

Projekt

z dnia 1 czerwca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BURZENIN**

z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 237/1, obręb Witów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r.poz. 559, 583.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r.poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/297/2021 Rady Gminy Burzenin z dnia 30 grudnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 237/1, obręb Witów, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin zatwierdzonego uchwałą nr XXX/217/2017 Rady Gminy Burzenin z dnia 14 czerwca 2017 r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 237/1, obręb Witów.

2. Granica obszaru objętego planem miejscowym określona jest na rysunku planu zgodnie z uchwałą nr XXXIX/297/2021 Rady Gminy Burzenin z dnia 30 grudnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 237/1, obręb Witów.

3. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 (załącznik nr 1 do uchwały);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego (załącznik nr 2 do uchwały);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych (załącznik nr 3 do uchwały);
- 4) zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 4 do uchwały).

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolem terenu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi które przeważają na danym terenie;

- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie powodujące konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość w jakiej można sytuować budynek od linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na odległość do 1,20 m: schodów zewnętrznych, wejść do budynków, pochylni i ramp, balkonów, galerii i wykuszów, okapów i gzymsów;
- 5) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć elementy, które są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie i nie naruszają ustaleń szczegółowych, dla poszczególnych jednostek terenu, takie jak infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, parkingi i miejsca postojowe, budynki gospodarcze, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 6) budynkach lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki lub zabudowę, która powstała lub na której lokalizację wydano pozwolenie na budowę do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 7) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną (w tym z odnawialnych źródeł energii), gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków do najwyższego punktu dachu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. W zakresie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla zabudowy istniejącej, przekraczającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się:
 - utrzymanie, remont budynku,
 - przebudowę, rozbiorę oraz rozbudowę i nadbudowę części budynków spełniających warunki dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy i z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z ustaleniami planu,
- 3) ustala się, że minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg nie dotyczy obiektów i budynków infrastruktury technicznej;
- 4) ustalenia szczegółowe dotyczące wielkości działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację;
- 5) ustala się, że maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu to 16 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej obowiązuje limit dopuszczalnych poziomów hałasu określony w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami U/ZP, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 2) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) na terenach objętych planem miejscowym zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 4) na terenach objętych planem miejscowym dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) zakazuje się magazynowania oraz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 7) obszar opracowania znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 8) na obszarze opracowania znajduje się prawnie chroniony pomnik przyrody, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 na 12,5m;
- 2) ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże,
 - b) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - d) miejsca parkingowe należy wyznaczać w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana lub w granicach przyległych do terenu dróg.
- 3) obsługę komunikacyjną działek budowlanych ustala się z dróg dojazdowych znajdujących się poza granicą opracowania i dróg komunikacji wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu na całym obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) na całym obszarze planu z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych ;
- 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:
 - a) ustala się zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia;
 - b) ustala się przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów z indywidualnych punktów ujęć wody;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych, systemem kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych według przepisów odrębnych,

- c) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń zaopatrzenia w ciepło: ustala się ogrzewanie budynków poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, olejowe, na paliwo stałe lub zasilanych ze źródeł energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych: nakazuje się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 10) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej:
- a) ustala się indywidualne zaopatrzenie w gaz (butle lub zbiorniki na gaz);
 - b) dopuszcza się dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy;

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej tożsamą z terenem wpisanym do ewidencji zabytków (Park, który jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków) w obszarze których:

- 1) zakazuje się lokalizowania dominant architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych które wpływałyby negatywnie na historyczne dominanty (np. wieże kościelne) i budynki będące w rejestrze zabytków;
- 2) ustala się, że zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej, użytych form i podziałów architektonicznych, detalu oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;
- 3) ustala się utrzymanie i konserwację zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu;
- 4) ustala się działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne w stosunku do historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów zabytkowych,
- 5) ustala się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, za użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów;
- 7) ustala się, że elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 8) zaleca się działania odtworzeniowe i w zakresie zieleni Parkowej.

2. Na obszarze planu wskazuje się obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi: osiemnastowieczny dwór w Witowie - nr rejestru 298/A z dnia 30 .06.1978r.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: zakazuje się podziału nieruchomości.

