

Nazwa opracowania:

**ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA PÓŁNOCNY-
ZACHÓD OD WĘZŁA WIELUŃ W OBRĘBIE 0005 PICHŁICE, GM. SOKOLNIKI – OBSZAR II
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zleceniodawca: **Gmina Sokolniki**

Autorzy: **inż. Ewelina Włodarska** *E. Włodarska*

Łódź, 24 lipca 2026 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE.....	3
1. Przedmiot i cel opracowania	3
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	4
5. Powiązania z innymi dokumentami	5
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena.....	6
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania.....	6
2. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu	8
3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	9
4. Istniejące problemy ochrony środowiska	9
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	10
1. Cele ochrony środowiska	10
2. Opis projektowanego zagospodarowania	11
3. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego	12
4. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	17
5. Rozwiązania alternatywne do projektu planu.....	18
6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu	18
7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	18
IV. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	19

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 2026 r. poz. 670)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) dla obszaru położonego na północny-zachód od węzła Wieluń w obrębie 0005 Pichlice, gm. Sokolniki – obszar II. Procedura sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXIV/143/26 Rady Gminy Sokolniki z dnia 20 maja 2026 r.

Celem sporządzenia projektu ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad zabudowy i warunków zagospodarowania dla terenu usług lub produkcji (U-P).

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 projektu planu. Co więcej celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń projektu ZPI oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia.

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Gmina Sokolniki wchodzi w skład powiatu wieruszowskiego, który jest położony w południowo-zachodniej części województwa łódzkiego. Obszar objęty projektem ZPI położony jest we wschodniej części gminy Sokolniki, w obrębie Pichlice, w bezpośrednim sąsiedztwie węzła „Wieluń” – skrzyżowania drogi ekspresowej S8 i drogi wojewódzkiej nr 482 i posiada powierzchnię ok. 28,4 ha.

Szczegółowe granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko zostały wskazane na załączniku graficznym do uchwały Nr XXIV/143/26 Rady Gminy Sokolniki z dnia 20 maja 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na północny-zachód od węzła Wieluń w obrębie 0005 Pichlice, gm. Sokolniki – obszar II.

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 2026 r. poz. 670)

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 projektu 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 2026 r. poz. 670)

Podstawę prawną projektu planu stanowi uchwała Nr XXIV/143/26 Rady Gminy Sokolniki z dnia 20 maja 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na północny-zachód od węzła Wieluń w obrębie 0005 Pichlice, gm. Sokolniki – obszar II. Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymagania:

- 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 2026 r. poz. 670),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781).

Dodatkowo wspierając się wymogami obowiązujących ustaw z zakresu m.in. prawa budowlanego i inżynierii, samorządu gminnego, ochrony środowiska i ochrony przyrody, powierzchni ziemi i geologii, odpadów, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza atmosferycznego i obowiązujących norm hałasu.

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano również niżej wymienione opracowania planistyczne, ogólnogeograficzne, wykazy, bazy danych, wytyczne, projekty budowlane, mapy i geoportale:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego w Łodzi przyjęty uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjęta uchwałą Nr XVIII/218/2025 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 23 września 2025 r.,
- Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego, przyjęty uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Sokolniki na lata 2021-2030 przyjęta uchwałą Nr XXVI/169/20 Rady Gminy Sokolniki z dnia 7 października 2020 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 ustaleń ww. zmiany studium uikzp,
- Mapa zasadnicza,
- Mapy topograficzne z portalu www.geoportal.gov.pl, CODGIK,
- Dane meteorologiczne z portalu www.bdl.lasy.gov.pl,
- Kondracki J., 1998, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, aktualizacja 2018 r.
- Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN,
- Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2015 r.,
- Dane dotyczące klimatu, jego zmian, zjawisk ekstremalnych i przeciwdziałaniu – www.klimada.mos.gov.pl,
- Dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – www.stat.gov.pl,
- Inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego projektem planu,

- Zdjęcia lotnicze, satelitarne – geoportal.gov.pl,
- Wytyczne Zlecniodawcy.

5. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego w Łodzi przyjętym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjętą uchwałą Nr XVIII/218/20255 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 23 września 2025 r.
- Audytem Krajobrazowym Województwa Łódzkiego, przyjętym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.,
- Strategią Rozwoju Gminy Sokolniki na lata 2021-2030 przyjętą uchwałą Nr XXVI/169/20 Rady Gminy Sokolniki z dnia 7 października 2020 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.

Wszelkie ustalenia zawarte w projekcie ZPI, a w związku z tym również skutki realizacji zawartych w nim ustaleń (przeanalizowane w niniejszej prognozie), są skorelowane z zapisami zawartymi w ww. dokumentach.

