

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CIELĄDZ
WIEŚ CIELĄDZ**

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

**Prognoza wpływu na środowisko do zmiany miejscowego planu
(w zakresie terenu o symbolu 3.119.P)**

Organ sporządzający plan.


mgr Paweł Królak

Autor opracowania:

mgr inż. Andrzej Bargieła

Uprawniony w trybie art. 74a ust. 2 pkt 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

Cielądz, 15 wrzesień 2021 r.

Spis treści

Rozdział	Strona
1. Informacje o opracowaniu.	3
1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.	3
1.2. Położenie obszaru zmiany planu miejscowego.	3
1.3. Podstawa opracowania.	4
1.4. Źródła informacji.	4
1.5. Cele sporządzenia zmiany planu miejscowego.	5
1.6. Zawartość projektu zmiany planu.	5
1.7. Powiązania projektu zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.	6
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	6
1.9. Cel prognozy.	6
1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	6
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.	7
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	7
2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	7
2.1.2. Obszary zabudowane:	9
2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.	9
2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.	9
2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.	9
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	9
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	10
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	10
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	10
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	10
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	10
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	11
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	11
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	11
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	11
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	11
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	11
2.5. Ocena przydatności środowiska.	12
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	12
2.6.1. Przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych.	12
2.6.2. Tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie winno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.	13
2.6.3. Ograniczenia użytkowania i zagospodarowania.	13
2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.	13
3. Analiza porównawcza zmiany ustaleń planów miejscowych.	15
3.1. Zestawienie porównawcze ustaleń obowiązującego planu miejscowego i projektu zmiany planu miejscowego.	15
3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego.	20

Rozdział	Strona
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu.	20
4.1. Wnioski z zestawienie porównawczego planów.	20
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	21
4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.	21
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.	23
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	23
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu miejscowego.	25
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu miejscowego.	25
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu zmiany miejscowego planu.	27
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany planu miejscowego.	27
9. Propozycje metod analizy realizacji zmiany planu miejscowego.	28
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	29
11. Streszczenie prognozy.	29
Oświadczenie autora prognozy	30

1. Informacje o opracowaniu.

1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.

Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę: „Zmiana uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, wieś Cielądz”.

Zgodnie z art. 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) zakres informacji zawartych w prognozie został dostosowany do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po jego zatwierdzeniu staje się przepisem prawa obowiązującego na obszarze, którego dotyczy. Treść planu miejscowego jest ograniczona do ustawowych wskazań określonych w art.15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w tym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszaru osuwania się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną.

Plan miejscowy nie jest dokumentem bezpośrednio wpływającym na środowisko, na co wskazują następujące przesłanki:

- pełni funkcję regulacyjną, wprowadzając w swojej treści zasady, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru,
- jest przepisem prawa wyjściowym, umożliwiającym realizację inwestycji lecz nie stanowiącym, czy ta realizacja nastąpi,
- poza ustaleniami planu miejscowego, realizacja konkretnej inwestycji winna spełnić wszystkie przepisy odrębne w tym przepisy o ochronie środowiska.

1.2. Położenie obszaru zmiany planu miejscowego.

Zmiana planu miejscowego obejmuje tereny działki ewidencyjnej Nr 191/3 i fragment działki ewidencyjnej Nr 191/1, położone w obrębie Cielądz. Obszar położony przy drodze dojazdowej.

Położenie obszaru na tle terenów otaczających określa załączona kopia fragmentu rysunku obowiązującego planu miejscowego.



1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są:

USTAWY:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

ROZPORZĄDZENIA:

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

UCHWAŁA:

- Uchwała Nr XVIII/138/20 Rady Gminy Cielądz z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r.

1.4. Źródła informacji.

Podstawowymi źródłami informacji przy sporządzaniu dokumentu są:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz,
- "Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe" maj 2018 r. do projektowanego dokumentu,
- treść ustaleń planów miejscowych dotychczas obowiązujących,
- treść ustaleń projektu planu miejscowego.

1.5. Cele sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Celem sporządzenia zmiany planu jest niewielka korekta obowiązującego dokumentu i dotyczy wyłącznie zmiany kategorii przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, promuje dla omawianego obszaru niżej wymieniony kierunek rozwoju:

B1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

Stan zagospodarowania obszaru charakteryzuje się przekształceniami antropogenicznymi. Są to grunty zabudowane i zurbanizowane istniejącego zakładu magazynowo-warsztatowego.

Stopień szczegółowości charakterystyki komponentów środowiska terenów przeznaczonych do zabudowy będzie obejmować informacje potwierdzające zasadność takiego przeznaczenia, dotyczące:

- warunków gruntowo-wodnych,
- sieci hydrograficznej,
- warunków hipsometrycznych,
- warunków klimatycznych, meteorologicznych i aerosanitarnych,
- warunków geomorfologicznych i morfologicznych,
- warunków hydrologicznych,
- świata roślinnego i zwierzęcego,
- wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

1.6. Zawartość projektu planu.

Projekt planu miejscowego zawiera w części tekstowej, ustalenia dotyczące wyznaczonego terenu o treści:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 13 m,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
 - c) dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - g) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

Dla terenu w dalszym ciągu będą obowiązywać ustalenia zawarte w dotychczas obowiązującym planie miejscowym w zakresie treści § 17 ustęp 31, proponowanych do zmiany.

W części rysunkowej projektu planu uznano za obowiązujące:

- a) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- d) linia zabudowy – nieprzekraczalna;
- e) zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.

1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. a Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko prognoza winna zawierać informacje o powiązaniach projektowanej zmiany planu z innymi dokumentami.

Na obszarach planu miejscowego istnieją następujące rodzaje dokumentów:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, przyjętego uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz;
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do sporządzanego miejscowego planu, 16 sierpień 2021 r.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz wieś Cielądz, zatwierdzony uchwałą Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, wieś Cielądz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 3 grudnia 2019 r. poz. 6382) w zakresie terenu o symbolu 3.119.U.

1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

Treść STUDIUM w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego jak również treść uwarunkowań środowiskowych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym do opracowywanego dokumentu, została wykorzystana do sformułowania charakterystyk stanu środowiska w otoczeniu obszaru zmiany planu miejscowego jak i w samym obszarze zmiany planu miejscowego.

1.9. Cel prognozy.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Ważne jest, by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Prognoza ma również ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku.

1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.

Metoda sporządzenia prognozy opiera się na następujących etapach:

- włączeniu do prognozy zakresu informacji, ocen i wniosków opracowania ekofizjograficznego podstawowego, jako charakterystyki istniejącego stanu środowiska i zmian tego stanu,
- analizie i ocenie podstawowych problemów ochrony środowiska wywołanych realizacją obowiązującego planu miejscowego,
- analizie i ocenie wpływu poszczególnych ustaleń projektu zmiany planu na komponenty środowiska,
- określeniu przewidywanych skutków realizacji zagospodarowania zgodnego z proponowanym projektem planu miejscowego,
- wskazaniu możliwych innych sformułowań ustaleń zmiany miejscowego planu (stających się po uchwaleniu przepisami prawa miejscowego) zapewniających wyższy stopień ochrony środowiska.

2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.

2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.

2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.

