



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

NA POTRZEBY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŻELAZKÓW” DOTYCZĄCEGO DZIAŁEK NR 223/3 I 223/8 OBRĘB
GEODEZYJNY KOKANIN, GMINA ŻELAZKÓW

DATA OPRACOWANIA: 6 CZERWCA 2023 – 22 SIERPNIA 2022

OPRACOWANIE: INŻ. ALEKSANDER ZAWADZKI
 MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK



SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
1. Przedmiot opracowania	4
2. Podstawy formalno-prawne opracowania	4
3. Cel i zakres merytoryczny opracowania	5
4. Metody pracy i materiały źródłowe	7
CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	8
5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań.....	8
6.1. Rzeźba terenu	8
6.2. Warunki geologiczno-gruntowe.....	9
6.3. Zasoby naturalne	9
6.4. Warunki wodne.....	9
6.5. Gleby	10
6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy	10
6.7. Krajobraz.....	10
6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny.....	10
6.9. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną i dziedzictwo kulturowe	11
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU	11
7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	11
7.1. Cel opracowania projektu planu	11
7.2. Ustalenia projektu planu	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	14
7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	17
7.5. Istotne z punktu widzenia projektu planu zapisy zawarte w ustawach	17
7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	19
8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu	19
8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	19
8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża	20
8.3. Oddziaływanie na warunki wodne.....	20
8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	21
8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny	22
8.6. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	22
8.7. Oddziaływanie na ludzi	22
8.8. Oddziaływanie na krajobraz.....	23



8.9. Oddziaływanie na zasoby naturalne	23
8.10. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne.....	23
8.11. Transgraniczne oddziaływanie	23
9. Rozwiązania alternatywne	23
10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko.....	23
11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania	24
12. Streszczenie	24

ZAŁĄCZNIKI

1. Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej
2. Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Żelazków dotyczącej działek nr 223/3 i 223/8 obręb geodezyjny Kokanin, gmina Żelazków



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko wykonana na potrzeby sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 223/3 i 223/8 obręb geodezyjny Kokanin, gmina Żelazków, wywołanego uchwałą nr XLVII/357/2022 Rady Gminy Żelazków z dnia 29 grudnia 2022 r.

Teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie Kokanin i obejmuje obszar działek nr 223/3 i 223/8. Działka nr 223/3 stanowi dojazd od strony drogi gminnej. Działka nr 223/8 częściowo użytkowana jest jako nieutwardzony parking na potrzeby cmentarza, pozostała część natomiast użytkowana jest rolniczo. Granicę zachodnią stanowi istniejący teren cmentarza, granicę południową i wschodnią tereny rolnicze. Od północy (od strony parkingu) zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 t.j) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. planu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 t.j. ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

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

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim określenie:

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

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

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 3 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.



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

3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

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

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

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
6. Oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań o których mowa w art. 74 ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.
7. Datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

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

Ponadto prognoza przedstawia:



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

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

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

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 2256 ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 916),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 2409),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 t.j.),
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. 2012r. , poz. 914),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. , poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011r. nr 25, poz. 133 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2014r., poz. 1713 ze zm.).



4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Żelazków” dotyczącego działek nr 223/3 i 223/8 obręb geodezyjny Kokanin, gmina Żelazków. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Atlas klimatu województwa Wielkopolskiego, R. Farat (red.), IMGW w Poznaniu, 2004,
- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Mała retencja wodna w Wielkopolsce i jej uwarunkowania przyrodnicze M. Kraska, A. Kaniecki, PAN Kraków, 1995,
- Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Ocena wstępna jakości powietrza w Wielkopolsce – Pierwszy etap dostosowania monitoringu do prawodawstwa Unii Europejskiej, D. Krysiak, M. Pyłuk, Biblioteka Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat ochrony Środowiska w Poznaniu (<http://www.fineprint.com>), 2002,
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań 2005,
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, 2013
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- www.geoportal.gov.pl
- <http://zelazkow.e-mapa.net/>
- www.geoserwis.gdos.gov.pl
- mapa zasadnicza obszaru objętego opracowaniem.

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XLVII/357/2022 Rady Gminy Żelazków z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla terenów położonych w gminie Żelazków” dotyczącego działek nr 223/3 i 223/8 obręb geodezyjny Kokanin, gmina Żelazków,
- Uchwała XLVII/356/2022 Rady Gminy Żelazków z dnia 16 listopada 2023 r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, obejmującego teren działek nr 223/3 i 223/8 obręb geodezyjny Kokanin, gmina Żelazków,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków – 1999 ze zm.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – 2019 r.,



- Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, 2019,
- Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020.

