sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się powiązanie funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania (np. poprzez wspólny układ komunikacji wewnętrznej, sieci infrastruktury technicznej) z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P-U, dopuszcza się urządzenie ciągów pieszo-jezdnych związanych z wykorzystaniem zbiorników wodnych; obowiązuje ochrona znajdującej się w granicach terenu wyróżnionej na rysunku planu części udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Tadziów" i zakaz zalesiania tego fragmentu terenu; w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących urządzeń melioracji przy zmianie sposobu użytkowania terenu konieczne jest zabezpieczenie bądź przebudowa urządzeń melioracji w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na sąsiednich terenach, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;

2ZL, 3ZL – jako podstawowe przeznaczenie – zieleń leśna; obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz gruntów stanowiących lasy w rozumieniu przepisów odrębnych, przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną, obowiązuje zakaz zabudowy oraz budowy ogrodzeń; dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZL dopuszcza się dolesienie niezalesionych fragmentów terenu.

Równocześnie z udostępnieniem nowych terenów do zainwestowania ustalono także zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

Obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez:

a) istniejące drogi publiczne (KD):
   - gminną drogę lokalną (KD-L) usytuowaną poza granicami obszaru objętego planem – dawną drogę krajową nr 8 relacji Wrocław-Warszawa - zapewniającą połączenie z podstawowym, zewnętrznym układem drogowym gminy i kraju,
   - gminną drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-D, łączącą się z gminną drogą lokalną (KD-L) – dawną droga krajową nr 8

b) drogi wewnętrzne:
   - drogi w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U,
   - dojazd gospodarczy oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-Go.

W projekcie planu ustalono również zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w gaz i ciepło,
- obsługi telekomunikacyjnej.

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia niniejszego projektu planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń zawartych w ww. projekcie obligatoryjnie powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami.

Szczegółowy wykaz aktów prawnych uwzględnionych przy tworzeniu ww. projektu zawiera pkt. 1.4 niniejszej prognozy.

Ochrona różnorodności biologicznej

W obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokolniki zostały zawarte kierunki i polityka przestrzenna gminy, zgodnie z którymi zachodnia i środkowa część obszaru objętego projektem planu została zaliczona do terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z towarzyszącą funkcją usług, zaś wschodnia do terenów występowania udokumentowanych złóż kopalin.

Projektowane zagospodarowanie, uwzględniając jego docelowe przeznaczenie, zasięg inwestycji oraz położenie na terenie gminy w odniesieniu do występujących uwarunkowań przyrodniczo-gospodarczych nie powinno wywierać znacznego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Dopuszczenie na tych terenach prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej kosztem terenów otwartych, czynnych przyrodniczo, spowoduje m. in. unieczynnienie dużych połaci gleb, zmniejszenie do minimum powierzchni biologicznie czynnej, uniemożliwienie wykorzystania terenów przez miejscową faunę (siedliska oraz żerowiska) oraz zmniejszenie różnorodności roślinności, pogorszenie klimatu akustycznego czy wprowadzenie do atmosfery pewnej ilości zanieczyszczeń, co może wpłynąć na sąsiednie tereny (zmniejszy ich atrakcyjność, może przyczynić się do powstania konfliktów funkcjonalno-przestrzennych).

Dla zapobieżenia degradacji przyrody oraz zapewnienia harmonijnego skomponowania środowiska przyrodniczego z przewidzianymi obiektami przyjęto w projekcie planu ustalenia zobowiązujące inwestora do respektowania wymogów z zakresu ochrony środowiska.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Planowana realizacja ustaleń projektu planu zmieni sposób dotychczasowego użytkowania poszczególnych terenów.

Około 16,5 ha terenów dziś nieużytkowanych zostanie przekształconych na teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług oraz zieleni naturalnej.

Zmiany te rozpatrywane w skali lokalnej i ponadlokalnej (w skali gminy) – będą zauważalne. Zmieni się proporcja terenów otwartych w stosunku do terenów inwestycyjnych.

Wymogi ustalone w planie, dotyczące dopuszczalnych parametrów zagospodarowania ograniczają powierzchnię zabudowy w ramach poszczególnych terenów oraz stawiają wymóg w zakresie zachowania odpowiedniego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach poszczególnych terenów wyznaczonych do zainwestowania, co w pewien sposób ogranicza całkowitą degradację terenów, które dotychczas były czynne biologicznie.