Warunki klimatyczne, meteorologiczne i aerosanitarne.

Obszar zmiany planu położony jest przy drodze dojazdowej w styczności z istniejącą zabudową przemysłową (od zachodniej i północnej strony).

Warunki klimatyczne panujące na obszarze określa się jako względnie korzystne w zakresie potrzeb gospodarczych. Do elementów klimatu, które uznaje się za sprzyjające rozwojowi obszarów zalicza się:

- warunki solarne wyróżniające się wysokim usłonecznieniem, stosunkowo dużą ilością dni pogodnych (miesięcznie 6,6), stosunkowo małym zachmurzeniem,
- warunki termiczne charakteryzujące się wysokim wskaźnikiem termicznym (23 stopnie C), stosunkowo długim okresem bezmroźnym w roku (231 dni),
- niedobór opadów atmosferycznych, wyrażający się średnioroczną sumą opadów atmosferycznych od 550 mm do 600 mm, także wysoką częstotliwością występowania ciągów bezopadowych (okresów posusznych),

W regionie dominują wiatry z sektora zachodniego (16,8 %), południowo-wschodniego (11,8 %) oraz południowo-zachodniego (11,1 %). Są to jednocześnie wiatry najsilniejsze, ponieważ ich prędkość średnia ważona wynosi ok. 4,2 m/s. Najrzadziej występują wiatry północno-wschodnie (3,7 %) i północne (4,7 %). Są to wiatry słabsze, których prędkość średnia ważona wynosi odpowiednio 3,1 m/s i 3,4 m/s.

Nie występują niekorzystne z punktu widzenia stałego przebywania ludzi:

- warunki wilgotnościowe,
- występowania inwersji termicznej,
- przypadki zaleganie chłodnego i wilgotnego powietrza oraz mgieł.

Gmina Cielądz, należy do następujących stref oceny jakości powietrza:

- dla SO₂, NO₂, CO, benzenu oraz pyłu PM₁₀, w tym: As, Cd, Ni, benzo(a)pirenu, wg kryteriów dla ochrony zdrowia : strefa skierniewicko-łowicka,
- dla ozonu, wg kryteriów dla ochrony zdrowia : strefa łódzka,
- dla SO₂, NO_x, wg kryteriów dla ochrony roślin : strefa łódzka,
- dla ozonu, wg kryteriów dla ochrony roślin : strefa łódzka.

Podstawowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza z terenu gminy są paleniska domowe, a w niektórych terenach przydrogowych również transport samochodowy. Do podstawowych substancji zanieczyszczających należą: pył, tlenki siarki, węgla i azotu, w terenach przydrogowych także związki ołowiu.

Obszar opracowania położony jest w poza zasięgiem wpływów komunikacyjnych drogi wojewódzkiej Nr 707. Hałas przemysłowy nie stwarza problemów z uwagi na niewielki ruch typu ciężkiego.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Nie występuje znaczne zróżnicowanie warunków geomorfologicznych, morfologicznych i hipsometrycznych w obszarze. Obszar posiada charakter równiny. Graniczne poziomy od 160 m do 161 m n.p.m.. Generalnie obszar bez utrudnień w użytkowaniu.

W obszarze nie występują tereny:

- podatne na erozję,
- podatne na osuwiska.

Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych.

Obszar o powierzchni 0,19 ha jest terenem zabudowanym i zurbanizowanym. Nie występują grunty rolne.

Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Cały obszar opracowania znajduje się na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni rzeki Rylki Nr RW200017272649.

Obszar posiada następujące warunki pod względem hydrograficznym i hydrologicznym:

- źródła zasilania ograniczone wyłącznie do opadów ze spływem powierzchniowym oraz wgłębnym do ziemi,
- na obszarze nie występują rowy
- tereny zalewowe nie występują.

Obszar nie jest położony w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz w terenach osuwisk powierzchni ziemi.

Nie obserwuje się znaczącego wpływu wód opadowych z omawianego obszaru na czystość wód w rzekach.

Zarys budowy geologicznej.

Dominującą rolę w budowie powierzchniowych partii terenu wsi Cielądz odgrywają utwory czwartorzędowe, najmłodsze. Miąższość tych utworów przekracza 50 m w szczytowych partiach wysoczyzn polodowcowej a w osiowych częściach dolin może wynosić do kilkanastu metrów. Najstarszymi, rozpoznanymi wierceniami utworami podłoża są utwory jurajskie - są to wapienie kimerydu należące do miększej serii wapiennej jury górnej (malmu). Występują one na zróżnicowanej głębokości od ok. 12,5m do ponad 72m. Strop utworów jurajskich jest bardzo nieregularny a granica jury z utworami młodszymi ma charakter erozyjny. W erozyjnych zagłębieniach stropu zalegają nieciągłe płyty utworów trzeciorzędowych, wykształcone głównie w postaci ilasto - piaszczystej formacji „burowęgłowej” miocenu, choć nawiercano lokalnie także piaszki glaukonitowe oligocenu.

Wysoczyzna polodowcowa zbudowana jest z miększej serii piaszczystych utworów okresu zlodowaceń środkowopolskich - Odry i Warty, przewarstwionej nieciągłymi i zaburzonymi glacitektonicznie poziomami glin zwałowych. Pośród glin zwałowych obserwujemy występowanie ilów limnoglacjalnych w postaci soczew lub przewarstwień. Strop wysoczyzny tworzy kilkumetrowa seria „warciańskiej” moreny ablacyjnej, zbudowana z piasków i mułków lodowcowych oraz soczew lodowcowych glin ablacyjnych. Należy zaznaczyć, iż seria utworów czwartorzędowych wykazuje zaburzenia glacitektoniczne wynikające z akumulowania utworów w strefie marginalnego zasięgu stadiału Pilicy zlodowacenia Warty.

Na obszarze zmiany planu nie występują udokumentowane i eksploatowane złoża kopalin.

Warunki hydrogeologiczne.

Obszar opracowania położony jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych doliny Wisły Nr 63 o następujących wskazaniach:

- stan chemiczny wód podziemnych – dobry,
- stan ilościowy JCWP zły w subczęści,
- wody podziemne przeznaczone do spożycia.

Na zdecydowanej większości obszaru jednostki Nr JCWPd występuje jeden lub dwa poziomy wodonośne czwartorzędowe. Wykształcony jest również lokalnie poziom mioceniński i kredowy. Ponadto powszechnie występują wodonośne utwory jurajskie będące w bezpośredniej więzi hydraulicznej z poziomami młodszymi. Z kolei poziom kredowy nie wykazuje bezpośredniej więzi hydraulicznej z wodonośnymi utworami czwartorzędowymi lub miocenijskimi. Głębokość występowania wód słodkich ok. 200-350 m. Występuje duża niejednorodność stratygraficzna poziomów wodonośnych.

Wody podziemne występują w osadach trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Wody trzeciorzędowe na głębokości większych niż 30 m ppt. Wody czwartorzędowe na obszarze występują na różnych głębokościach, generalnie poniżej 2m od poziomu terenu. Generalnie teren o korzystnych warunkach do zabudowy pod względem warunków hydrogeologicznych, bez zastrzeżeń i przeciwwskazań. W obrębie działki Nr 943/3 występuje komunalne ujęcie wody ze stacją uzdatniania i wieżą ciśnień.