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

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

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Gmina Żelazków położona jest w południowej części województwa wielkopolskiego, w powiecie kaliskim, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Kalisza. Sama miejscowość Żelazków, będąca siedzibą władz samorządowych, zlokalizowana jest w odległości ok. 15 km na północny wschód od Kalisza. Gmina położona jest przy krajowej drodze nr 25 (Konin – Kalisz – Ostrów Wlkp.) i drodze wojewódzkiej nr 470 Kościelec - Kalisz.

Teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie Kokanin i obejmuje obszar działek nr 223/3 i 223/8. Działka nr 223/3 stanowi dojazd od strony drogi gminnej. Działka nr 223/8 częściowo użytkowana jest jako nieutwardzony parking na potrzeby cmentarza, pozostała część natomiast użytkowana jest rolniczo. Granicę zachodnią stanowi istniejący teren cmentarza, granicę południową i wschodnią tereny rolnicze. Od północy (od strony parkingu) zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Obszar opracowania stanowią tereny niezabudowane. W sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem znajduje się teren cmentarza oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a także tereny rolnicze. Wysokości budynków w sąsiedztwie nie przekraczają 9,0m i sięgają do dwóch kondygnacji nadziemnych. Dominują dachy spadziste, dwu- i wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, a także występują dachy płaskie.

Układ komunikacyjny terenu oparty jest o drogę publiczną gminną, do której dostęp od nowoprojektowanego cmentarza i parkingu zapewniony będzie przez działkę nr 223/3.

W obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków (uchwała Nr VIII/51/99 Rady Gminy w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku, z późniejszymi zmianami), analizowane obszary zapisane są jako tereny dla uciążliwych usług, przemysłu, składu i magazynów.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

1.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno - geograficzną Polski J. Kondrackiego gmina Żelazków położona jest w mezoregionach Wysoczyzna Kaliska i Równina Rychwalska, wchodzących w skład makroregionu Niziny Południowo - Zachodniej, podprowincji Niziny Środkowopolskie.

Teren gminy pod względem geomorfologicznym znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej falistej oraz wysoczyzny morenowej płaskiej i generalnie ma mało urozmaiconą morfologię, a skłony morfologiczne i spadki terenu są łagodne.

Teren objęty opracowaniem jest wyniesiony do wysokości ok. 140 m n.p.m. na całym jego obszarze.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza w większości ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Jedynym mankamentem jest duży spadek terenu, lecz ma miejsce w sposób



regularny. Niemniej jednak, należy przy wprowadzaniu nowego zainwestowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.

1.2. Warunki geologiczno-gruntowe

Na terenie gminy występują osady czwartorzędowe o miąższości kilku do kilkunastu metrów. Grunty mają przepuszczalność słabą i średnią, gdyż są to gliny piaszczyste i piaski gliniaste, w mniejszym stopniu występują piaski wodnolodowcowe – drobno i średnioziarniste.

Zgodnie z mapą hydrograficzną teren opracowania leży głównie na terenach o przepuszczalności średniej, jedynie w niewielki fragment w północnej części znajduje się na terenach o przepuszczalności łatwej.

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną obszar opanowania w południowej części znajduje się na piaskach i żwirach wodnolodowcowych, natomiast w części północnej na piaskach i żwirach wodnolodowcowych na glinach zwałowych w obszarze zlodowacenia Warty.

Niemniej jednak, warunki geotechniczne na obszarze opracowania są dobre i nie stwarzają większych ograniczeń w możliwości posadowienia budynków. W całości obszar opracowania znajduje się na terenach zalegania wód gruntowych na głębokości poniżej 2m p.p.t. Na teren ten może być wprowadzane nowe zainwestowanie, a w miejscach gdzie uwarunkowania geologiczno – inżynierskie wskazują na pewne ograniczenia należy przeprowadzić odpowiednie zabiegi inżynierskie je niwelujące.

1.3. Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych.

1.4. Warunki wodne

Gmina Żelazków należy do zlewni rzeki Warty i rzeki Prosny. W jej obrębie znajdują się działki wodne rzek Swędrni i Bawołu, będącymi jej dopływami. Obszar położony jest w zlewni: Dopływ z Czajkowa, w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych nr RW6000171849129.

Na obszarze opracowania nie występują żadne zbiorniki i ciek wodne. Zgodnie z mapą hydrograficzną głębokość zalegania wód gruntowych oscyluje na poziomie poniżej 2 m p. t.

Wody podziemne gminy Żelazków stanowią trzy poziomy wodonośne: czwartorzędowy, trzeciorzędowy i kredowo jurajski. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu 81 JCWPd. Średnia miąższość utworów wodonośnych wynosi do 40m, natomiast liczba poziomów 1-3. Są to utwory porowe szczelinowe na piaskach i glinach.

Na terenie opracowania ani w najbliższym sąsiedztwie nie znajduje się żadne ujęcie wody.