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego w projekcie planu zachowuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.

4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Ustalenia projektu planu zawierają zapisy, które mają na celu ochronę zasobów środowiska przyrodniczego obszaru przed degradacją oraz ograniczenie wpływu planowanych inwestycji na zdrowie i życie obecnych, a także przyszłych użytkowników terenów wchodzących w skład obszaru, jak i terenów sąsiednich.

Na obszarze opracowania wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, natomiast dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach

odrębnych, dla których może być wymagane przeprowadzenie pełnego postępowania oceny oddziaływania na środowisko z przygotowaniem raportu o oddziaływaniu na środowisko.
Wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.
W projekcie planu wprowadzono zapisy dotyczące ochrony istniejących urządzeń melioracji oraz sposobu zagospodarowania udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Tadziów", którego eksploatacja została zaniechana.
W projekcie planu wprowadzono również szereg zapisów, obostrzeń dotyczących korzystania z sieci infrastrukturalnej, w tym odprowadzenia wytworzonych ścieków, gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi.
W planie przyjęto szereg zapisów mających na celu ukształtowanie przestrzeni, w której projektowana zabudowa harmonijnie wpisze się w otaczający ją krajobraz naturalny, m.in. zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego czy stosowanie bieli oraz jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem, z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm na 1P-U.
Wprowadzono również szereg wskaźników urbanistycznych, które mają na celu optymalizację lokalizowania projektowanej zabudowy przy możliwie jak największym zachowaniu potencjału przyrodniczego terenu (np. określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej).

5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.)

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – wiąże się to z uruchomieniem prac remontowo-budowlanych, wzmożeniem ruchu kołowego na danym terenie (samochody ciężarowe, osobowe), spalaniem paliw do celów energetycznych (energia i ciepło wytwarzane na potrzeby komunalne i do procesów technologicznych);
- wytwarzaniem odpadów - w ramach obszaru objętego planem będą wytwarzane:
  - odpady związane z pobytem ludzi (odpady komunalne, w tym: papier, opakowania z tworzyw sztucznych, odpady żywności),
  - odpady związane z eksploatacją obiektów (np. lampy oświetleniowe, opakowania),
  - odpady produkcyjne (odpady będące efektem prowadzonej działalności produkcyjnej, ich rodzaj uzależniony jest od specyfiki i rodzaju przedsięwzięcia).

  W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania porządku i czystości;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorowym systemie odprowadzania ścieków, zgodnie z programem budowy kanalizacji zbiorczej, poprzez rozbudowę kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez właściciela i eksploatatora

sieci; do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do wskazanej oczyszczalni lub do lokalizowanych na terenie nieruchomości biologicznych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych; obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych; wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach, o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;

- wykorzystywaniem zasobów środowiska – na omawianym obszarze nie przewiduje się możliwości pozyskiwania surowców (na terenie 1P-U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych – energia słoneczna).
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – przy respektowaniu wszelkich wytycznych zawartych w projekcie planu nie powinno nastąpić znaczące zanieczyszczenie gleby lub ziemi;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszanie wierzchniej warstwy gleby; lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie terenu;
- emitowaniem hałasu – klimat akustyczny obszaru objętego opracowaniem ulegnie pogorszeniu, co będzie związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym, pracami budowlanymi oraz uruchomieniem działalności na terenie 1P-U, jak również z bytowaniem ludzi.
  Równoczesne wprowadzenie ograniczeń dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku powinno zminimalizować skutki urbanizacji tego terenu;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – na obszarze objętym planem do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą tylko linie napowietrzne elektroenergetyczne o napięciu 15 kV, zaś w późniejszym etapie m. in. inwestycje z zakresu telekomunikacji (np. stacje bazowe telefonii komórkowej) i urządzenia produkcyjne (specjalistyczne).
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – na terenie produkcyjno-usługowym zakazano lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze: w przypadku zainwestowania terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową, zgodnie z ustaleniami projektu planu może nastąpić wzrost emisji pyłów oraz gazów do atmosfery, głównie w wyniku zwiększonego ruchu kołowego związanego z budową oraz funkcjonowaniem ww. zagospodarowania, czynniki związane z budową będą miały charakter okresowy natomiast z funkcjonowaniem będą oddziaływały cały czas,