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni około 28,4 ha, położony jest we wschodniej części gminy Sokolniki, w obrębie Pichlice. Zgodnie z ustaleniami projektu planu, obszar objęty niniejszą prognozą ma stanowić tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług.

Aktualnie na całym obszarze objętym opracowaniem występują tereny rolne: grunty orne IV-VI klasy bonitacyjnej oraz pojedyncze pastwiska IV-V klasy bonitacyjnej. Na obszarze nie występują łąki, zakrzewienia ani zadrzewienia.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania znajduje się:

- na północy oraz zachodzie – tereny rolnicze oraz pojedyncze siedliska zabudowy zagrodowej,
- na wschodzie – droga wojewódzka DW 482,
- na południowym-wschodzie – węzeł „Wieluń” wraz z drogą serwisową,
- na południu – droga ekspresowa S8 wraz z drogą serwisową.

Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Kondrackiego analizowany obszar położony jest w prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, w podprowincji Niziny Środkowopolskie, makroregionie Nizina Południowowielkopolska i mezoregionie Kotliny Grabowska. Ukształtowanie subregionu jest typowo równinne, a wysokości względne nigdzie nie przekraczają 15 m, przeciętnie dochodzą do 10m.

Przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu zlodowacenia warciańskiego. Pod względem geomorfologicznym dominującą formą są piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych.

Surowce mineralne

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

Wody powierzchniowe

Na obszarze objętym projektem planu nie występują wody powierzchniowe ani grunty zmeliorowane.

Obszar objętym projektem planu leży w całości w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Struga Węgłewska” kod RW600010184329 stan/potencjał ekologiczny – umiarkowany, stan chemiczny – poniżej dobrego, stan (ogólny) – zły stan wód, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona.

Wody podziemne

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 rzecznyymi i wodnolodowcowymi zlodowaceń. Poziom ten zasilany jest infiltracyjnie przez wyżej legły kompleks słabo przepuszczalnych osadów lodowcowych. Strefami drenażu są rejon tarasów dolinnych rzeki Prosnys i jej dopływów.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w całości w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 81 kod GW600081 (stan chemiczny i ilościowy – nie dotyczy, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona).

Gleby

Na obszarze opracowania występują gleby bielcowe właściwe i pseudobielcowe, gleby brunatne wyługowane oraz czarne ziemie zdegradowane i ziemie szare. Należą do nich piaski słabo-gliniaste, piaski luźne, piaski gliniaste lekkie, gliny lekkie oraz piaski gliniaste lekkie pylaste. Spośród kompleksów rolniczej przydatności gleb, występujące w tym rejonie kompleksy to: zbożowo-pastewny słaby, żytני słaby, żytני bardzo dobry oraz żytני bardzo słaby. Są to gleby orne o klasach bonitacyjnych od IV do VI.

Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne gminy są typowe dla terenów centralnej Polski. Klimat regionu ma charakter przejściowy z wpływami klimatu oceanicznego zimą i kontynentalnego w lecie, przy czym długotrwałe i silne mrozy występują sporadycznie. Nizinny charakter obszaru umożliwia swobodny przepływ mas powietrza - w ciągu roku nad teren obszaru planowania mogą napływać zarówno masy powietrza zwrotnikowego, polarnego, jak i arktycznego, z przewagą kierunków równoleżnikowych. Największą liczbą opadów charakteryzuje się lipiec, najmniejszą zaś październik i listopad. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,1°C. Najzimniejszym miesiącem w roku jest styczeń (-1,9°C), a najcieplejszym lipiec (+17°C). Przeważają wiatry zachodnie i południowo - zachodnie. W ciągu roku przypada średnio około 150 dni pochmurnych, a więc z zachmurzeniem większym niż 8 stopni i 100 dni pogodnych, z zachmurzeniem mniejszym niż 2 stopnie.

Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

Wieloletnie obserwacje i badania potwierdzają znaczne zmiany klimatu. Zauważa się m. in. dużą zmienność temperatury powietrza i z roku na rok, rosnący systematycznie od połowy XIX w. trend temperatury, tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych, zwiększenie liczby dni upalnych, zmiany struktury opadów (wzrost liczby dni z opadem dobowym o dużym natężeniu), wzrost liczby dni słonecznych. Skutkiem powyższego są ekstremalne zjawiska pogodowe m.in. fale upałów, susze, nawalne opady (w tym gradobicia) i burze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne, których przeciwdziałanie należy uwzględnić przy redagowaniu ustaleń projektu planu (planowanie na poziomie lokalnym).