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych w poziomie gruntowym na terenie gminy pochodzą z działalności rolniczej oraz z zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Obszar opracowania nie jest położony w granicach żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Najbliżej położonym GZWP jest GZWP nr 311 Zbiornik rzeki Prosna. Jest to zbiornik porowy, tworzą go osady piaszczyste ze znacznym udziałem piasków średnioziarnistych i gruboziarnistych ze żwirem. Miąższość tych osadów jest zróżnicowana i wynosi 5–50 m, najczęściej 10–30 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne tego zbiornika wynoszą ok. 202 000m³/d.

Jakość wód

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych w poziomie gruntowym na tym terenie pochodzą z zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz terenów rolniczych.

W Ocenie stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu, nie została przeanalizowana jcwp Dopływ z Czajkowa. Natomiast zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 metodą przeniesienia określono dla jcwp RW6000171849129 umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i ogólny zły stan wód. Stąd celem środowiskowym jest dążenie uzyskania stanu ekologicznego co najmniej dobrego.



Natomiast wody podziemne na obszarze opracowania według oceny jakości wód podziemnych w obszarach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego w roku 2019 (wg badań PIG), położone w 81 JCWPd – miejscowość Krępa, gm. Ostrów Wielkopolski i miejscowości Brudzewek, gm. Chocz należą do IV klasy końcowej, a w miejscowości Fajum, gm. Brzeziny do III klasy końcowej. Przy czym ze względu na położenie punktów pomiarowych poza przedmiotowym obszarem, ocena ta nie może być odniesiona do ogólnego stanu wód podziemnych na terenie opracowania. W 2020 r. dla JCWPd nr 81 nie przeprowadzono badań.

1.5. Gleby

Obszar opracowania nie jest zabudowany, zagospodarowany rolniczo. Na mapie ewidencyjnej tereny te oznaczone są jako grunty orne RVI.

1.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Pod względem roślinności teren opracowania jest uzależniony od rodzajów roślin rolnych wprowadzanych w uprawie, występują też pojedyncze zadrzewienia i zakrzewienia.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju, przy czym ze względu na położenie na terenach rolniczych oraz w sąsiedztwie lasu możliwa jest do zaobserwowania zwierzyna przemieszczająca się pomiędzy tymi kompleksami znajdując tam schronienie oraz pożywienie. Do tych zwierząt należą: sarny, zające, lisy, kuny. Wśród mniejszych ssaków może występować ryjówka, kret, jeż oraz drobne gryzonie. W gromadzie ssaków występujących na obszarach zajętych przez rolnictwo spotyka się m.in. nornika polnego, mysz polną i badylarkę.

1.7. Krajobraz

Obszar objęty projektem planu w miejscowości Kokanin znajduje się w granicach krajobrazu nr 2121 typ podmiejskie i osadnicze (wg Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla województwa wielkopolskiego). Nie jest to krajobraz priorytetowy. Na jego terenie nie wskazano żadnych zagrożeń czy też obszarów proponowanych do objęcia formą ochrony. Niemniej w okolicy krajobraz jest już przekształcany przez zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową. Nie bez znaczenia dla krajobrazu jest także przebiegająca wzdłuż granicy zachodniej droga krajowa nr 25.

1.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

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

Obszar opracowania według podziału rolniczo – klimatycznego R. Gumińskiego położony jest w dzielnicy łódzkiej. Zaliczana ona jest do strefy przejściowej między Krainą Wielkich Dolin a pasem Wyżyn Środkowopolskich. Charakteryzuje się wysoką temperaturą roczną powietrza, krótką zimą oraz wczesną wiosną i ciepłym latem. Liczba dni pochmurnych wynosi około 130, pogodnych około 50, mroźnych 30 – 50. Czas zalegania pokrywy śnieżnej sięga 60 dni. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 500 -550 mm. Średnia roczna temperatura waha się od ok. 7,5 ° C do 8,5 ° C. Najchłodniejszymi miesiącami są styczeń i luty, kiedy średnia temperatura wynosi około – 2,0 ° C, natomiast w najcieplejszym sierpniu średnia temperatura sięga około 23 ° C. Liczba dni z przymrozkami to 100 – 118 dni. Okres wegetacyjny na obszarze planu trwa przeciętnie około 210-220 dni.

Klimat gminy Żelazków kształtowany jest głównie masami powietrza znad Oceanu Atlantyckiego oraz znad kontynentu. Czynniki te powodują, że klimat gminy jest łagodny. Dominują wiatry zachodnie, rzadziej występują wiatry południowo-zachodnie.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Żelazków położona jest w zasięgu strefy



wielkopolskiej PL3003 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2020” opracowana przez „Roczna ocena jakości powietrza w Wielkopolsce za rok 2020” opracowana przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu w 2021 roku wykazała, że strefa wielkopolska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, pyłu PM₁₀ oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu i ozonu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie zawartości benzo(a)pirenu i w zakresie uwzględnienia poziomów dopuszczalnych pyłu PM_{2,5} została zakwalifikowana w klasie C. (dla pyłu PM_{2,5} poziom dopuszczalny I faza strefa wielkopolska uzyskała klasę A). Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki, ozonu i tlenków azotu zakwalifikowano do strefy A.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy.