§ 10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie których oblicza się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: 25%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. Wyznacza się teren zabudowy usługowej i zieleni urządzanej oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/ZP dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,

- b) zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (wyłącznie w formie adaptacji istniejących obiektów),
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - b) układ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) ustala się zachowanie wysokości zabudowy ujętej w rejestrze zabytków,
 - f) wyznacza się na rysunku planu wydzielenie urbanistyczne oznaczone literą A, w którym dopuszcza się podniesienie wysokości budynku do 6m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie 12 m,
 - d) dach o kącie nachylenia od 5° do 45°,
 - e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka, blacha na rąbek stojący przy zastosowaniu koloru czerwonego, czarnego, szarego lub brązowego,
- 5) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 65%,
 - d) zakazuje się podziału nieruchomości.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Burzenin.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 237/1, obręb Witów, sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy Burzenin nr XXXIX/297/2021 z dnia 30 grudnia 2021 roku.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu. W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego terenu oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była potrzeba ustalenia zapisów regulujących warunki i możliwości zagospodarowania terenu gminy w odpowiedzi na zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą. Głównym celem sporządzenia planu jest ujednoczenie zapisów planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin w zakresie dla dz. nr 237/1, obręb Witów, ujęcie i usankcjonowanie w dokumencie wydanych w ostatnich latach decyzji o warunkach zabudowy i uwzględnienie części wniosków właścicieli terenów.

Projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin”, uchwalonego przez Radę Gminy Burzenin uchwałą nr NR XXX/217/2017 z dnia 14 czerwca 2017 r.

W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną okolicznych terenów;
- 2) wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do terenów sąsiednich wykorzystywanych obecnie i nowoprojektowanych terenów, do tej pory nie wykorzystanych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar jest wyposażony w infrastrukturę techniczną, co umożliwia podłączenie nowych obiektów do wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych została uwzględniona między innymi poprzez ustalenie stosownej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy i funkcji istniejących na obszarach przyległych z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu;
- 6) Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, uzbrojenie terenu nie będzie generować wysokich kosztów, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej oraz budowę przyłączy;
- 7) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

a) w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych,

b) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad w zakresie potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- 1) z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy;
- 2) w przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej.

W wyniku sporządzenia analizy przyjętej uchwałą Rady Gminy Burzenin nr w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin, ustalono, iż obowiązujące dokumenty planistyczne są aktualne, dopuszczono jednak sporządzanie korekt i zmian obowiązujących planów miejscowych uwzględniając zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą i potrzeby inwestorów.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Burzenin wraz załącznikami przedstawiam Radzie Gminy do uchwalenia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Burzenin
z dnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.z 2020 r. poz. 713 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

3. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej i jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami).

5. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 ze zmianami).

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Burzenin
z dnia 2023 r.

Zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) utworzony zostaje zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, tj. granicę rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) atrybuty zawierające informację o planie;
- 3) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, tj. rysunku planu, o którym mowa w pkt 1.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Gminy Burzenin
z dnia 2023 r.