Konsekwencje zmian klimatu

Zmiany klimatu mają i będą miały duży (bezpośredni i pośredni) wpływ na gospodarkę miejską i społeczeństwo poprzez oddziaływanie na fizyczne i biologiczne składniki ekosystemów, takie jak: woda, gleba, powietrze i różnorodność biologiczna.

W sektorze rolnictwa przewidywane zmiany klimatu wpłyną na zbiory, gospodarkę hodowlaną i lokalizację produkcji. Rosnące prawdopodobieństwo wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ich dotkliwość spowoduje znaczny wzrost ryzyka nieudanych zbiorów. Zmiany klimatu wpłyną również na glebę powodując zmniejszenie zawartości materii organicznej, będącej głównym czynnikiem zapewniającym jej żyzność. W sektorze energetycznym zmiany klimatu będą wywierać bezpośredni wpływ zarówno na dostawy energii, jak i popyt na nią. Coraz częstsze rekordowe temperatury latem i związana z nimi potrzeba chłodzenia oraz ekstremalne zjawiska pogodowe będą w szczególności wywierać wpływ na dystrybucję energii elektrycznej. Zmieniające się warunki pogodowe będą wywierać znaczny wpływ na zdrowie ludzi. Wraz ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych może nastąpić wzrost zachorowań związanych z warunkami pogodowymi np. z powodu upałów. Zmiany klimatu mogą także wpływać na zdrowie roślin poprzez np. stwarzanie sprzyjających warunków dla nowych lub migrujących organizmów szkodliwych, spowodują znaczne zmiany w zakresie jakości i dostępności zasobów wodnych.

Szata roślinna i fauna

Na obszarze objętym projektem planu występują głównie grunty orne – brak występujących zadrzewień i zakrzewień. Najbardziej powszechną roślinność niską, okrywającą analizowany obszar, stanowią trawy. Polom uprawnym towarzyszą zbiorowiska chwastów oraz zbiorowiska miejsc wydeptywanych, przydroży i miedz.

Fauna na obszarze objętym projektem planu jest uboga i ściśle powiązana z terenami rolnymi. Świat zwierząt reprezentowany jest przede wszystkim przez gatunki typowe dla obszarów rolniczych – tj. owady, gryzonie, norniki, zające, króliki, sarny oraz różne ptaki. Gatunkiem inwazyjnym występującym na terenie gminy jest m.in.: norka amerykańska.

Siedliska i gatunki chronione

W granicach analizowanego obszaru i jego najbliższym otoczeniu na podstawie analizy dostępnych materiałów i literatury, nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków objętych ochroną na podstawie prawa krajowego i wspólnotowego.

Formy ochrony przyrody

W ramach analizowanego obszaru nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody.

Najbliższe formy ochrony przyrody znajdują się w odległościach od obszaru objętego planem:

- rezerwaty przyrody:
 - „Ryś” – ok. 2,7 km w kierunku północno-wschodnim,
 - „Lasek Kurowski” – ok. 9,8 km w kierunku południowym,
- obszary chronionego krajobrazu:
 - „Dolina Prosnicy” – ok. 2,16 km w kierunku północno-zachodnim,
 - „Brąszewicki” – ok. 8,0 km w kierunku północnym,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Park zabytkowy w miejscowości Sokolniki” – ok. 4,0 km w kierunku południowo-zachodnim,
- liczne użytki ekologiczne, z których najbliższy znajduje się w odległości ok. 6,23 km w kierunku północno-wschodnim,
- liczne bezimienne pomniki przyrody, z których najbliższy znajduje się w odległości ok. 1,85 km w kierunku południowo-zachodnim.

Środowisko kulturowe

Na obszarze objętym projektem ZPI nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków ani dobra kultury współczesnej. Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowią stanowiska archeologiczne oznaczone symbolami: AZP 75-41 nr stanowiska 81 (punkt osadniczy kultury łużyckiej, epoka brązu), AZP 75-41 nr stanowiska 82 (stanowisko nieokreślone, epoka kamienia; osada kultury łużyckiej, epoka brązu-halsztat; osada kultury prapolskiej, średniowiecze; osada kultury polskiej, nowożytność). W zasięgu jego lokalizacji przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Z uwagi na dotychczasowy brak na tym obszarze miejscowego planu, możliwe jest powstawanie inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zapisy tych decyzji są ograniczone, co mogłoby prowadzić do niekontrolowanego powstawania inwestycji sprzecznych z charakterem obszaru, czy poszczególnych terenów, a co za tym idzie, do powstania chaosu przestrzennego. Brak realizacji ustaleń projektu planu mógłby więc wiązać się z ograniczoną kontrolą powstających inwestycji w tym rejonie.

Ponadto przy braku realizacji ustaleń projektu planu nie będzie również możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą, które są w pełni zgodne z polityką energetyczną państwa.