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

Zgodnie z „Programem ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM₁₀, PM_{2,5} oraz B(a)P” przewidziano działania naprawcze obejmujące m. in. obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych w wyniku eliminacji niskosprawnych urządzeń na paliwa stałe. Ponadto zaleca się rozwój sieci gazowych, rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczych zapewniających podłączenie nowych użytkowników, projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” terenów ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzenia drzew i krzewów), a także rozwój komunikacji publicznej oraz wdrożenie energooszczędnych i niskoemisyjnych rozwiązań w transporcie publicznym.

Klimat akustyczny

Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania nie występują lokalne źródła hałasu, które mogłyby powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W pobliżu terenu objętego opracowaniem przebiega droga krajowa nr 25. Zgodnie z mapą akustyczną udostępnioną przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, przedmiotowy obszar nie jest narażony na przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.

1.9. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną i dziedzictwo kulturowe

Na obszarze objętym opracowaniem nie zostały wyznaczone formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. Również na jego obszarze nie występują obiekty i formy dziedzictwa kulturowego.

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

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

7.1. Cel opracowania projektu planu

Jednym z celów sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Niniejszy plan miejscowy pozwoli określić rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz zasady zagospodarowania



i zabudowy, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska oraz obecnych potrzeb gminy.

Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny. W związku z powyższym, uznano przystąpienie do sporządzenia niniejszego miejscowego planu za w pełni zasadne i zgodne z ustaleniami studium.

Obecnie, obowiązującym dokumentem jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/51/99 Rady Gminy w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku, w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków”, z późniejszymi zmianami, w którym to obszar objęty opracowaniem, przeznaczony jest pod tereny dla uciążliwych usług, przemysłu, składów i baz. Jednakże aktualnie opracowywana jest zmiana Studium..., która przewiduje na analizowanym terenie wprowadzenie możliwości lokalizacji terenu cmentarza, wraz z zabudową związaną z funkcjonowaniem cmentarza (kaplica, kostnica, kolumbarium itp.), z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1KDD), parkingiem (1KOP) oraz zielenią urządzoną lub izolacyjną.

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uporządkowanie zapisów prawa miejscowego oraz stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Ponadto zapisy planu umożliwią realizację inwestycji w odpowiedzi na obecne potrzeby gminy. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem **1CC**,
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**,
- 3) teren parkingu, oznaczony symbolem **1KDP**.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu miejscowego należy stworzenie zaktualizowanego, optymalnego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego. Ze względu na potrzeby mieszkańców, nie tylko miejscowości Kokainin, ale także całej gminy predestynowanym przeznaczeniem terenu jest funkcja zaproponowana dla danego obszaru. Dodatkowo, zasadność wprowadzanej funkcji warunkuje dostępność komunikacyjna terenu. Jak wynika z powyższego, na terenie objętym projektem mpzp przewidziano kilka różnorodnych funkcji.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono ustalenia:

- maksymalną wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki – 15 m.

Dopuszcza się natomiast lokalizację:

- dojeżdż, dojazdów,
- obiektów infrastruktury technicznej.

W projekcie planu znalazł się także szereg zapisów niezbędnych dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przede wszystkim w planie ustalono:

- o zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego;
- o nakaz gospodarowania masami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi – odniesienie do przepisów ustawy o odpadach;
- o w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi – odniesienie do



zapisów Prawa ochrony środowiska i odpowiednich rozporządzeń,

- o lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 2.

Dopuszczono także realizację jednej kondygnacji podziemnej.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono poprzez wysokość zabudowy oraz powierzchnię zabudowy, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się również obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych zlokalizowanych w granicach lub poza granicami planu.

W zakresie infrastruktury technicznej ustalono:

- lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m²,
- zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu jej realizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych,
- stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci. Dopuszczono natomiast możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.

Jednocześnie w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu strefy ochronnej 50,0 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach opracowania mieści się jedynie niewielki fragment ww. strefy ochronnej 50,0 m od cmentarza. Informacyjnie na rysunku planu zaznaczono strefę 50,0 m i 150,0 m poza granicami opracowania. Na przedmiotowym terenie poprowadzona jest sieć wodociągowa, wobec czego należy uznać, że w strefie 50,0 m od projektowanych granic cmentarza nie występują istniejące ani projektowane budynki mieszkalne czy inne, które nie mogłyby w ww. strefie funkcjonować.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.



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

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

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

Obszar gminy Żelazków został uwzględniony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego z 2019 r., który stanowi dokument nadrzędny w stosunku do opracowywanego Studium... Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego został przyjęty uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie, który obejmuje jest dostosowany do powyższego dokumentu poprzez uwzględnienie m.in. przebiegu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, kierunków rozwoju osadnictwa.