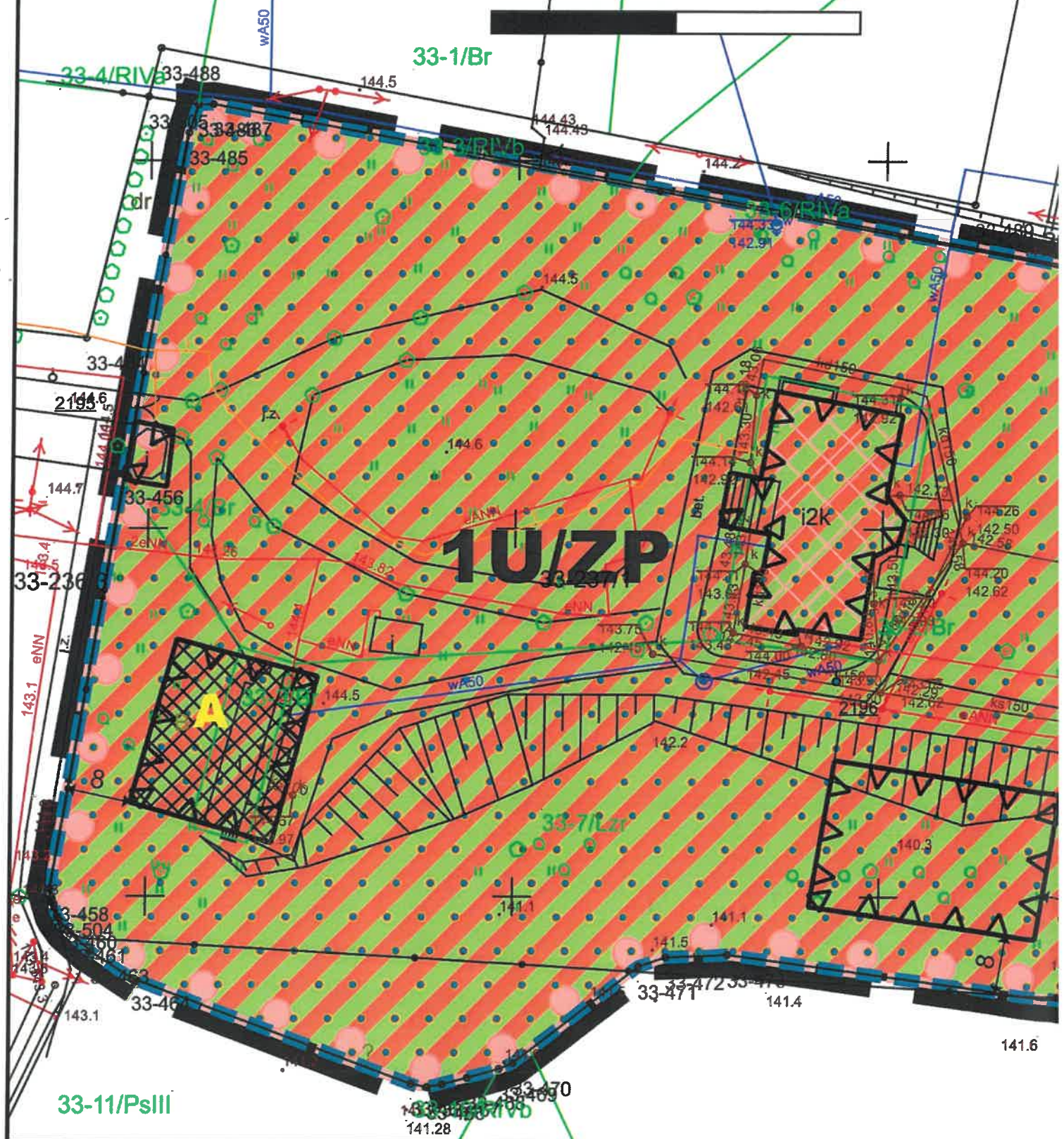
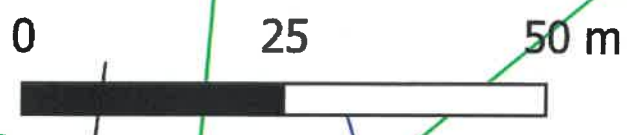
Zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art.67a ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r.poz. 503 ze zm.) utworzony zostaje zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, tj. granicę rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) atrybuty zawierające informację o planie;
- 3) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, tj. rysunku planu, o którym mowa w pkt1.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 237/1 WITÓW

SKALA 1:1 000



maj
2022

2014

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO USTALEŃ ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
dla dz. nr 237/1, obręb Witów

Opracowanie:
Angelika Jonak
Pracownia Projektowa LandArt
ul. Pretficza 39/6
53-407 Wrocław
tel. 606 727 859



Spis treści:

1. WSTĘP	2
1.1 <u>PODSTAWOWE AKTY PRAWNE</u>	2
1.2 <u>CEL, ZAKRES I METODA SPORZĄDZANIA PROGNOZY</u>	2
1.3 <u>POWIĄZANIA PROJEKTU Z INNYMI DOKUMENTAMI I INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA</u>	3
1.4 <u>PODSTAWOWE MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE</u>	3
2. ANALIZA STANU ŚRODOWISKA	3
2.1 <u>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE</u>	3
2.1.1 <u>Położenie i charakterystyka</u>	3
2.1.2 <u>Budowa geologiczna i rzeźba terenu i surowce mineralne</u>	4
2.1.3 <u>Gleby</u>	6
2.1.4 <u>Warunki wodne i jakość wód</u>	6
2.1.5 <u>Zagrożenie powodziowe</u>	8
2.1.6 <u>Klimat</u>	9
2.1.7 <u>Flora i fauna</u>	9
2.2 <u>OBSZARY CHRONIONE</u>	10
2.3 <u>ANALIZA ŚRODOWISKA ANTROPOGENICZNEGO</u>	10
2.3.1 <u>Środowisko kulturowe</u>	10
2.3.2 <u>Komunikacja</u>	10
2.3.3 <u>Infrastruktura techniczna</u>	10
2.4 <u>JAKOŚĆ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</u>	11
2.4.1 <u>Hałas</u>	11
2.4.2 <u>Promieniowanie niejonizujące</u>	11
2.4.3 <u>Stan czystości powietrza atmosferycznego</u>	11
2.5 <u>ZAPISY PROJEKTU ZMIANY PLANU</u>	13
2.6 <u>OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</u>	13
3. ZGODNOŚĆ Z INNYMI DOKUMENTAMI PLANISTYCZNYMI.	13
4. WPŁYW DOTYCHCZASOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA NA STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	13
5. PROGNOZOWANY WPŁYW USTALEŃ NA STAN ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	14
6. ZACHOWANIE ISTNIEJĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ	14
6.1 <u>PROGNOZOWANE NOWE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</u>	14
6.1.1 <u>Analiza oddziaływa ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska</u>	16
6.2 <u>ANALIZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY TERENÓW NATURA 2000 ORAZ INNE FORMY OCHRONY PRZYRODY</u>	19
6.3 <u>KOMPENSACJA PRZYRODNICZA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO</u>	20
7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM.	20
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU	21
9. PROPOZYCJE PRZEPROWADZENIA METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZENIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU	22
10. RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII	22
11. ZAGROŻENIA TRANSGRANICZNE	22
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	22