Realizacja ustaleń projektu planu pozwoli na kontrolowany, zrównoważony rozwój przestrzenny, a w efekcie optymalne wykorzystanie obszaru, przy uwzględnieniu zapisów mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego.

3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), na obszarze objętym projektem planu nie występują przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ani przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Obecnie stan środowiska na obszarze objętym projektem planu jest porównywalny ze stanem środowiska przyrodniczego na terenach gminy.

4. Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

W obszarze analizy występuje kilka głównych problemów ochrony środowiska, w tym:

- emisja zanieczyszczeń do gleb położonych przy ciągach komunikacyjnych,
- emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego wskutek ruchu komunikacyjnego oraz używania nie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków (obecnie pochodzących głównie z terenów sąsiednich) – przyczynianie do powstawania m.in. smogu,
- emisja hałasu komunikacyjnego.

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 2026 r. poz. 670)

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu wynikają m.in. z ustaleń zawartych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokolniki, dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, w tym cele ekologiczne i prośrodowiskowe.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla międzynarodowego

Cele ujęte w ww. opracowaniu spełniają wymogi będące wynikiem zobowiązań międzynarodowych Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikających z członkostwa w Unii Europejskiej – w tym przede wszystkim trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasad ochrony środowiska do polityk krajowych ujętych w opracowaniach ramowych, takich jak np. Agenda 21, Strategia Lizbońska czy Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE oraz szeregu konwencji międzynarodowych i dyrektyw Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej kraju jest Polityka Ekologiczna Państwa 2030. Jej cele to:

- rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców,
- poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego,
- zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska,
- łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa,
- poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

Ustalenia projektu planu nawiązują do powyższych celów i uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla krajowego

Nie odniesiono się do celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym w związku z uchynieniem w listopadzie 2020 r. „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”. Należy dodać, że ustalenia projektu planu były zbieżne z celami w nim określonymi.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla regionalnego

Ustalenia projektu planu uwzględniają cele ochrony środowiska określone w:

- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi przyjętych uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjętej uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.,
- Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego przyjętym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu – poziom lokalny

Za podstawowe cele ochrony oraz kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu na obszarze objętym opracowaniem uznano:

- zminimalizowanie poziomu hałasu, drgań i innych emisji,
- utrzymanie prawidłowych warunków wodno-glebowych,
- zachowanie w jak największym stopniu powierzchni biologicznie czynnej,
- ochronę przed hałasem,
- ochronę przed zanieczyszczeniami ze źródeł punktowych, liniowych i obszarowych,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- ustalenie, że zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego projektu planu stanowi uchwała Nr XXIV/143/26 Rady Gminy Sokolniki z dnia 20 maja 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na północny-zachód od węzła Wieluń w obrębie 0005 Pichlice, gm. Sokolniki – obszar II.

Przedmiotowy projekt ZPI został wykonany w trybie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia jednocześnie wymogi zawarte m.in. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

W projekcie planu określono: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5), zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu (§6), zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (§7), wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§8), zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów (§9), szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (§10), minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych (§11), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (§12), zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (§13), zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§14), sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§15), stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (§17).

W granicach obszaru objętego projektem planu wydzielono: teren usług lub teren produkcji oznaczony symbolem **U-P**, teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL** oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej **KR**. Jako teren należy rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu.

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu nie narusza ustaleń obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokolniki.

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

- granica obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;
- przeznaczenie terenu;
- nieprzekraczalna linia zabudowy;
- strefa ochrony archeologicznej „OW”;
- strefa lokalizacji zabudowy z dopuszczeniem wysokości do 40,0 m;
- strefa zieleni izolacyjnej;
- strefa ochronna od istniejącej linii elektroenergetycznej: średniego napięcia 15 kV;
- zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Dla ww. terenu usług lub terenu produkcji określono w projekcie planu podstawowe wskaźniki urbanistyczne (m. in. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy). Dodatkowo określono m.in. minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, warunki zagospodarowania terenu, warunki dla zabudowy oraz zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej.

Poniżej przedstawiono najważniejsze ustalenia projektu planu:

1U-P – przeznaczenie: teren usług lub teren produkcji; przeznaczenie wykluczone: teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług kultu religijnego, teren produkcji energii – elektrownie wiatrowe; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,9; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%; maksymalny udział powierzchni zabudowy: 85%; teren nie jest normowany akustycznie.