Obecnie, obowiązującym dokumentem jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/51/99 Rady Gminy w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku, w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków”, z późniejszymi zmianami, w którym to obszar objęty opracowaniem, przeznaczony jest pod tereny dla uciążliwych usług, przemysłu, składów i baz. Jednakże aktualnie opracowywana jest zmiana Studium..., która przewiduje na analizowanym terenie wprowadzenie możliwości lokalizacji terenu cmentarza, wraz z zabudową związaną z funkcjonowaniem cmentarza (kaplica, kościół, kolumbarium itp.), z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1KDD), parkingiem (1KOP) oraz zielenią urządzoną lub izolacyjną.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do projektowanej zmiany Studium poprzez projektowane przeznaczenie terenów pod rozbudowę cmentarza. Ustalenia projektu planu gwarantują ochronę środowiska przyrodniczego.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze gminy Żelazków obowiązuje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Żelazków, uchwała Rady Gminy Żelazków nr VIII/69/2019 z dnia 1 lipca 2019 r. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

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

1. dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),



4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

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

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

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumencie rządowym: Strategia Rozwoju Kraju 2020. Jest to najważniejszy dokument w perspektywie średniookresowej, określający cele strategiczne rozwoju kraju do roku 2020, kluczowy dla określenia działań rozwojowych na terenie kraju. Określa on cele i kierunki rozwoju kraju, wskazując na trzy obszary strategiczne („sprawne i efektywne państwo”, „konkurencyjna gospodarka” oraz „spójność społeczna i terytorialna”), w obrębie których wskazano szereg celów i priorytetów rozwojowych. W zakresie polityki klimatycznej obowiązuje Polityka klimatyczna Polski. Strategia redukcji emisji gazów cieplarnianych w Polsce do roku 2020 i należy wspomnieć o Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020). SPA2020 wpisuje się w ramową politykę Unii Europejskiej w zakresie adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa odporności państw członkowskich na aktualne i oczekiwane zmiany klimatu, zwracając szczególną uwagę na lepsze przygotowanie do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcję kosztów społeczno-ekonomicznych z tym związanych. Ponadto 18 sierpnia 2011 r. został przyjęty przez rząd polski Narodowy Program Rozwoju Gospodarki Niskoemisyjnej (NPRGN). Do 2050 roku Polska ma znacznie ograniczyć emisję szkodliwych gazów, a także stać się krajem bardziej nowoczesnym i konkurencyjnym. Innym ważnym dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej¹, jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”². Plan ten stanowi pewnego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W zakresie energetyki na szczeblu krajowym kierunki rozwoju energetyki odnawialnej w Polsce przedstawia natomiast „Polityka energetyczna Polski do 2030 roku”. Zakłada ona m.in. poprawę efektywności energetycznej oraz rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, przy czym zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii ma wynieść: co najmniej 15% do 2020 roku i dalszy wzrost w latach następnych, 10% udział biopaliw transportowych oraz zwiększenie wykorzystania biopaliw II generacji do 2020 roku. Natomiast „Strategia Rozwoju Energetyki Odnawialnej” z 2001 r., wskazuje, że zwiększenie udziału

¹ Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. Urz. WE L 327 z 22 grudnia 2000 r.)



energii ze źródeł odnawialnych w bilansie paliwowo-energetycznym kraju powinno wynieść 14% w 2020 r. w strukturze zużycia nośników pierwotnych.

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

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

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

Cele szczegółowe będą realizowane przez projekty strategiczne oraz wiele zadań, które konkretyzują działania wskazane w SOR i inne działania wskazane w trakcie prac nad Polityką ekologiczną państwa 2030 (np. wynikające z międzynarodowych zobowiązań dla Polski w perspektywie do 2030 r.).³

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

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

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

1. ochrony gleb (zapisy o: minimalnych udziałach powierzchni biologicznie czynnych, gospodarce odpadami, gospodarowaniu masami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi),
2. jakości wód powierzchniowych (zapisy o: nakazie zapewnienia dostępu do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi),
3. jakości powietrza (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, stosowaniu indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi),

² M.P. Nr 40, poz. 451

³ <https://www.gov.pl/web/srodowisko/polityka-ekologiczna-panstwa-2030--strategia-rozwoju-w-obszarze-srodowiska-i-gospodarki-wodnej>



4. likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotnego zmniejszenia ich oddziaływania (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, nakazie dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi),
5. różnorodności biologicznej i krajobrazu (zapisy o: udziale powierzchni biologicznie czynnej).

Ponadto w dniu 6 listopada 2015 r. Rada Ministrów uchwaliła „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”. Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 26 października 2007 roku.