- powierzchni ziemi i gleby: lokalizacja nowej zabudowy związanej z przekształceniem terenów w tereny budowlane będzie się wiązała z częściowym unieczynnieniem gleby, nastąpi wyłączenie części terenu z jego aktywnej dotychczas biologicznie roli,
- wody powierzchniowe i podziemne: w przypadku przestrzegania ustaleń planu nie powinno nastąpić pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych, a realizacja budowy sieci kanalizacyjnej i wodociągowej na terenach obecnie nie skanalizowanych i zwodociągowanych powinna przyczynić się do ograniczenia szkodliwych potencjalnych oddziaływań terenów zurbanizowanych na wody gruntowe i powierzchniowe, ponadto ustalenie obowiązku realizacji urządzeń oczyszczających wody opadowe zapobiegnie potencjalnemu zanieczyszczeniu wód powierzchniowych niebezpiecznymi związkami,
- klimat: prowadzona działalność, zwłaszcza produkcyjno-usługowa, powinna obligatoryjnie być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, wobec czego nie zakłada się zmian klimatycznych w mikroskali,
- rośliny i zwierzęta: przekształceń i zmian w świecie roślin i zwierząt będą zależały od wielkości planowanej inwestycji. Teren wyznaczony pod lokalizację zabudowy produkcyjno-usługowej, ziemie, które są obecnie użytkowane rolniczo oraz porośnięte roślinnością samosiewną, zasiedlone przez małe ssaki, ptaki oraz inne zwierzęta mogą ulec częściowemu przekształceniu, wprowadzona zabudowa spowoduje wzmożenie ruchu, zwiększenie hałasu, zanieczyszczeń oraz innych czynników negatywnie wpływających na środowisko, biorąc jednak pod uwagę mnogość terenów otwartych w sąsiedztwie, zwierzęta będą miały możliwość zmiany swoich siedlisk oraz żerowisk, a pozbycie się samosiewnej roślinności nie będzie miało większego znaczenia z przyrodniczego punktu widzenia, ponieważ nie występują tutaj gatunki endemiczne,
- ekosystemy i krajobraz: realizacja inwestycji na istniejących terenach otwartych przyczyni się w pewnym stopniu do zmian w ekosystemach (poprzez np. migrację zwierząt zamieszkujących niniejszy obszar na tereny sąsiednie - dotyczy to głównie zwierząt zamieszkujących pola i łąki, m.in. małe ssaki, gady, płazy), zmianie ulegnie również krajobraz w miejscach gdzie na obecnych terenach otwartych powstaną obiekty kubaturowe, a wraz z nimi infrastruktura towarzysząca, nie przewiduje się realizacji obiektów, które mogłyby być znaczącymi dominantami przestrzennymi, zarysowującymi się w krajobrazie z dalszych odległości,
- zdrowie ludzi: projekt planu zagospodarowania przestrzennego nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników terenu obowiązki i ograniczenia wynikające ze szczególnych warunków przyrodniczych, ich realizacja i przestrzeganie powinno zapewnić użytkownikom terenów w ramach obszaru opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie warunki niezagrażające zdrowiu i życiu.

6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego

(art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

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

- bezpośrednie – zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi - pod budowlami oraz nawierzchniami utwardzonymi,
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenów otwartych (m.in. nieużytków) może dojść do obniżenia różnorodności biologicznej obszaru tej części gminy,
- wtórne – w wyniku sukcesywnego zagospodarowania terenu oraz jego funkcjonowania, niektóre gatunki zwierząt mogą np. zmienić swoje żerowiska, szukając ich w pewnym oddaleniu od nowych zabudowań,
- skumulowane – w wyniku lokalizacji obiektów o różnych funkcjach (zabudowa usługowa, produkcyjna, drogi) na terenach obecnie rolnych, może dojść kumulacji zjawisk, takich jak np. emisja hałasu, wprowadzanie zanieczyszczeń – ścieki gospodarcze, niskie emisje energetyczne pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady stałe komunalne,
- długoterminowe – po potencjalnym zrealizowaniu docelowego zagospodarowania przekształceniu ulegną walory krajobrazowe obszaru,
- stałe – hałas związany z funkcjonowaniem obiektów oraz infrastruktury drogowej na obszarze opracowania, promieniowanie wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- chwilowe - krótkoterminowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie realizacji obiektów.