1KDL, 2KDL – przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

1KR – przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3. 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... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – wprowadzenie terenu zabudowy usług lub produkcji przyczyni się do zwiększonej emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Ich ilość będzie uzależniona od ostatecznego zagospodarowania obszaru. Podczas realizacji ustaleń projektu planu, zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza na skutek m.in. prac budowlanych oraz obsługi komunikacyjnej nowo zainwestowanych terenów. Działalność produkcyjna może wiązać się z emisją zanieczyszczeń do powietrza, która redukowana powinna być poprzez zastosowanie instalacji i systemów oczyszczania powietrza. W przypadku powierzchni składowych i magazynów duże znaczenie będzie miał większy ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń z nim związana (zapylenie, gazy powstające ze spalania paliwa w silnikach). Źródłami emisji mogą być również instalacje do ogrzewania zasilane gazem ziemnym lub inne

kotły oraz w nieznacznym stopniu drogi wewnętrzne wykorzystywane przez zakład. Realizacja ogniw fotowoltaicznych nie wpłynie negatywnie na jakość stanu powietrza;

- wytwarzaniem odpadów – na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów, ich charakter będzie uzależniony od rodzaju prowadzonej działalności – należy podkreślić, że mogą to być także odpady poprzemysłowe, potencjalnie niebezpieczne dla środowiska. Zapisy projektu planu wprowadzają obowiązek gromadzenia i segregowania odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie. Działanie paneli słonecznych nie wiąże się z wytwarzaniem odpadów;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – zapisy projektu planu normują kwestie związane z gospodarką ściekową oraz odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych, wprowadzając zakaz przekroczenia norm wskaźników zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do kanalizacji. Obowiązuje odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych poprzez indywidualny lub grupowe systemy oczyszczania ścieków. Dopuszcza się gromadzenie podczyszczonych ścieków w zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem wywożenia przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych. Ponadto obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu. Projekt planu dopuszcza także odprowadzanie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo lub w lokalnych układach sieciowych w ramach działki budowlanej. Wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów do zawracania i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających separacyjnych. Natomiast wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania. Działanie paneli słonecznych nie wiąże się z wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – nie przewiduje się;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – projektowane zagospodarowanie może wpływać na zanieczyszczenie gleby – zależy to od rodzaju prowadzonej działalności. Działanie paneli fotowoltaicznych nie będzie wiązać się z wprowadzaniem ponadnormatywnych zanieczyszczeń do gleby;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby, lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie terenu. Lokalizacja paneli fotowoltaicznych nie wpłynie na przekształcenie fizjografii terenu;
- emitowaniem hałasu – nastąpi wzrost emisji hałasu zwłaszcza związanego z obsługą komunikacyjną terenu objętego projektem planu. Może nastąpić również wzrost hałasu związany z pracą urządzeń wewnątrz i na zewnątrz budynków. Funkcjonowanie paneli słonecznych nie wiąże się z emisją ponadnormatywnego hałasu;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia projektu planu nie przyczynią się do znacznego wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego. Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 500 kW – ogniw fotowoltaicznych – przepływ prądu w przewodniku paneli fotowoltaicznych jest źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego, jednak poziom ww. promieniowania nie przekroczy norm zawartych w przepisach odrębnych;

- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – w obszarze objętym opracowaniem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

Wpływ ustaleń projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze: uruchomienie terenów budowlanych (a wskutek czego m.in. zwiększenie ruchu komunikacyjnego, wprowadzanie do atmosfery różnych zanieczyszczeń w zależności od prowadzonej działalności) może wiązać się z negatywnym wpływem na stan powietrza atmosferycznego, należy zwrócić szczególną uwagę na stosowanie się do obowiązujących przepisów dotyczących emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Realizacja paneli fotowoltaicznych jako forma dywersyfikacji źródeł zapotrzebowania w energię, zminimalizuje negatywny wpływ inwestycji na jakość powietrza;
- powierzchnia ziemi i gleby: realizacja nowej zabudowy, budowa nowych odcinków dróg wewnętrznych niewyznaczonych w projekcie planu, które przyczyniają się do zmniejszania powierzchni terenów biologicznie czynnych, także mają wpływ na unieczynnienie gleby. Prowadzona działalność czy związana z nią obsługa komunikacyjna może powodować degradację gleb (np. poprzez niekontrolowany wyciek płynów eksploatacyjnych). Działanie paneli fotowoltaicznych nie będzie wiązać się z wprowadzaniem ponadnormatywnych zanieczyszczeń do gleby;
- wody powierzchniowe, Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na stan wód powierzchniowych – wprowadzenie terenów budowlanych kosztem terenów otwartych oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej zwiększy spływ wód opadowych i roztopowych do miejscowych cieków, rowów czy zbiorników chłonno-odparowujących, co może mieć przełożenie na stosunki wodne terenów sąsiednich i gospodarkę wodną gminy;