I. ANALIZA AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA

1. Wstęp

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 237/1, obręb Witów.

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektów planów, opracowania ekofizjograficznego, inwentaryzacji przyrodniczej, podstawowych założeń ochrony środowiska, informacji o projektowanych inwestycjach, materiałów archiwalnych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie istniejących przepisów prawnych, a zwłaszcza przepisów z zakresu ochrony środowiska. Rozpoznanie aktualnego stanu środowiska i jego zagrożeń wynikających z realizacji ustaleń planów uzupełniono na podstawie wizji terenowej.

1.1 Podstawowe akty prawne

Organ opracowujący projekty planów jest zobowiązany do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 i art. 51 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Do najważniejszych aktów prawnych wykorzystanych podczas sporządzania prognozy należą:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, 2389.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (Dz.U. z 2021 r. poz. 1973, 2127,2269);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

1.2 Cel, zakres i metoda sporządzania prognozy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 237/1, obręb Witów obejmuje tereny oznaczone na załącznikach do uchwały Nr XXIX/297/2021 z 30 grudnia 2021 r

Prognoza niniejsza opracowana została w celu dokonania oceny skutków ewentualnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń zmiany planów. Uwzględnia ona wszystkie najważniejsze komponenty środowiska naturalnego i ich wzajemne powiązania. Wykonanie prognozy poprzedziła wizja terenowa, która pozwoliła ocenić obecny stan środowiska i jego najważniejsze zagrożenia w związku z realizacją ustaleń planu.

Ocena oddziaływania skutków realizacji ustaleń zmiany planów zmierza do rozpoznania wpływu na środowisko przyrodnicze zapisów planów, dla poszczególnych jednostek urbanistycznych i wydzieleniu tych jednostek, na których mogą wystąpić istotne oddziaływania poprzez analizę zapisów planu i wizji w terenie. Ustalono charakter tych oddziaływań na poszczególne składniki środowiska uwzględniając intensywność powodowanych przez nie przekształceń, czas ich trwania i ich zasięg przestrzenny. Na podstawie tej oceny dokonano prognozy prawdopodobnych skutków wpływu projektu planu na środowisko przyrodnicze. Część prognozy wykonano w ujęciu tabelarycznym, co pozwala przedstawić oddziaływanie przewidywanego sposobu zagospodarowania wybranych jednostek na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony na podstawie art. 53 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* z właściwymi organami o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy.

1.3 Powiązania projektu z innymi dokumentami i informacje o celach ochrony środowiska

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 237/1, obręb Witów realizuje się zadania z zakresu ochrony środowiska ustanowione w Programie Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024r. Program definiuje zadania z zakresu poprawy ochrony środowiska.

Cele ochrony środowiska ustalone w dokumentach wyższego szczebla (np. „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”) zakładają zrównoważone gospodarowanie terenem i rozplanowaniem inwestycji.

Wszelkie akty prawne oraz pośrednio dokumenty związane z polityką przestrzenną i polityką ekologiczną państwa są zgodne z przepisami prawa międzynarodowego oraz ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi. W szczególności dostosowywane są również do prawa Unii Europejskiej i polityk przyjętych przez kraje wspólnoty. Poszczególne dyrektywy unijne (np. Dyrektywa Siedliskowa, Dyrektywa Ptasia, Dyrektywa Wodna) transponowane są do prawodawstwa polskiego i mają odzwierciedlenie w wiążących aktach prawnych.

Projekt powiązany jest również z wieloma programami służącymi realizacji inwestycji celu publicznego oraz odpowiednio uwzględnia zadania formułowane w opracowaniach sporządzanych na różnych stopniach administracji rządowej lokalnej czy ponadlokalnej. Poprzez to wypełnia określone w ponadlokalnych planach i programach kierunki rozwoju na szczeblu powiatowym, wojewódzkim i krajowym.