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

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

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Może to być spowodowane m.in. niepodlegającym kontroli rozwojem różnego rodzaju działalności człowieka niszczącej środowisko, wzrostu zanieczyszczeń pochodzących z działalności rolniczej, czy też wzrostu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w obrębie zabudowy, ze względu na korzystanie z nieekologicznych systemów grzewczych. Ponadto brak całościowego podejścia do zagospodarowania tego obszaru mógłby doprowadzić do wprowadzenia zabudowy odbiegającej estetyką od pożądanej oraz zbyt intensywnej, ma podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Należy zauważyć również, że uchwalenie projektu planu przyczyni się do możliwości realizacji inwestycji zakładającej przede wszystkim wprowadzenie zabudowy usługowej potrzebnej gminie – w sposób kontrolowany i uporządkowany.

7.5. Istotne z punktu widzenia projektu planu zapisy zawarte w ustawach

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

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,



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

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu przede wszystkim ustalono:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć o negatywnym oddziaływaniu na środowisko, w szczególności zakaz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- gospodarowanie masami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

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

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

i dla których przepisami odrębnymi⁴ ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą *Prawo wodne* z dnia 20 lipca 2017 r. w projekcie planu ustala się: odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w

⁴ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112)



przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych. Ponadto ustalono zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, a zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Na obszarze opracowania nie występują obszary objęte ochroną.

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

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów oraz określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

Istniejące i potencjalne problemy ochrony środowiska wynikają przede wszystkim z rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej oraz rozproszonej lokalizacji zabudowy zagrodowej, często wśród lasów. Istotne jest zatem prowadzenie takiej polityki przestrzennej, która umożliwi zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie. Ponadto funkcja rolnicza na przedmiotowym obszarze wpływa na zanieczyszczenia wód powierzchniowych chemicznymi środkami nawożenia roślin. Ponadto może występować wzrost emisji zanieczyszczeń (emisje z systemów grzewczych, z ciągów komunikacyjnych, wzrost produkcji odpadów) oraz wzrost zużycia wody, materii i energii).

Jednocześnie opracowywany dokument odnosi się do terenów częściowo otwartych, dla których najistotniejsza jest ochrona walorów środowiskowych, poprzez zachowanie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby, wód oraz powietrza, a także niwelowanie negatywnego wpływu rozwoju zabudowy na stan środowiska przyrodniczego i krajobraz.

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

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem



i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu są wytyczne określające minimalne powierzchnie biologicznie czynne.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Dlatego też w zapisach projektu wprowadzony jest zapis o gospodarowaniu masami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, dlatego należy rozważyć zastrzeżenie, że ich budowa nie może doprowadzać do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich w większości obszar przeznaczony pod zabudowę nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Jedynym mankamentem jest znaczny spadek terenu w kierunku północno-wschodnim. Odbyna się on jednak w sposób regularny. Tym samym wskazane byłoby, podczas wprowadzaniu nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym istniejących warunków wodnych. Ustalono w nich: odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych, Ponadto ustalono zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, a zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja zabudowy, której lokalizacja została przewidziana na obszarze objętym granicami omawianego projektu mpzp, może stanowić przyczynę pojawienia się negatywnych oddziaływań, zarówno w odniesieniu do lokalnych zasobów wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania nowej zabudowy, także w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a co za tym idzie, w sposób pośredni oddziałuje również na kształtowanie lokalnych warunków wodnych. Powiększanie powierzchni zabudowanych związane jest ze wzrostem udziału powierzchni uszczelnionych oraz pojawieniem się nowych obiektów, których funkcjonowanie związane jest z generowaniem ścieków. Zostaje także ograniczona powierzchnia umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych (skutkujące ograniczeniem zasilania wód podziemnych), przyspieszenie tempa spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych oraz zwiększenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo wodnego na skutek prowadzenia niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej (np. gromadzenie ścieków w nieszczelnych zbiornikach). Brak szczegółowego określenia zasad prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na terenach zabudowy, jak również niewłaściwy sposób prowadzenia prac budowlanych, może skutkować zanieczyszczeniem zasobów wód podziemnych i powierzchniowych, obniżeniem poziomu zalegania wód gruntowych. Niewłaściwe prowadzenie inwestycji budowlanych



skutkować może także ograniczeniem zasilania cieków wodnych położonych poza granicami opracowania, prowadząc w konsekwencji do ich zaniku (przerwanie ciągłości systemów, melioracyjnych, ograniczenie zasilania cieków wodami opadowymi i roztopowymi itd.). Dlatego też, aby zminimalizować lub wyeliminować ryzyko wspomnianych powyżej oddziaływań konieczne było wprowadzenie do projektu mpzp szczegółowych ustaleń m.in. w zakresie prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które zostały powyżej przytoczone. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację jednej kondygnacji podziemnej, analizując lokalne uwarunkowania, nie ma ku temu przeciwwskazań. Jednak przed realizacją inwestycji należy wykonać badania geotechniczne, które potwierdzą możliwość budowy kondygnacji podziemnej. Tym samym projekt planu nie prowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych.