Analiza i ocena zapisów projektu planu na Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Obszar objęty opracowaniem docelowo musi być wyposażony w niezbędne sieci infrastrukturalne, wobec czego jego potencjalnie negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych będzie ograniczony do minimum (poprzez możliwość podłączania do sieci). Zgodnie z ustaleniami projektu planu obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych. Wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe. Również funkcjonowanie paneli fotowoltaicznych nie wpłynie na stan wód powierzchniowych, w tym JCWP.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” dla zidentyfikowanych części wód powierzchniowych: stan środowiska w obrębie JCWP został scharakteryzowany w Rozdziale II, pkt 1. Biorąc pod uwagę charakterystykę JCWP „Struga Węglewska” kod RW600010184329, w granicach której znajduje się teren objęty opracowaniem (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie planu, należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWP,

a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” nie będą zagrożone bardziej niż obecnie;

- wody podziemne, Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd): wpływ projektowanego zagospodarowania na wody podziemne powinien być nieznaczny. Uszczelnienie powierzchni biologicznej czynnej (jak wskazano w komponencie gleb) wpłynie na jej zdolność retencjonowania i infiltrowania wody. Natomiast ustalenia projektu planu dotyczące odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych mają charakter ochronny, dążący do minimalizacji negatywnego oddziaływania. Również funkcjonowanie paneli fotowoltaicznych nie wpłynie na stan wód podziemnych, w tym JCWPd.

Analiza i ocena zapisów projektu planu na Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Obowiązuje odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne lub grupowe systemy oczyszczania ścieków – własną oczyszczalnię ścieków oraz budowę kanałów sanitarnych. Dopuszcza się gromadzenie podczyszczonych ścieków w zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem wywożenia przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych. Wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” dla zidentyfikowanych części wód podziemnych: stan środowiska w obrębie JCWPd został scharakteryzowany w Rozdziale II, pkt 1. Biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd nr 81 kod GW600081, w granicach której znajduje się obszar opracowania (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie planu należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” nie będą zagrożone;

- klimat: w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się istotnych zmian klimatu lokalnego w obszarze objętym projektem planu. Zmiany w lokalnych stosunkach klimatycznych ograniczone będą do sfery mikroklimatów. Mogą one dotyczyć minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza (niewielki wzrost), wilgotności powietrza (większe obniżenie w ciągu dnia), prędkości wiatru (zależnie od rozmieszczenia obiektów i wielkości powierzchni niezabudowanej). Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na zagospodarowanie wynikające z ustaleń projektowanego dokumentu nie będzie mieć istotnego wpływu. Dopuszczona w projekcie planu budowa paneli fotowoltaicznych nie wpłynie na klimat. Natomiast umożliwienie realizacji OZE na danym terenie to dywersyfikacja źródeł pozyskiwania energii, co będzie miało pozytywny wpływ na klimat.

Analiza odporności ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu z uwzględnieniem klęsk żywiołowych. W projekcie planu zawarto szereg ustaleń uwzględniających zmieniające się warunki klimatyczne, w tym występowanie klęsk żywiołowych. Realizacja ustaleń ma za zadanie ograniczenie do niezbędnego minimum skutków ww. procesów klimatycznych.

Do powyższych zapisów należy zaliczyć m.in.:

- obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych przez infiltrację do gruntu oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu, a także maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję (przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych) – jest to zapis, który w przypadku występowania opadów nawałnych, gwałtownych burz, gwarantuje, że woda opadowa nie będzie odprowadzana bezpośrednio do odbiorników (np. cieków), lecz zinfiltrowana (w części) do gruntu;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zapis gwarantujący możliwość infiltrowania wód opadowych czy roztopowych w części do gruntu, spowolniający ewentualne procesy spływania wód;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej np. obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączania do sieci), w tym o mocy przekraczającej 500 kW – zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawy energii (brak dostaw, ograniczenie zużycia) i popyt na nią. Umożliwienie realizacji OZE na danym terenie to dywersyfikacja źródeł uzyskiwania energii oraz wykorzystanie wzrostu nasłonecznienia wynikającego ze zmian klimatycznych;
- zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z wykorzystaniem scentralizowanej sieci ciepłowniczej lub 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 urządzeń kogeneracji oraz energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej np. obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, w tym o mocy przekraczającej 500 kW – ograniczenie emisji do środowiska, przyczyniającej się do zmian klimatu i wpływającej na nasilenie gwałtownych zjawisk pogodowych;
- wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych – ograniczenie emisji do środowiska, przyczyniającej się do zmian klimatu i wpływającej na nasilenie gwałtownych zjawisk pogodowych.