W projekcie zmiany planu uwzględniono również inne dokumenty związane z rozwojem przestrzennym (prawomocne obowiązujące decyzje administracyjne). Uwzględniono między innymi zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Strategii Rozwoju Gminy Burzenin na lata 2013-2020 r zakładającej poprawę warunków życia ludności, zwiększenie liczby stanowisk pracy.

1.4 Podstawowe materiały źródłowe

Do opracowania niniejszej prognozy zostały wykorzystane następujące materiały:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin,
- Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą 2024r.
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi- dane o stanie środowiska;
- Klimat Polski, A. Woś, PWN 1999;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Warszawa 2000;
- Roczniki Statystyczne Województwa Łódzkiego, opracowania Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego;
- Plan Zagospodarowania Województwa Łódzkiego;
- Strategia Rozwoju Gminy Burzenin na lata 2013-2020.
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne opracowane na potrzeby projektów prac planistycznych dotyczących gminy Burzenin, marzec 2015,

2. Analiza stanu środowiska

2.1 Środowisko przyrodnicze

2.1.1 Położenie i charakterystyka

Obszar opracowania zlokalizowany jest w województwie łódzkim, na terenie powiatu sieradzkiego oraz gminy wiejskiej i wsi Witów.

Gmina Burzenin posiada dobre połączenia komunikacyjne z głównym ośrodkiem powiatowym – Sieradzem za pośrednictwem drogi wojewódzkiej Nr 480 oraz gminami sąsiednimi poprzez dobrze rozwiniętą sieć drogową, na które składają się drogi powiatowe i gminne. Odległości Burzenina od większych ośrodków miejskich przedstawiają się następująco:

- ok. 55 km od Łodzi,
- ok. 17 km od Sieradza,
- ok. 17 km od Zduńskiej Woli,
- ok. 35 km od Wielunia.

Gmina Burzenin jest gminą rolniczą o dużym potencjale ekologicznym z perspektywą rozwoju specjalistycznego rolnictwa i obsługi ludności, a także funkcji usługowych w zakresie wypoczynku rekreacyjnego. Dominującą funkcją na terenie gminy jest rolnictwo. Jest to związane z przeważającym udziałem użytków rolnych w stosunku do powierzchni gminy.

Z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe, istotną rolę w gminie pełni funkcja turystyczno-wypoczynkowa, związana z przecinającą obszar gminy rzeką Wartą. W latach 60-tych ubiegłego stulecia w miejscowości Strumiany powstały pierwsze ośrodki wypoczynkowe z własną bazą i zapleczem sportowo-wypoczynkowym, obecnie poddawane przekształceniom i częściowej zmianie funkcji na mieszkaniową. W ich bezpośrednim sąsiedztwie powstała zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowej), dziś będąca w ścisłym powiązaniu z osiedlową zabudową jednorodzinną.

Rysunek 1. Obszar opracowania MZPZ dla dz. nr 237/1, obręb Witów



Źródło: <http://sieradz.geoportal2.pl>

Powierzchnia opracowania wynosi 1,7 ha. Obszar jest częściowo zainwestowany. Przewarżającą część terenu stanowią zadrzewienia. Zarówno teren jak i obiekty na nim zlokalizowane objęte są ochroną konserwatorską.