W obrębie ujęcia występują dwie studnie o głębokości 120 m (formacja geologiczna -Jura) o ustalonych zasobach eksploatacyjnych dla całego ujęcia 53,0m³/h, stacja ze zbiornikiem wieżowym o pojemności 130 m³.

Warunki budowlane.

Teren prawie płaskie tereny o spadkach do 1% zbudowane z gruntów nośnych (piaski, żwiry, piaski na glinie i gliny) z wodą gruntową na ogół głębiej niż 2,0 m od pow. terenu. Tereny o korzystnych warunkach do zabudowy.

Świat roślinny i zwierzęcy.

Świat roślinny i zwierzęcy jest typowy dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych. Ograniczony do powierzchni trawiastych bez stale bytującej fauny podlegającej ochronie.

2.1.2. Obszary zabudowane:

Na obszarze istnieje budynek magazynowo-warsztatowy oraz budynek gospodarczy. teren utwardzony. Obiekty wyposażone w przyłącza wodociągowe i elektroenergetyczne. Odprowadzenie ścieków do 2 zbiorników na nieczystości, W przylegającej drodze istnieje sieć kanalizacji sanitarnej.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Na obszarze nie występują obiekty mieszkalne. Z uwagi na istniejącą zabudowę magazynowo-warsztatową, środowisko do zamieszkania jest nieprzydatne.

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.

Na obszarze nie występują elementy struktury przyrodniczej jak i również wskaźniki mówiące o różnorodności biologicznej.

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego nie posiada powiązań przyrodniczych z otoczeniem.

2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

Nie występują obszary ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi. Podstawowe zasoby środowiska w obszarze dotyczą:

- stanu czystości powietrza - stan bez przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń z tendencją do poprawy tła,
- wody pierwszego poziomu wodonośnego.

Północna granica wsi Cielądz położona jest w odległości 9 km od granic Chronionego Krajobrazu - „Bolimowsko - Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki” (projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki). Zachodnia i północna granica wsi położona jest w odległości ca 11 km do granic obszaru sieci NATURA 2000, oraz od granic rezerwatu przyrodniczego „Rawka”.

Brak w obszarze takich form ochrony przyrody jak: park narodowy, rezerwat czy park krajobrazowy.

Na obszarze nie występują również:

- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne.

Można przyjąć, iż istniejące zagospodarowanie nie ma wpływu na jakość komponentów środowiska w obszarach chronionych.

2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

Krajobraz obszaru zmiany planu (krajobraz wyróżniany na podstawie cech przyrodniczych) generalnie jest typowym dla obszaru przemysłowego, nie wyróżniający się szczególnymi cechami na tle krajobrazu gminy. Efektem antropogenicznych przekształceń w obszarze jest krajobraz charakteryzujący się niską zabudową warsztatowo-magazynową. Nie stwierdza się w obszarze cech wskazujących na wybitne walory krajobrazowe.

2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.

Element środowiska	Ocena jakości środowiska	Źródła zagrożeń w obszarze
Klimat	Stan czystości powietrza negatywny z uwagi na natężenie ruchu na drodze dojazdowej oraz środki transportu na obszarze opracowania.	Transport własny oraz na drodze dojazdowej do terenów przemysłowych.
Wody powierzchniowe.	Wody powierzchniowe nie występują.	Nie występują.
Wody podziemne.	Wody podziemne dobrej jakości. Jakość wód podziemnych dobra. Wody odpowiednie dla poboru do spożycia. W obszarze nie występują ujęcia wody.	Nie występują.
Gleby.	Gleby przekształcone w większości obszaru brak powierzchni umożliwiających wegetację roślin.	Obszar zabudowany z tendencją do dalszej zabudowy i utwardzenia terenu.
Rzeźba terenu.	Obszar płaski, nie stwarza utrudnień w zagospodarowaniu i użytkowaniu.	Nie występują.
Złoża geologiczne.	W obszarze nie występują udokumentowane złoża kruszyw naturalnych.	Nie występują.
Fauna i flora	Bioróżnorodność nie występuje.	Nie występują.
Środowisko zamieszkania.	Środowisko nieodpowiednie dla wprowadzania funkcji mieszkaniowych.	Źródłem zagrożenia w obszarze jest ruch samochodowy.

Na obszarze nie występują obiekty mieszkalne. Z uwagi na istniejącą zabudowę magazynowo-warsztatową, środowisko do zamieszkania jest nieprzydatne.

2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.

Obszar posiada ukształtowaną strukturę przestrzenną, wynikającą ze stanu zagospodarowania. Problem odporności środowiska można rozpatrywać w stosunku do wód podziemnych użytkowego poziomu wodonośnego oraz powietrza.

Obszar w całości jest przekształcony antropogenicznie bez naturalnych komponentów środowiska. Powierzchnie biologicznie czynne ograniczone do gruntów niewielkich powierzchni trawiastych.

Czystość wód jest uzależniona od prawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej w istniejącej zabudowie. Istniejące urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych i oraz sieć kanalizacji sanitarnej w przylegającej drodze, umożliwia wpływy stan czystości wód gruntowych.

2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.

Stan ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych w obszarze należy ocenić jako prawidłowy. Stan różnorodności biologicznej ocenia się jako niski, charakterystyczny dla gruntów upraw rolniczych i lasów gospodarczych. Należy przyjąć, że zasoby są niewielkie i nie występują wskazania do ich specjalnej ochrony.

2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.

Zasoby przyrodnicze w obszarze są niewielkie i ograniczone do powierzchni biologicznie czynnych w zabudowie magazynowo-warsztatowej. Należy przyjąć, że zasoby są niewielkie i nie występują wskazania do ich specjalnej ochrony.

2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszaru.

2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.

Podstawowymi zmianami, jakie zachodzą w środowisku obszaru objętego zmianą planu, zaobserwowanymi na przestrzeni kilku lat są:

- zabudowa obszaru kolejnymi budynkami i urządzeniami,
- powiększanie powierzchni utwardzonych.

Zmiany można ocenić jako niewielkie lecz stałe. Nie stwierdzono zasadniczych zmian w innych komponentach środowiska.

2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.

Podstawowymi zagrożeniami środowiska przyrodniczego są:

- emisje do powietrza z urządzeń grzewczych w otoczeniu o niskiej wydajności, opartych na węglu w obszarach zabudowanych,
- emisje komunikacyjne z drogi dojazdowej i z samego obszaru.

Zagrożenia są stosunkowo niewielkie i nie wymagają wprowadzania ograniczeń.

2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.

Zmiany o których mowa we wcześniejszych rozdziałach opracowania, są zmianami niewielkimi lecz stałymi. Zmiany sposobu użytkowania a w szczególności dalsza zabudowa obszaru i utwardzanie terenu będą się nasilały.

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Tereny, które winny pełnić funkcje przyrodnicze w obszarze.

W obszarze opracowania występują tereny, które winny pełnić funkcje przyrodnicze.

Pozostałe predyspozycje obszaru.

Obszar posiada predyspozycje do:

- istniejący stan zagospodarowania,
- zabudowy z uwagi na położenie przy drogach o nawierzchni twardej oraz w związku ze znacznym stopniem uzbrojenia terenu (drogi, energia elektryczna, wodociąg kanalizacja sanitarna).