Podsumowując, ustalenia projektu planu uwzględniają w wystarczający sposób zmieniające się warunki klimatyczne, są na nie odporne.

Analiza oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu – autorzy projektu planu przy tworzeniu poszczególnych zapisów wzięli pod uwagę zmieniające się warunki klimatyczne oraz nieprzewidywalność szeregu zjawisk atmosferycznych. Ekstremalne zjawiska pogodowe i konieczność zapobiegania ich katastrofalnym skutkom przełożyły się na wprowadzenie do projektu planu ustaleń wpisujących się do krajowej polityki adaptacyjnej. Zapisy projektu planu służą odbudowie naturalnej retencji wodnej, w celu zniwelowania suszy hydrologicznej, ochrony przed podtopieniami oraz umożliwienie wykorzystania obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej;

- rośliny i zwierzęta, bioróżnorodność: przekształcenie terenów dziś otwartych na tereny budowlane – zabudowy usług i produkcji wpłynie na zmniejszenie bioróżnorodności (ograniczenie obszarów siedlisk roślin, grzybów i zwierząt), poprzez usuwanie zieleni, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, powstawanie ogrodzeń. Biorąc pod uwagę występowanie 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. Niemniej jednak w projekcie planu wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt – np. poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Dzięki obowiązkowemu stosowaniu powłoki antyrefleksyjnej na panelach fotowoltaicznych zmniejszy się do minimum ryzyko negatywnego oddziaływania na ornitofaunę (kolizja z panelami). Dodatkowo w związku z faktem, iż panele nie są montowane bezpośrednio przy powierzchni ziemi, mniejsze zwierzęta będą mogły korzystać z danego terenu;

- ekosystemy i krajobraz: zgodnie z audytem krajobrazowym województwa łódzkiego, na obszarze objętym planem występuje podtyp krajobrazu: z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (kod krajobrazu: 10-318.21-25), brak jest krajobrazów priorytetowych. Projektowane zagospodarowanie nie wpłynie zasadniczo na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz. Na obszarze objętym projektem planu pogłębi się krajobraz zurbanizowany, w tym krajobraz przemysłowy. Projekt planu przestrzega jednak zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem podczas realizowania wszelkich obiektów architektoniczno-budowlanych, co wyraża się m.in. w przyjętych w projekcie planu ustaleniach w zakresie kształtowania projektowanej zabudowy. Dopuszczona budowa paneli fotowoltaicznych w istniejącym terenie otwartym nie powinna przyczynić się do zmian w ekosystemach;
- formy ochrony przyrody: na obszarze objętym projektem planu nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zabytki i dobra materialne: na obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Projektowane zagospodarowanie nie wpłynie na ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne oznaczone symbolami: AZP 75-41 nr stanowiska 81 (punkt osadniczy kultury łużyckiej, epoka brązu), AZP 75-41 nr stanowiska 82 (stanowisko nieokreślone, epoka kamienia; osada kultury łużyckiej, epoka brązu-halsztat; osada kultury prapolskiej, średniowiecze; osada kultury polskiej, nowożytność).
- zdrowie ludzi: ustalenia projektu planu nakładają 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. Dopuszczona budowa paneli fotowoltaicznych nie wpłynie na zdrowie ludzi.

4. 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 2026 r. poz. 670)

Ograniczenie negatywnych ustaleń projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego powinno polegać na pełnym przestrzeganiu ustaleń zawartych w niniejszym projekcie planu. Wymienione w ustaleniach szczegółowych projektu planu wskaźniki urbanistyczne należy traktować jako niezbędne minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego. Ograniczenie oddziaływania będzie możliwe dzięki realizacji prawidłowych projektów oraz stosowaniu nowoczesnych materiałów i technologii.

5. Rozwiązania alternatywne do projektu planu

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Analiza ustaleń projektu planu – od zapisów ogólnych po szczegółowe – pozwala stwierdzić, że projekt w optymalnym stopniu spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego gminy. Ustalenia projektu planu mają charakter kompromisowy – z jednej strony umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych, z drugiej zaś starają się chronić środowisko przyrodnicze gminy. 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 ich funkcjonowanie.

Alternatywnym rozwiązaniem dla omawianego obszaru byłoby pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu, bez uchwalania niniejszego projektu. Skutkowałoby to możliwością rozwoju zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach użytkowanych obecnie rolniczo.

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych, lecz przy zachowaniu mniejszej intensywności zagospodarowania, np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie większych ograniczeń w zakresie intensywności zabudowy.