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

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem, a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

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

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

Ze względu, iż dla jednolitej części wód Swędrnia od Żabianki do ujścia, dla której stan ekologiczny określono jako zły, celem środowiskowym będzie uzyskanie i utrzymanie potencjału ekologicznego co najmniej dobrego.

Zapisy projektu pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie zapisy te pozwolą zniwelować zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego pochodzące ze źródeł rolniczych.

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

Projekt planu zakłada wprowadzenie nowej zabudowy na tereny niezabudowane, zagospodarowane dotychczas rolniczo, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych. W konsekwencji powoduje to również ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny, a także ograniczenie możliwości migracji zwierząt i roślin. Ponadto w miejscach lokalizacji budynków i innych obiektów oraz infrastruktury komunikacyjnej następuje degradacja istniejącej szaty roślinnej. Jednocześnie w otoczeniu terenów zurbanizowanych zmieniają się warunki siedliskowe szaty roślinnej oraz wprowadzana jest nowa zieleń urządzone.



Najważniejszym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę. Pozwolić to może na ochronę gatunków naturalnie występujących na obszarze opracowania, a dodatkowo wprowadzenie bardziej urozmaiconej szaty roślinnej. Wprowadzenie nowych nasadzeń jednocześnie pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie.

Ustalenia analizowanego projektem planu nie będą miały znacznego negatywnego wpływu na gatunki występujące w obszarze, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się istniejące zagospodarowanie terenu oraz pozostawiają one niezbędne połączenia przyrodnicze.

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

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowaną funkcję, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Jednocześnie każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych. Natomiast oba ww. czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

Ogólny wpływ na zmiany lokalnych warunków klimatycznych w wyniku realizacji ustaleń projektu planu ograniczy się do: hamowania przepływu mas powietrza z kierunków zachodnich w miejscach zwiększonej zabudowy, choć możliwość swobodnego przewietrzania terenu powinna pozostać. Ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania. W okresie prowadzenia prac budowlanych nastąpi wzrost zapylenia, szczególnie w suche dni. Temperatura może ulec nieznacznemu wzrostowi w miejscach intensywniejszej zabudowy.

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie stanowiły budynki ogrzewane poprzez indywidualne systemy grzewcze. Należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub źródła energii odnawialnej. Jednocześnie wprowadzana funkcja usługowa, podlega ochronie przed hałasem. Dlatego też w zakresie ochrony akustycznej ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.6. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną jednak na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego. Niemniej jednak każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej, szczególnie poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, co powinno wpłynąć pozytywnie na urozmaicenie gatunkowe roślinności na obszarze opracowania.

8.7. Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia terenów cmentarza. W sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem znajduje się jedynie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz istniejący cmentarz. Jednocześnie charakter inwestycji nie powinien w żadnym wypadku powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Wszystkie zaproponowane działania gwarantują niezmienny, od stanu obecnego, wpływ na warunki i jakość życia w sąsiedztwie.

Ponadto nie bez znaczenia będzie zwiększony ruch komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy. Niemniej jednak przepisy wymagające zachowania komfortu akustycznego dają wytyczne przy dalszym projektowaniu ładu przestrzennego do zabezpieczenia maksymalnego komfortu życia mieszkańcom w tym zakresie. Podobnie dzieje się w zakresie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy.



8.8. Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu w swoim zakresie wpłynie na krajobraz poprzez okresowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych, zmiany krajobrazu naturalnego – otwartych terenów rolniczych na tereny zabudowane. Na obszarach intensywniejszych przekształceń i zainwestowania nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej.

Nie ulega też wątpliwości, że projektowane przeznaczenie terenu nie wpłynie znacząco na krajobraz, a jego skala i ograniczenie zapisami planu (m. in. w zakresie wysokości projektowanych budynków i maksymalnych powierzchni zabudowanych), nie będzie istotnie oddziaływać na tereny sąsiednie. Należy zauważyć, że projekt dotyczy obszaru który ma umożliwić rozbudowę już istniejącego cmentarza.

8.9. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych, które mogłyby ewentualnie kolidować ze zmianą przeznaczenia przedmiotowego terenu.

8.10. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem obiektów chronionych wpisanych do rejestru zabytków czy gminnej ich ewidencji. Jednocześnie projektowane przeznaczenie nie powinno spowodować negatywnego oddziaływania na ewentualne zabytki i dobra materialne znajdujące się w sąsiedztwie.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

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

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz będzie niosło za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć zapisy projektu mppz dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za najkorzystniejsze. Pozostawienie terenu w obecnym użytkowaniu może doprowadzić do negatywnych zjawisk w sensie przyrodniczym, tj.: zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych nieczystościami pochodzenia rolniczego, bądź wprowadzanie zainwestowania bez zachowania ładu przestrzennego i przestrzegania zasad ochrony środowiska oraz jego obecnych standardów. Analizowany projekt planu uwzględnia wnioski władz gminy, instytucji oraz mieszkańców i przyjmuje rozwiązania optymalne. Ponadto projekt ten jest dostosowany do obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska oraz zasad polityki ekologicznej.