2.1.2 Budowa geologiczna i rzeźba terenu i surowce mineralne

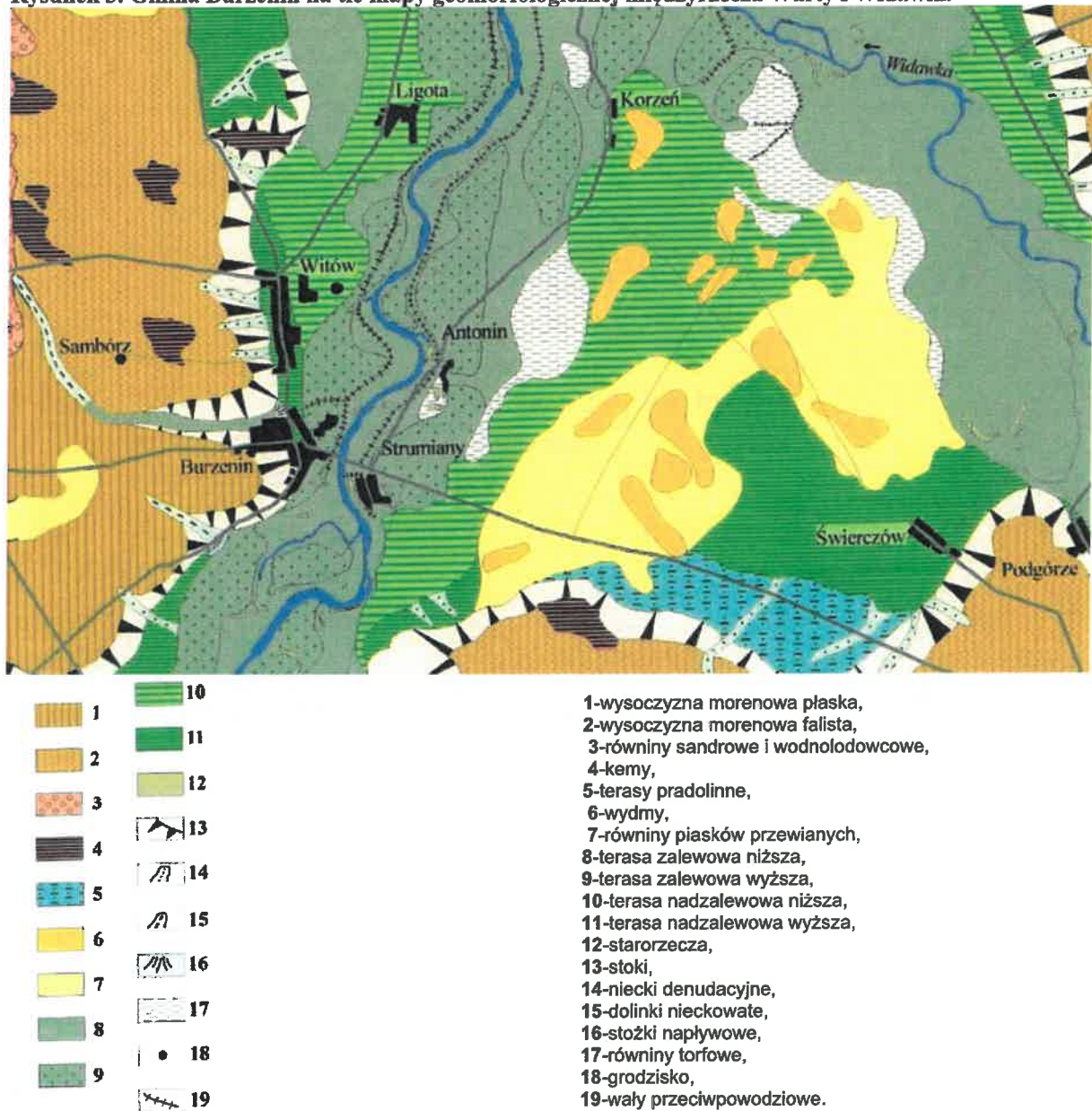
Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego teren opracowania znajduje się w obrębie:

- 1) prowincji: Niż Środkowoeuropejski (31),
- 2) podprowincji: Niziny Środkowopolskie (318),
- 3) makroregionu: Nizina Południowowielkopolska (318.1-2),
- 4) mezoregion: Kotlina Szczercowska (318.23).

Rzeźba terenu gminy Burzenin ukształtowała się pod wpływem zlodowacenia środkowopolskiego, stadiału mazowiecko-podlaskiego oraz tektonicznych i strukturalnych linii podłoża mezozoicznego, do których dostosowała się sieć dolinna. Gliny morenowe oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe z fazy zaniku arealnego łądłodu stadiału mazowiecko-podlaskiego tworzą powierzchnię wysoczyznową (169-170 m n.p.m.), która poza rejonem Samborza, Kopaniny i Kręcicy – gdzie cechuje się falistością – ma charakter zazwyczaj płaski. Powyżej powierzchni wysoczyznowych wznoszą się zespoły form wypukłych typu kemowego (wysokość względna: 10-30 m), które nawiązują do wychodni wapieni górnojurajskich. Niektóre spośród występujących tu teras

kemowych, ukrywając się pod powierzchnią stoku, przybierają postać listwy terasowej, inne zaś tworzą stopień terasowy. Powszechnym zjawiskiem występującym na wysoczyznach są procesy eoliczne, w postaci wydm i pól piasków eolicznych, czego najokazalszym przykładem są pagórki wydmore w okolicach Woli Będkowskiej. Kolejnym elementem rzeźby wysoczyzny są szerokie doliny wód roztopowych o charakterze obecnie martwych, płytkich, erozyjnych form wklęsłych (rejon wsi Prażmów – Strzałki). Od południa i wschodu powierzchnię wysoczyznową ogranicza dolina Warty i jej dopływu – Oleśnicy. W rejonie Burzenina dolina Warty ma charakter erozyjny i odznacza się zwężeniem tarasu zalewowego do około 200 m. W miejscach gdzie podcina wysoczyznę i tworzy stromościenny stok z ostro zarysowanymi granicami, powstają wyraźne krawędzie erozyjne, które w rejonie Jarocic, Majaczewic i Burzenina znajdują się 5-10 m nad rzeką lub tarasem dennym. Rzeźba terenu gminy Burzenin została poddana działaniom antropogenicznym w stosunkowo niewielkim stopniu – polegały one na pojawieniu się w krajobrazie wałów przeciwpowodziowych, rowów melioracyjnych, czy nasypów drogowych. Wykorzystywana w nieznacznym odsetku baza surowcowa gminy nie przyczynia się do powstawania wyrobisk poeksploatacyjnych.