Ww. rozwiązania byłyby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz w znaczącym stopniu ograniczyłyby zamierzenia umożliwiające rozwój przemysłu i usług. Jak pokazuje przeprowadzona wcześniej analiza, m.in. z uwagi na lokalizację obszaru objętego projektem planu w pobliżu drogi ekspresowej S8 oraz węzła „Wieluń”, są to najodpowiedniejsze tereny pod rozwój tego typu funkcji. Należy podkreślić, że zgodnie ze zmianą studium uikzp, zadaniem priorytetowym dla gminy jest wykorzystanie przebiegu trasy S8 i węzła „Wieluń” jako szansy dla rozwoju terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z towarzyszącą funkcją usług. Proponowane w projekcie ZPI ustalenia zgodne są zatem z polityką przestrzenną gminy i w istniejącej sytuacji są najlepszym rozwiązaniem.

6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

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

7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

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

IV. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na północny-zachód od węzła Wieluń w obrębie 0005 Pichlice, gm. Sokolniki – obszar II.

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 i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670) oraz na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688 z późn. zm.). Sporządzony dokument analizuje określone w projekcie planu zagospodarowanie poszczególnych terenów składających się na obszar objęty opracowaniem i określa ich możliwy wpływ na poszczególne komponenty środowiska. Niniejszy dokument jest sporządzany obligatoryjnie – zgodnie z ww. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza 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.

Obszar objęty opracowaniem o łącznej powierzchni około 28,4 ha, położony jest we wschodniej części gminy, w obrębie Pichlice. Dla analizowanego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy obszar jest aktualnie niezabudowany i nie przedstawia większych wartości przyrodniczych.

Projekt planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sokolniki zatwierdzonej uchwałą Nr VII/28/2015 Rady Gminy Sokolniki z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego projektu planu, którego ustalenia są analizowane w niniejszej prognozie, stanowi uchwała Nr XXIV/143/26 Rady Gminy Sokolniki z dnia 20 maja 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na północny-zachód od węzła Wieluń w obrębie 0005 Pichlice, gm. Sokolniki – obszar II.

Celem sporządzenia projektu ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad zabudowy i warunków zagospodarowania dla terenu usług lub produkcji (U-P).

W ramach badanego w prognozie projektu planu wyznaczono teren usług lub teren produkcji w bezpośrednim sąsiedztwie: drogi ekspresowej S8, drogi wojewódzkiej nr 482 oraz węzła „Wieluń”.

Wskutek przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych usługowych lub produkcyjnych wpłynie na stan środowiska przyrodniczego poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod zabudowę i drogami, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, emisję hałasu związanego z prowadzeniem działalności produkcyjnej, obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych, emisję

innych rodzajów zanieczyszczeń środowiska, przekształcenie krajobrazu naturalnego na zurbanizowany – przemysłowy, zmiany ekosystemów, bytności zwierząt oraz rodzajów występującej na danym obszarze flory.

Potencjalne uruchomienie inwestycji OZE nie wpłynie znacząco na stan środowiska – panele fotowoltaiczne są jedną z najmniej ingerujących w środowisko inwestycji OZE (niewielki wpływ na szlaki migracyjne zwierząt, na ich bytność, jedynie relatywnie duży wpływ na roślinność, która pod inwestycją musi być odpowiednio pielęgnowana). Inwestycja w niewielkim stopniu może wpłynąć na walory krajobrazowe terenu.

Niemniej jednak, zespół autorski projektu ZPI wprowadził ustalenia mające na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze.

Oceniając wpływ projektu planu na środowisko należy wziąć pod uwagę, że z uwagi na lokalizację obszaru objętego projektem planu w pobliżu drogi ekspresowej S8 oraz węzła „Wieluń”, są to najodpowiedniejsze tereny pod rozwój tego typu funkcji. Należy również podkreślić, że niezależnie od uchwalenia przedmiotowego projektu planu opisane w niniejszej prognozie oddziaływanie na środowisko może występować, gdyż rozwój zabudowy na analizowanym obszarze będzie możliwy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach użytkowanych obecnie rolniczo.

Inwestycja polegająca na realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej powinna zostać zrealizowana przy zastosowaniu wszelkich norm i obostrzeń zawartych w obowiązujących przepisach, tak, by jej oddziaływanie na środowisko przyrodnicze oraz na najbliższe sąsiedztwo było jak najmniejsze.

Oświadczenie

w trybie art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Oświadczam, iż jako osoba sporządzająca prognozę oddziaływania na środowisko dla projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na północny-zachód od węzła Wieluń w obrębie 0005 Pichlice, gm. Sokolniki – obszar II, spełniam wymogi wynikające z art. 74a ust. 2 pkt 2 ww. ustawy. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

E. Włodarska

inż. Ewelina Włodarska