2.5. Ocena przydatności środowiska.

Element środowiska	Ocena przydatności środowiska
Budowa geologiczna	W obszarze budowa geologiczna warstw czwartorzędowych jest nieprzydatna dla eksploatacji z uwagi brak występowania udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.
Rzeźba terenu	W obszarze objętym planem rzeźba terenu nie ogranicza funkcji zagospodarowania. Warunki rzeźby terenu są pozytywne dla funkcji zabudowy
Klimat	Ogólnie warunki klimatyczne na terenie obszaru uznaje się za korzystne pod względem potrzeb gospodarczych.
Wody powierzchniowe	Na obszarze nie występują wody powierzchniowe.
Wody podziemne	W obszarze nie istnieją ujęcie wody. Należy przyjąć, że wody podziemne mogą być wykorzystywane dla celów zaopatrzenia w wodę.
Gleby	Na obszarze nie występują gleby przydatne do produkcji rolnej.
Szata roślinna	Szata roślinna w obszarze jest antropogenicznie zmieniona. Nie występuje szata roślinna naturalna. Przydatność szaty roślinnej (ruderalnej i segetalnej) jest znikoma.

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

2.6.1. Przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych.

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenów dla rozwoju funkcji
Gospodarka rolna	Produktywność biotyczna	Nie występują gleby przydatne do upraw rolnych.	Nieprzydatne.
Gospodarka leśna	Produktywność biotyczna	Nie występują gleby przydatne do upraw leśnych.	Nieprzydatne.
Rybacktwo jeziorne	Produktywność biotyczna	Nie występują w obszarze opracowania stawy.	Nieprzydatne.
Rekreacja	Atmosferyczny Rekreacyjny	- warunki klimatyczne niekorzystne, - na obszarze rzeźba terenu nieurozmaicona, - krajobraz przemysłowy, - brak zbiorowisk roślinnych.	Nieprzydatne.
Osadnictwo – mieszkalnictwo.	Atmosferyczny Zabudowa (osadniczy)	- warunki klimatyczne niekorzystne, - grunty nośne w obszarze bez utrudnień w posadowieniu budowli.	Nieprzydatne.
Osadnictwo – mieszkalnictwo bez mieszkalnictwa.	Atmosferyczny Zabudowa (osadniczy)	- warunki klimatyczne korzystne, - teren uzbrojony, - grunty nośne w obszarze bez utrudnień w posadowieniu budowli.	Przydatne.
Górnictwo	Surowcowy	Brak udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych.	Nieprzydatne.
Zaopatrzenie w wodę	Wodny	Nie istnieje ujęcie wody. Zbliżenie na 60 m do komunalnych ujęć wody. Występują złoża wodonośne.	Nieprzydatne.
Ochrona - funkcja przyrodnicza	Regulacji biotycznej (samoregulacyjno -odpornościowy)	- tereny zmienione antropogenicznie zabudowani i zurbanizowany.,	Nieprzydatne.

Zgodnie z powyższą analizą można stwierdzić, iż obszar wykazuje szczególną przydatność w osadnictwie z wyłączeniem funkcji mieszkaniowych.

2.6.2. Tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie winno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.

Na obszarze nie występują tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie winno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.

2.6.3. Ograniczenia użytkowania i zagospodarowania.

Na obszarze występują ograniczenia z tytułu emisji komunikacyjnych z drogi dojazdowej do terenów przemysłowych, wykluczające funkcje mieszkaniowe i niektórych usług.

2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Inwentaryzacji dokonano w 2 kwartale 2021 r. Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznej dla obszaru zabudowy i terenów komunikacyjnych.



Wgląd na obszar zmiany planu z drogi dojazdowej w kierunku północno-wschodnim.



Wgląd na obszar zmiany planu z drogi dojazdowej w kierunku wschodnim.



Wgląd na obszar zmiany planu z drogi dojazdowej w kierunku wschodnim – fragment północny obszaru.

3. Analiza porównawcza zmiany ustaleń planów miejscowych.

3.1. Zestawienie porównawcze ustaleń obowiązującego planu miejscowego i projektu zmiany planu miejscowego.

W poniższej tabeli przedstawiono ustalenia obowiązującego planu miejscowego i ustalenia projektu zmiany planu miejscowego dla obszaru opracowania.

Symbol terenu	Ustalenia planu dotychczas obowiązującego, podlegające zmianie	Symbol terenu	Ustalenia projektu zmiany planu.
3.119.U	1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20 %, b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych do 13 m, c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m, d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5 % powierzchni działki budowlanej, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 75 %, g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5, h) teren stanowi jedną działkę budowlaną. W rozumieniu planu, "tereny zabudowy usługowej", oznaczonym symbolem "U", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²), gastronomii, turystyki, hotelarstwa oraz usług z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.	3.119.P	1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) budynki o wysokości do 13 m, b) połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %, c) dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych, d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%, e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5, f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej, g) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, h) teren stanowi jedną działkę budowlaną. W rozumieniu planu, "tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów", oznaczonym symbolem "P", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, placów manewrowych do nauki jazdy oraz składów, magazynów i baz budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

Zmianą planu miejscowego nie zmieniono ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie zawartych w wybranych punktach paragrafów dotyczących obszaru zmiany planu:

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

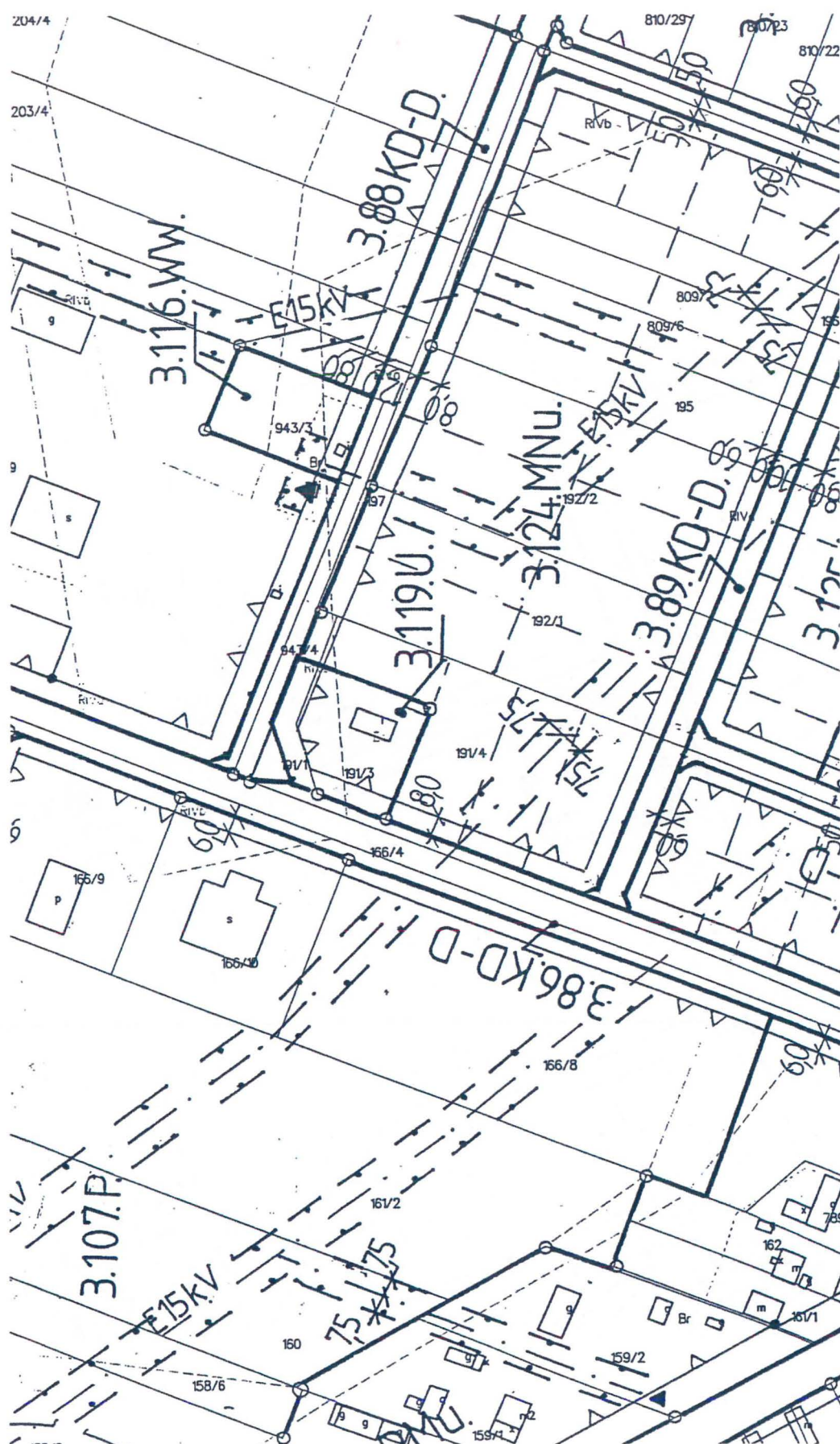
- 2) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MWu”, „MNu” i „RMu”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 11) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt. 7 do 10 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;
- 12) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

§ 10. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

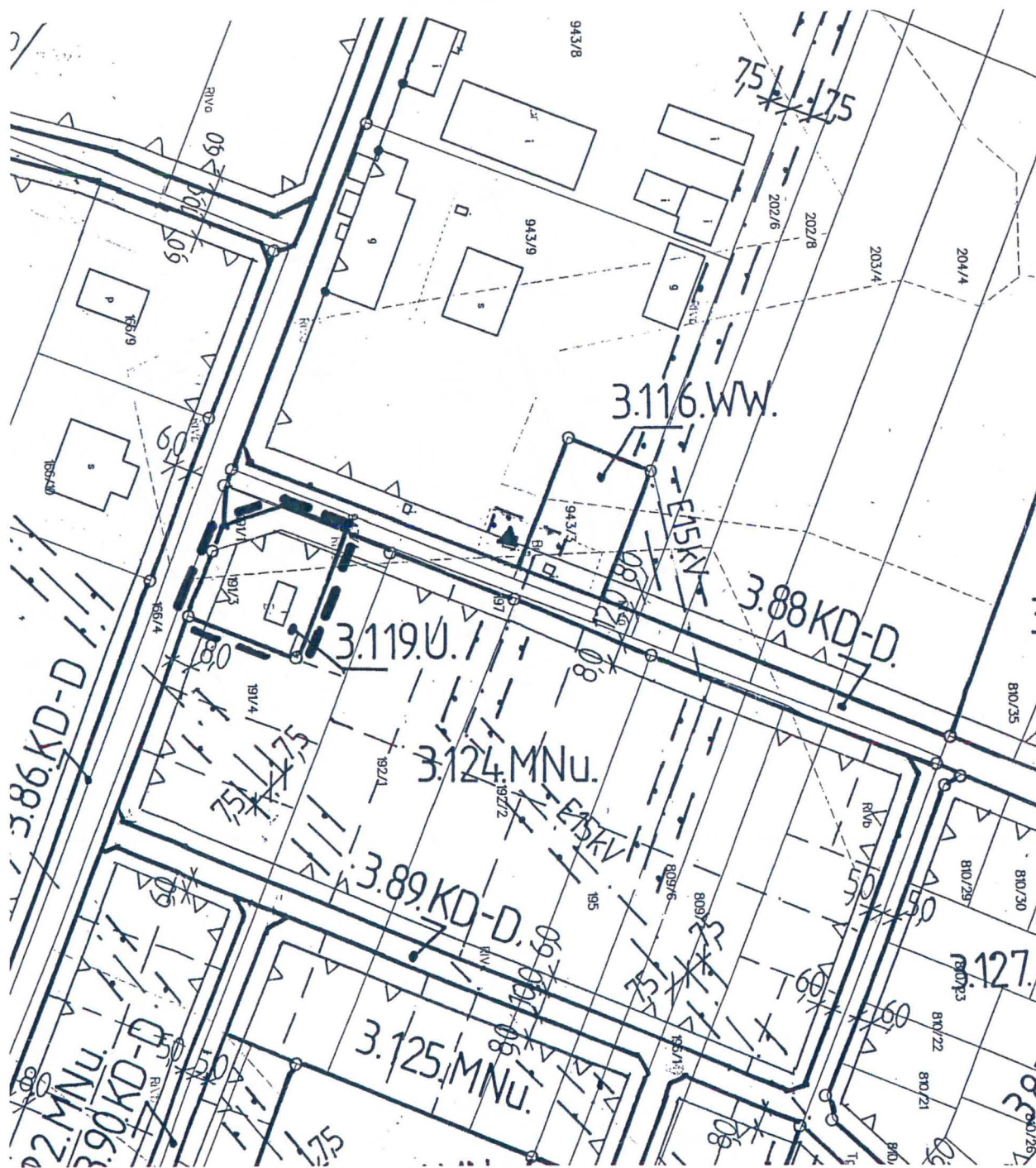
- 1) dla wszystkich terenach, na których dopuszczona jest zabudowa przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń energetycznych (elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych), dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów przeznaczonych pod realizację budynków w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych) ograniczone do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń miejscowego planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w ramach pasów drogowych dróg, dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
 - b) w osiach istniejących sieci,
 - c) w innych terenach przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągów, w sytuacji braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych na warunkach przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej (przydomowej)

oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;

- 7) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia oraz ze stacji transformatorowych zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV;
- 10) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych;
- 11) w obrębie terenów, na których ustaleniami planu dopuszczono realizację zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących linii i stacji transformatorowych nie kolidujących z przyszłą zabudową,
 - b) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe,
 - c) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - d) realizację linii 15 kV zasilających ww. stacje;
- 12) usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania.



Rysunek projektu zmiany planu miejscowego.