Rysunek 3. Gmina Burzenin na tle mapy geomorfologicznej międzyrzecza Warty i Widawki.



Źródł: opracowanie ekofizjograficzne opracowane na potrzeby projektów prac planistycznych dotyczących gminy Burzenin)

Gmina Burzenin znajduje się na pograniczu dwóch jednostek strukturalno-tektonicznych Polski: Niecki Łódzkiej i Monokliny Przesudeckiej. Strefa graniczna pomiędzy nimi przechodzi z północnego-zachodu na

południowy-wschód, tak zwanym zrębem Brzykowa, przebiegającym od Woli Będkowskiej przez Burzenin do Dąbrowy Widawskiej, Widawy i dalej w kierunku Szczercowa. Na terenie analizowanej jednostki dominują utwory czwartorzędowe o miąższości wahającej się od 18 m do 30 m, związane z akumulacją z okresu zlodowacenia środkowopolskiego oraz denudacją z okresów późniejszych. Tworzą je utwory plejstoceńskie (piaski i mułki zastoiskowe, piaski i gliny zwałowe, piaski i gliny lodowcowe, piaski, żwiry i gliny moreny czołowej, piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz piaski rzeczne) i holocceńskie (piaski eoliczne, deluwialne, torfy, namuły, mułki, piaski aluwialno-bagiennie). Poniżej utworów czwartorzędowych zalegają osady trzeciorzędowe o miąższości 5-73 m, na które składają się utwory zwietrzelinowe i rumoszowe: piaski, pyły, ily i węgle brunatne, jak również osady starsze mezozoiczne (piaskowce, mułowce, margle i wapienie). W strefie kontaktu jednostek strukturalno-tektonicznych, tj. w rejonie Burzenina i Majaczewic, utwory mezozoiczne przebijają osady trzeciorzędowe i czwartorzędowe, by w formie wychodni pojawić się na powierzchni terenu. Starsze podłoże tworzą osady dolnej i górnej kredy oraz jury, reprezentowane przez ily oraz wapienie i margle. Strop utworów mezozoicznych występuje na głębokości od 18 m do 56 m.

Według mapy geologicznej międzyrzecza Warty i Widawki, w rejonie wsi Burzenin występują gliny zwałowe zlodowacenia Warty oraz piaski rzeczne teras nadzalewowych.

- **ZASOBY NATURALNE**

Zgodnie z materiałami udostępnianymi przez Państwowy Instytut Geologiczny, w granicach obszaru opracowania przedmiotowego planu nie występują złoża kopalin oraz tereny górnicze i obszary górnicze.

2.1.3 Gleby

Występujące w granicach gminy Burzenin gleby chronione III klasy bonitacyjnej stanowią ok. 12,5% powierzchni wszystkich użytków rolnych. Ich największe zwarte kompleksy występują w okolicach wsi Kopanina-Sambórz, Strzałki Sękowskie, Jarocic, Koloni Niechmirów i Niechmirowa, na zachód od Burzenina i na południe od wsi Nieczuj. Są to: gleby brunatne wyługowane, lokalnie mady, wytworzone z piasków gliniastych mocnych lub lekkich, zalegających na glinach lekkich oraz gleby bielcowe, wytworzone z piasków gliniastych mocnych, zalegających na glinach średnich i lekkich. Gleby te zaliczane są do kompleksów uprawowych pszennych i żytnich bardzo dobrych. Gleby klasy IV posiadają ok. 30 %-owy udział w strukturze użytków rolnych, natomiast najłabsze V i VI klasy – ponad 55%. Gleby hydrogeniczne (w tym pochodzenia organicznego), tj. torfowe, murszowe, a także czarne ziemie i mady występują głównie w dolinie rzeki Warty oraz jej dopływów.