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

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na danym terenie. Zapisy projektu planu miejscowego zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejącej i projektowanej funkcji, jaką jest przede wszystkim funkcja usługowa.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000.



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

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

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów planu. Sporządzający może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki analiz dotyczących aktualności dokumentów planistycznych z potrzebami mieszkańców i gminy powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Dlatego proponuje się, aby analizy dotyczące stanu poszczególnych komponentów środowiska na obszarze objętym opracowaniem były przeprowadzane również z taką częstotliwością. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska powinny być przeprowadzane zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach, a także w specjalistycznych opracowaniach określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska. Z uwagi na różnorodność zagadnień dotyczących metody i wymogów jakie wskazane są w przypadku prowadzenia monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, w niniejszym opracowaniu nie przytoczono ich brzmienia. W przypadku niniejszego opracowania najistotniejsze będzie monitorowanie przestrzegania zapisanych w ustaleniach planu minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych oraz sposobu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych.

12. Streszczenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko wykonana na potrzeby sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 223/3 i 223/8 obręb geodezyjny Kokanin, gmina Żelazków.

Teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie Kokanin i obejmuje obszar działek nr 223/3 i 223/8. Działka nr 223/3 stanowi dojazd od strony drogi gminnej. Działka nr 223/8 częściowo użytkowana jest jako nieutwardzony parking na potrzeby cmentarza, pozostała część natomiast użytkowana jest rolniczo. Granicę zachodnią stanowi istniejący teren cmentarza, granicę południową i wschodnią tereny rolnicze. Od północy (od strony parkingu) zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Gminy Żelazków zawierający ustalenia tekstowe, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 1000.

Obecnie, obowiązującym dokumentem jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/51/99 Rady Gminy w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku, w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków



zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków”, z późniejszymi zmianami, w którym to obszar objęty opracowaniem, przeznaczony jest pod tereny dla uciążliwych usług, przemysłu, składów i baz. Jednakże aktualnie opracowywana jest zmiana Studium..., która przewiduje na analizowanym terenie wprowadzenie możliwości lokalizacji terenu cmentarza, wraz z zabudową związaną z funkcjonowaniem cmentarza (kaplica, kostnica, kolumbarium itp.), z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1KDD), parkingiem (1KOP) oraz zielenią urządzoną lub izolacyjną.

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

Obszar opracowania stanowią tereny niezabudowane. W sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem znajduje się teren cmentarza oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a także tereny rolnicze. Wysokości budynków w sąsiedztwie nie przekraczają 9,0m i sięgają do dwóch kondygnacji nadziemnych. Dominują dachy spadziste, dwu- i wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, a także występują dachy płaskie.

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

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu są wytyczne określające minimalne powierzchnie biologicznie czynne.

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

Zapisy projektu dotyczące gospodarki wodami opadowymi i ściekami pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie projektowane przeznaczenie wpłynie na wyeliminowanie zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego pochodzącego ze źródeł rolniczych.

Niemniej jednak stwierdzono, że proponowane zainwestowanie nie spowoduje wystąpienia zagrożeń dla obszarów chronionych.

Realizacja ustaleń projektu mpzp, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Jednocześnie każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych, przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych. Natomiast oba ww. czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego. Każde nowe zainwestowanie na



terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie, ważnych z punktu widzenia różnorodności biologicznej. Dlatego też projekt mpzp określa postępowanie w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów, i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej. Niemniej jednak nowe zainwestowanie wiąże się między innymi z ograniczeniem terenów biologicznie czynnych, na rzecz powierzchni uszczelnionych oraz wprowadzaniem roślin introdukowanych na terenach zieleni.

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia zabudowy usługowej. Niemniej jednak zaproponowane działania gwarantują niezmienny, od stanu obecnego, wpływ na warunki i jakość życia w sąsiedztwie.

Projekt planu w swoim zakresie wpłynie na krajobraz poprzez okresowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych, zmiany krajobrazu naturalnego otwartego terenów rolniczych, na tereny zabudowane. Na obszarach intensywniejszych przekształceń i zainwestowania nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej.

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych, które mogłyby ewentualnie kolidować ze zmianą przeznaczenia przedmiotowego terenu.

Na terenie opracowania nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz udokumentowane dobra kultury współczesnej. Obszar nie jest położony w strefie występowania archeologicznych obiektów zabytkowych.

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