3.2 Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Poniższe zestawienie charakteryzuje skutki dla środowiska wynikające z realizacji obowiązującego planu miejscowego:

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustalono preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej. Z uwagi na powyższe nie należy przewidywać znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza.
- z wytwarzaniem odpadów,	Wystąpi wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	Wystąpi zwiększenie emisji ścieków z odprowadzeniem do sieci komunalnych lub do istniejących szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W obszarze nie występują grunty rolne. Warunki planu o ograniczeniu emisji do granic obszaru ograniczają możliwość emisji zanieczyszczeń na tereny sąsiednie.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Nie wyznaczono w obszarze terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć, instalacji radiokomunikacyjnych radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarze nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	W miarę postępującej zabudowy, występuje możliwość wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach sąsiadujących z terenami przemysłowo-składowych.
- z zabudową gruntów rolnych.	W obszarze nie występują grunty rolne. Skutki nie wystąpią.

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie będzie wpływać negatywnie na jakość komponentów środowiska.

Wnioski:

W przypadku braku realizacji projektu zmiany planu miejscowego, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu procesów antropogenicznych. Obszar będzie spełniać funkcję przestrzeni zurbanizowanej z możliwością zabudowy wyłącznie usługowej. Zagospodarowanie terenów zgodne z ustaleniami dotychczasowego planu nie będzie zawsze znacząco wpływać negatywnie na jakość komponentów środowiska.

4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu.

4.1. Wnioski z zestawienie porównawczego planów.

W projekcie zmiany planu miejscowego zachowano granice terenu oznaczonego numerem „3.119”. Zmiana dotyczy:

- zamianie kategorii przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej na zabudowę produkcyjną magazyny i składy,
- w zakresie ustaleń szczegółowych wyeliminowane funkcje mieszkalne,
- zmniejszono wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 75% do 70%,

- zwiększono udział powierzchni biologicznie czynnej, z 5% do minimum 10 % powierzchni działki budowlanej,
- dodano obowiązek zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń zmiany planu miejscowego nie będzie odbiegać od istniejącego użytkowania – tereny zabudowane i zurbanizowane.

4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

Wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko nie ulegnie zmianie w stosunku do wpływu wywołanego dotychczas obowiązującym planem miejscowy.

Skutki związane:	Obszar zmiany planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustalono preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej. Z uwagi na powyższe nie należy przewidywać znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza.
- z wytwarzaniem odpadów,	Wystąpi wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	Wystąpi zwiększenie emisji ścieków z odprowadzeniem do sieci komunalnych lub do istniejących szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W obszarze nie występują grunty rolne. Warunki planu o ograniczeniu emisji do granic obszaru ograniczają możliwość emisji zanieczyszczeń na tereny sąsiednie.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Nie wyznaczono w obszarze terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć, instalacji radiokomunikacyjnych radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarze nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	W miarę postępującej zabudowy, występuje możliwość wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach sąsiadujących z terenami przemysłowo-składowych.
- z zabudową gruntów rolnych.	W obszarze nie występują grunty rolne. Skutki nie wystąpią.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia. Poniższa tabela przedstawia potencjalne oddziaływanie na elementy środowiska.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na środowisko w obszarze
Różnorodność biologiczna	Nie zostanie zwiększona różnorodność biologiczna obszaru zabudowanego i zurbanizowanego.
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze jest charakterystyczna zabudowy. Niwelowanie negatywnych skutków oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na środowisko przyrodnicze terenu przeznaczonego pod zabudowę, może być uzyskane, poprzez przestrzeganie ustalonych w tekście planu wskaźników powierzchni biologicznie czynnych.
Woda	Na obszarze w dalszym ciągu będzie zużywana woda z sieci komunalnych oraz wytwarzane ścieki. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej zapewnia ograniczenie wpływu na wody podziemne. Przy zachowaniu przepisów, zgodne z projektem zmiany planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe ochrony jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.
Powietrze	Możliwe do wystąpienia są skutki dla środowiska związane z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza poprzez wystąpienie przyrostu emitorów spalin i pyłów. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną projekt zmiany planu ustala w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
Gleba	Na obszarze nie występują gleby wykorzystywane do upraw rolniczych.
Rzeźba terenu	Naturalne ukształtowanie obszaru nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona projektem planu forma zagospodarowania terenów nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu.
Zabytki	Na obszarze nie występują dobra kultury.
Zasoby naturalne	Na obszarze nie występują udokumentowane złoża kopalin.
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu zmiany planu krajobraz obszaru zabudowany i zurbanizowany nie ulegnie zmianie.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem zmiany planu miejscowego nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych w obszarze. Wskazują na to następujące przesłanki: - w terenie obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, - emisje z urządzeń grzewczych będą niewielkie z uwagi na zapisane preferencje dla niskoemisyjnych źródeł ciepła wymagane przepisami odrębnymi, - emisje wód zanieczyszczonych odbywać się będą do komunalnych lub lokalnych urządzeń.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne.
Obszar objęte ochroną prawną	Wszystkie obszary, położone są w oddaleniu od granic Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki”. Z uwagi wielkość terenu i skalę zabudowy, nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary objęte ochroną prawną.
Inne formy ochrony przyrody	Na obszarze nie występują inne formy ochrony przyrody. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń zmiany planu miejscowego na inne formy ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru zmiany planu.
Środowisko zamieszka-nia (ludność)	Na obszarze nie przewiduje się zabudowy mieszkaniowej. Nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi na sąsiadujących terenach mieszkaniowych związanych z: - emitowaniem pól elektromagnetycznych, nie przewiduje się emitorów pól elektromagnetycznych, - emisją zanieczyszczeń - nie przewiduje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu przewiduje ochronę środowiska zamieszkania ludzi poprzez: - wprowadzenie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, - obowiązek zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Zagrożenia środowiska.	Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że obszar opracowania jest bardzo mało lub nie wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Wskazują na to położenie: - poza obszarami zagrożenia powodziowego, - na terenach nie wykazujących tendencji osuwiskowych. Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na zmiany klimatu lokalnego, klęski żywiołowej oraz katastrof o znacznym zasięgu.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W obszarze nie występują grunty rolne i leśne przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne.

4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.

Przyjęte ustalenia w zakresie zabudowy produkcyjno-magazynowej, nie stanowią znaczącego zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska, a wszelkie presje związane z ryzykiem powstania uciążliwości ze strony hałasu, czy ryzykiem zanieczyszczenia wód będą miały charakter krótkotrwały, lokalny o niewielkim zasięgu i niskiej intensywności, nie powodując szkód w środowisku, zasięg oddziaływania ograniczony do granic wyznaczonej funkcji (działki). Ustaleniami planu wprowadzono ograniczenia mające na celu ochronę środowiska na terenach sąsiednich. Należą do nich warunki:

- w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- zabudowa produkcyjna, w ramach której obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren ten jest położony stycznie do przyszłej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Łączne spełnienie ww warunków wyklucza oddziaływanie zakładu na tereny mieszkaniowe. Jednocześnie ustaleniami wykluczono realizację zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów art. 73 ust 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.

Zapisy ustaleń projektu zmiany planu miejscowego przygotowane zostały w sposób umożliwiający w maksymalnym stopniu ograniczenie oddziaływania przyszłych aktywności na stan środowiska przyrodniczego i zdrowie mieszkańców.

Celem otrzymania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko dokonano klasyfikacji terenów o określonym w planie przeznaczeniu pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji ustaleń planu.