7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

(art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania projektowanego zagospodarowania należy upatrywać w obowiązujących przepisach prawnych i ich przestrzeganiu oraz proekologicznej postawy inwestorów. Wymienione w projekcie planu dla poszczególnych terenów wskaźniki urbanistyczne należy traktować jako niezbędne minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego. Przy respektowaniu pozostałych przepisów dotyczących emisji zanieczyszczeń, hałasu, usuwaniu odpadów, oddziaływania te powinny być na akceptowalnym poziomie, bez większego wpływu na środowisko przyrodnicze. W celu ograniczenia negatywnych skutków wpływu projektu planu, należy podjąć następujące działania:

- docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków, zgodnie z gminnym programem budowy kanalizacji zbiorczej, poprzez rozbudowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do wskazanej oczyszczalni lub do lokalizowanych na terenie nieruchomości biologicznych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
- wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach, o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;
- wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,
- wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych, spływy z terenów wokół śmietników ewentualnych myjni samochodowych i punktów napraw samochodowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawiesin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe;
- zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, dopuszcza wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w postaci: geotermiki, pomp ciepła, kolektorów słonecznych i innych,
- wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

<u>Działania minimalizujące potencjalne negatywne oddziaływania terenu zabudowy produkcyjnej, magazynów, składów i usług:</u>

- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
- obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu

(art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Zagospodarowanie ustalone w projekcie planu jest zgodne z polityką przestrzenną gminy i jest wynikiem kierunków ustalonych w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokolniki.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków podziału na działki, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Alternatywnym rozwiązaniem dla omawianego obszaru byłoby jego całkowite zalesienie, bądź przekształcenie w teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (duże działki) wkomponowanej w zieleń naturalną, lecz to wymagałoby wcześniejszej zmiany Studium.

Należy jednak wziąć pod uwagę niewielką liczbę terenów inwestycyjnych w granicach gminy Sokolniki, bez których gmina stanie się niekonkurencyjna, nieatrakcyjna oraz nierozwojowa.

9. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

(art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

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

10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

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

11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

(art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Walichnowach (obszar I) w gminie Sokolniki.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzonym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku… – Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm. oraz na podstawie ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265.

Sporządzony dokument analizuje określone w projekcie planu zagospodarowanie poszczególnych terenów składających się na obszar objęty opracowaniem i określa jego możliwy wpływ na poszczególne komponenty środowiska i jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo (zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku… – Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Niniejsza prognoza zawiera część tekstową i graficzną.

Część opisowa prognozy jest podzielona na trzy zasadnicze rozdziały, które dotyczą:

- informacji ogólnych na temat sporządzanego dokumentu, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy,
- analizy i oceny stanu istniejącego środowiska,
- projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego – zmiany, jakie wprowadza projekt planu w stosunku do stanu istniejącego polegają przede wszystkim na wyznaczeniu terenu produkcyjnego, magazynów, składów i usług, terenów zieleni leśnej oraz terenu zieleni naturalnej na terenach dziś nieużytkowanych, na których w przeszłości odbywała się eksploatacja surowców ilastych ceramiki budowlanej ze złoża „Tadziów".

Część graficzną stanowi rysunek wykonany w skali 1:2000, na którym zaznaczono:

- uwarunkowania przyrodnicze
- potencjalne źródła negatywnego oddziaływania na walory środowiskowe i krajobrazowe,
- przekształcenia mające pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze,
- strefy ochronne, obszary ograniczonego użytkowania mające na celu zapobieganie negatywnego oddziaływaniu z potencjalnych źródeł środowisko przyrodnicze, w tym zdrowie ludzi,
- uwarunkowania aerosanitarne.

Wstępna analiza wszystkich potencjalnych zmian w środowisku, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, wykazała, że może nastąpić pogorszenie parametrów jakości wybranych komponentów środowiska w stosunku do stanu obecnego.

Potencjalne oddziaływanie na środowisko oraz jego skutki zależą przede wszystkim od rodzaju inwestycji, która będzie lokowana na danym obszarze (zupełnie inny wpływ na środowisko będzie miał magazyn logistyczny, a inny zakład produkcyjny).

Inwestycje polegające na lokalizacji obiektów związanych z produkcją i usługami powinny zostać zrealizowane przy zastosowaniu wszelkich norm i obostrzeń zawartych w obowiązujących przepisach, tak by ww. oddziaływanie na środowisko przyrodnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie było jak najmniejsze.