Przy ocenie wpływu realizacji ustaleń planu na elementy środowiska posłużono się kryteriami dotyczącymi:

- charakteru zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- okresu trwania oddziaływania (stałe, okresowe, epizodyczne, przejściowe),
- zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewaloryzacji).

W poniższych tabelach przedstawiono charakter zmian środowiska jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – podsumowanie

Przeznaczenie w planie	Istniejący stan środowiska/ zagospodarowania	Potencjalny wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące
P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	Obecnie: - istniejący zakład warsztatowo magazynowy.	Dalsze przekształcenia terenu	niekorzystne	przejęciowe, związane z etapem rozbudowy, w późniejszym czasie stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- przestrzeganie standardów akustycznych, - stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona,
		Wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania	niepożądane	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, prawidłowa organizacja placu budowy, - stosowanie niskoemisyjnych nośników energii,
		Powstawanie ścieków produkcyjnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o średniej intensywności	nieodwracalne	- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
		Powstawanie odpadów produkcyjnych i komunalnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu,
		Zachowanie krajobrazu zurbanizowanego	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po realizacji planu krajobraz nie będzie się zmieniał	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach.

5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.

W rozdziale 4, określono potencjalne zmiany w środowisku, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji projektu planu miejscowego. Z analizy tych informacji wynikają następujące problemy ochrony środowiska związane z zagospodarowaniem obszaru objętych planem:

a) Ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

Proponowane zasady wyposażenia terenów zabudowy w infrastrukturę techniczną winny eliminować swobodne odprowadzanie ścieków do gruntu lub rowów.

Wprowadzona zasada realizacji jednoczesnej budynków z urządzeniami zabezpieczającymi wody przed zanieczyszczeniem praktycznie eliminuje takie zjawisko. Ustalenia planu z racji swej funkcji nie mogą przymusić właściciela istniejącej zabudowy do podjęcia działań inwestycyjnych mających na celu wyposażenie budynków w urządzenia zabezpieczające stan czystości wód. Dopiero przepisy szczególne i porządkowe oraz ich egzekwowanie, mogą rozwiązać problem pełnego zabezpieczenia poziomu czystości wód.

b) Ochrona sąsiednich terenów przyszłej zabudowy mieszkaniowej przed wpływami komunikacyjnymi.

Tereny położone w obszarze stycznym do dróg wojewódzkiej i powiatowej, wymagają uwzględnienia w lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ochronę od emisji hałasu. Projekt planu miejscowego ustala minimalną linię zabudowy (nieprzekraczalną).

Każdorazowo przy realizacji zagospodarowania wymagane będzie przeprowadzenie analizy usytuowania budynków w celu ograniczenia wpływów komunikacyjnych z uwzględnieniem:

- istniejących i projektowanych zadrzewień,
- istniejących i projektowanych przesłon pełnych w postaci budynków, ogrodzeń lub ekranów akustycznych.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu miejscowego.

Na obszarze zmiany planu nie ustanowiono obszarów chronionych szczebla międzynarodowego. Obszary nie są położone w granicach: parków narodowych, obszaru Natura 2000, czy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Nie występują na obszarze, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne.

Warunki architektoniczne i urbanistyczne zagospodarowania terenu wykluczają realizację dominant krajobrazowych oraz wprowadzają normatywne wskaźniki wysokości budynków, udziału powierzchni zabudowanej oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie nowymi ustaleniami planu miejscowego nie naruszy walorów krajobrazowych w obszarach chronionych.

Nie przewiduje się bezpośredniego ani pośredniego wpływu ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na pozostałe tereny objęte różnymi formami ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru planu. Podstawowym celem ochrony środowiska na obszarze opracowania jest zachowanie zrównoważonego rozwoju rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Utrzymanie istniejącej zabudowy, położonych w otoczeniu takiej zabudowy, uzbrojonych w podstawowe sieci i urządzenia spełnia zasadę zrównoważonego rozwoju.

Projekt respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska w nawiązaniu do zasad uzbrojenia terenu.

Zasada zrównoważonego rozwoju określona ustaleniami projektu zmiany planu miejscowego dotyczącymi:

- wykluczenia mieszkaniowych funkcji z terenów przemysłowych,
- zasad ochrony środowiska wykluczających na obszarach konfliktowych, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zasad pełnego uzbrojenia terenu (wodociąg, kanalizacja sanitarna, deszczowa, sieci elektroenergetyczne i gazowe),

jest zbieżna z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym albo krajowym wyszczególnionymi poniżej.

Tytuł dokumentu	Cele ochrony środowiska dokumentu	Przepisy planu dotyczące realizacji celów.
Polityka ekologiczna Państwa 2030.	Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej - Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym	Przepisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla obszaru.
Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2020 – 2030: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie	- budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie procesom marginalizacji na obszarach problemowych, - tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych, ukierunkowanych terytorialnie.	Przepisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla obszaru.
Strategia Gospodarki Wodnej	- zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód,	Przepisy określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obszaru.
	- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych,	Przepisy określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obszaru.
	- podniesienie skuteczności ochrony przed powodzią i skutkami suszy.	Nie dotyczy obszaru istniejącej i projektowanej zabudowy.
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	- kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu, - docelowy system obszarów chronionych w dolinie rzeki Rawki.	Nie dotyczy obszaru projektowanej.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu zmiany miejscowego planu.

W projekcie zmiany planu miejscowego utrzymano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Niezależnie od ustaleń projektu zmiany planu miejscowego, na obszarze opracowania obowiązują przepisy odrębne, regulujące normy związane z zainwestowaniem terenów i zachowaniem właściwych standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

Projekt planu odnosi się w swoich zapisach do komponentów środowiska, ustalając zapisy, które poprzez wdrożenie skutkować będą łagodzeniem i rekompensatą wpływu mogących tam powstać inwestycji na środowisko lub będą mieć charakter działań zapobiegawczych. Jednocześnie, plan miejscowy nie rozstrzyga tych problemów zagospodarowania przestrzeni, które normowane są przepisami odrębnymi.

Negatywne oddziaływania na środowisko jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego zostały omówione w rozdziale 4 prognozy. Zapobieganie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych wymaga korelacji procesu zabudowy z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z przepisami art. 51 ust. 2 pkt 3b 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) został określony obowiązek przedstawienia rozwiązań alternatywnych zawartych w projektowanym dokumencie wraz uzasadnieniem ich wyboru oraz opisu metod dokonanej oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, biorąc pod uwagę:

- cele sporządzonego dokumentu,
- geograficzny zasięg dokumentu,
- cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego fragmentu wsi Cielądz jest realizacją polityki rozwoju przestrzennego gminy, dotyczącej:

- maksymalnego wykorzystania istniejących systemów uzbrojenia terenu (drog utwardzonych, sieci elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i wodociągowych) i promowania pod zabudowę terenów położonych w terenach uzbrojonych,
- rozwoju gospodarczego gminy.

Geograficzny zasięg obszaru jest wyłącznie lokalny i nie wykraczający oddziaływaniem poza granice wskazane w opracowaniu. Obszar jest położony w znacznej odległości od granic obszaru Natura 2000 i nie narusza integralności tego obszaru. Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równolegle do projektu planu miejscowego. Obecnie przyjęte ustalenia projektu uwzględniają najważniejsze aspekty ochrony środowiska i proponują optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w związku z czym nie przewidziano wariantu alternatywnego. Przyjęte ustalenia są realne, uzasadnione ekonomicznie i dostatecznie restrykcyjne. Inne rozwiązania mogłyby ograniczać możliwości realizacji zamierzeń wnioskowanych przez inwestorów. Znaczące ograniczenie antropopresji w obszarach wyposażonych w infrastrukturę techniczną nie jest celowe i byłoby niezgodne z przyjętą polityką rozwoju przestrzennego gminy, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W stosunku do ustaleń szczegółowych dotyczących zasad gospodarki wodno-ściekowej czy ciepłej nie jest możliwe sformułowanie konkurencyjnych i bardziej proekologicznych zapisów.

Przyjęte rozwiązania regulujące problem oczyszczania ścieków oraz preferencji energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych, z gazu lub oleju opałowego są możliwe ekonomicznie i sprzyjające ochronie środowiska.

Konkurencyjnym wariantem do wariantu podstawowego może być zachowanie usługowego charakteru z ograniczeniem możliwości funkcjonowania istniejącego magazynu i warsztatu. Przyjęcie wariantu podstawowego zawartego w projekcie planu miejscowego było podyktowane poniższymi przesłankami:

- nie wykluczania istniejącego zagospodarowania terenu,
- wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.

9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.

Monitoring to narzędzie do oceny zmian zachodzących w środowisku na przestrzeni czasu, wynikających z realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Problem monitorowania realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego powstaje z chwilą rozpoczęcia obowiązywania uchwały w sprawie planu, to jest 14 dni po opublikowaniu tej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego. Przepis art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje organ sporządzający plan miejscowy do okresowej analizy aktualności planu miejscowego oraz oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena ta dotyczy pełnego zakresu ustaleń planu miejscowego w tym realizacji zasad wynikających z potrzeby ochrony środowiska.

Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że analiza aktualności dokumentów planistycznych winna być wykonywana co najmniej raz na kadencję wójta, burmistrza, prezydenta miasta. Optymalnym przekrojem czasowym dla analiz wydaje się okres roczny, zbieżny ze sporządzaniem innych dokumentów sprawozdawczych samorządu gminy.

Wybierając wskaźniki do analizy skutków realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wziąć pod uwagę dostępność danych, które warto poddać ocenie.

Źródłami informacji do przeprowadzenia analizy mogą być między innymi:

- decyzje administracyjne dotyczące gospodarki przestrzennej,
- informacje inspekcji i służb monitorujących środowisko,
- oceny zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem,
- oceny i aktualizacje form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny rozwoju gospodarczego obszaru (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu lesistości),
- oceny warunków i jakości klimatu akustycznego
- obserwacje bezpośrednie służb gminy.

Z uwagi na charakter dokumentu (przepis prawa) najprostszą metodą analiz realizacji planu miejscowego jest analiza porównawcza stanu elementów składowych krajobrazu w znaczeniu ogólnym w wybranych okresach czasowych. Wśród dostępnych wskaźników, które będą odpowiadały na pytanie o kierunek zmian i ich tempo proponuje się zgodnie z poniższą tabelą. Proponowana lista wskaźników do monitorowania zmian zachodzących w środowisku na skutek realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	WSKAŹNIK	POŻĄDANE ZMIANY
1	Powierzchnia biologicznie czynna	wzrost/zachowanie
3	Emisja gazów do atmosfery	spadek
4	Udział odnawialnych źródeł energii w produkcji energii	wzrost
5	Ilość ścieków wprowadzanych do odbiornika	spadek
6	Jakość powietrza atmosferycznego, klimat akustyczny	poprawa
7	Jakość wód podziemnych	stabilizacja/poprawa
8	Ilość powstających odpadów komunalnych/przemysłowych	stabilizacja/spadek

W przypadku stwierdzenia znacznego negatywnego wpływu na środowisko, może zająć konieczność zmiany planu miejscowego, natomiast w przypadku braku istotnych negatywnych oddziaływań, można kontynuować realizację ustaleń przyjętej wersji planu miejscowego.

10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Z uwagi na geograficzne położenie oraz prognozowane oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

11. Streszczenie prognozy.

Opracowanie jest prognozą ewentualnych oddziaływań na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cielądz. Zmiana dotyczy niewielkiego fragmentu o powierzchni 0,19 ha. Sporządzenie prognozy ma na celu dokonanie oceny, czy zapisy projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska. Ważne jest, by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Prognoza ma również ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń.

Sporządzenie nowego planu miejscowego jest realizacją polityki rozwoju przestrzennego samorządu gminy, dotyczącej:

- maksymalnego wykorzystania istniejących systemów uzbrojenia terenu (dróg utwardzonych, sieci elektroenergetycznych i wodociągowych i promowania pod zabudowę terenów położonych w terenach uzbrojonych,
- rozwoju funkcji produkcyjnych, mieszkaniowych oraz komunikacyjnych gminy.

W wyniku zmiany planu nastąpiła zmiana kategorii przeznaczenia terenu z usługowej zabudowy na zabudowę produkcyjną magazyny i składy.

Środowisko przyrodnicze omawianego obszaru jest antropogenicznie zmienione.

Na obszarze nie występują formy ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi.

Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszarów zurbanizowanych położonych stycznie do terenów przemysłowych. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują.

W obszarze planu nie wystąpi problem przeznaczenia gruntów klasy III na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne (grunty takie nie występują).

Przeznaczenie terenów pod zabudowę nie będzie miało wpływu na środowisko lub wpływ ten będzie niewielki, w szczególności na obszar NATURA 2000 oraz inne obszar chronione, położone w znacznej odległości od obszaru planu.

Z uwagi na zmianę przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego wprowadzonych ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że ustalenia projektu planu miejscowego zawierają uszczegółowione warunki zagospodarowania w szczególności dotyczące:

- warunków urbanistycznych zagospodarowania terenu,
- warunków architektonicznych kształtowania budynków,
- warunków uzbrojenia terenu,
- zasad ochrony środowiska, w tym przyrody i krajobrazu.

Wpływ planowanych do realizacji funkcji zabudowy, będzie miał charakter lokalny, o małym zasięgu oddziaływania i stosunkowo małej skali zmian w środowisku. Nie wskazuje się na ryzyko wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań w związku z realizacją ustaleń planu w zakresie terenów usługowych, przy jednoczesnym praktycznym zastosowaniu możliwych do podjęcia działań minimalizujących potencjalne, niekorzystne oddziaływania i nie będzie prowadzić do pojawienia się odkształceń parametrów jakości poszczególnych komponentów środowiska od przyjętych norm.

Przeprowadzone analizy:

- potwierdziły słuszność zmiany przeznaczenia terenu zgodnej z wnioskiem inwestora,
- nie wykazała potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń szczegółowych projektu planu z uwagi na lokalny charakter oddziaływań.

Realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływać na tereny poza granicami obszaru objętego ustaleniami, a tym samym nie wskazuje się na oddziaływania transgraniczne.