Na strukturę użytków gruntowych obszaru opracowania składają się:

Nazwa	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni mpzp [%]
Użytki rolne		6
R – grunty orne	0,018	6
Grunty zabudowane i zurbanizowane		94
B – tereny mieszkaniowe	0,170	52
Bi – inne tereny zabudowane	0,082	25
Br – grunty rolne zabudowane	0,057	17

W wyniku działalności człowieka, skutkującej zabudowywaniem oraz innym formom zagospodarowania, zdecydowana większość powierzchni analizowanego terenu (ok. 94%) została zakwalifikowana do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych.

2.1.4 Warunki wodne i jakość wód

- **WODY POWIERZCHNIOWE**

W ujęciu hydrograficznym gmina Burzenin (zatem również obszar mpzp) w całości znajduje się w zasięgu dorzecza Odry, zlewni Warty, w obszarze zasobowym zbiornika Jeziorsko. Trzonami sieci rzecznej analizowanej jednostki są Warta, Oleśnica oraz Kobylanka. Najbliżej, tj. w odległości ok 400 m na wschód w linii prostej od obszaru opracowania przebiega koryto pierwszego spośród ww. cieków, tj. prawobrzeżnego dopływu Odry, rzeki II rzędu. Warta odwadnia wschodnią część gminy, wyznaczając jej naturalną granicę na długości ponad 6 km. Jej nieuregulowanemu w większości korytu towarzyszą liczne zakola, odnogi oraz starorzecze. Na terenie gminy nie wyróżnia się większych zbiorników wód powierzchniowych, ich sumaryczna powierzchnia wraz ze stawami to niecałe 20,0 ha. Według „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.) na terenie opracowania wyróżnić możemy JCWP o cechach wskazanych w poniższej na rysunku nr 4.

• WODY PODZIEMNE

Obszar opracowania znajduje się poza zasięgami głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP), jednak charakteryzuje go JCWPd – jednolite części wód podziemnych nr 82 (kod PLGW600082) o następującej charakterystyce:

- 1) powierzchnia – 2809,2 km²;
- 2) dorzecze – Odry;
- 3) region wodny – Warty;
- 4) główna zlewnia (rząd zlewni) – Warta (II);
- 5) liczba pięter wodonośnych – 3;
- 6) pobór wód – 16 175,58 tys. m³/rok (stan na 2011 r.);
- 7) zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania – 692 189,0 m³/d;
- 8) ocena stanu (stan na 2012 r.):
 - a. stan ilościowy – dobry,
 - b. stan chemiczny – dobry,
 - c. ogólna ocena stanu JCWPd – dobry,
 - d. ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych – niezagrażona.

Według regionalizacji hydrogeologicznej Polski (Paczyński 1995) JCWPd nr 82 znajduje się w regionach VII-łódzkim oraz XII-śląsko-krakowskim. Na jej obszarze wyróżnia się piętra wodonośne czwartorzędowe, kredowe i jurajskie. System przepływu w jurajskim piętrze ma charakter regionalny. Spływ wód podziemnych odbywa się generalnie z kierunku południowego, a zasilanie piętra – na drodze przesączania z wyżej leżących poziomów wodonośnych oraz dopływu wód ze stref wychodni warstw wodonośnych. System przepływu w kredowym piętrze również ma charakter regionalny. Spływ wód podziemnych odbywa się generalnie z kierunku południowo-zachodniego od wododziału do Warty, zaś zasilanie piętra – na drodze przesączania z wyżej leżących poziomów wodonośnych oraz dopływu wód z obszarów wyżynnych na południu. Czwartorzędowe piętro wodonośne posiada system przepływu o charakterze lokalnym. Strefami zasilania są Wysoczyzny Złoczewska, Łaska i Turecka oraz Wyżyna Wieluńska. Główną bazę drenażu stanowi Warta, która płynie w Kotlinie Szczercowskiej i Sieradzkiej. Wody podziemne drenowane są przez tę rzekę lub w zlewniach drugiego rzędu należących do rzek m.in. Widawki oraz Proсны. Poziomy wodonośne zasilane są na drodze infiltracji opadów atmosferycznych lub, w przypadku poziomów głębszych, przez przesączanie się wód z nadległych poziomów wodonośnych.

Jakość wód powierzchniowych w powiecie sieradzkim

Stan ekologiczny:

- umiarkowany dla JCWP: Warta od Widawki do Żegliny, Warta od Wierznicy do Widawki, Warta od Żegliny do wpływu do Zbiornika Jeziorsko, Oleśnica do Pysznjej, Oleśnica od Pysznjej do ujścia, Dopływ z Emilianowa

Potencjał ekologiczny:

- maksymalny lub dobry dla JCWP: Warta ze Zb. Jeziorsko

Stan chemiczny:

- stan chemiczny poniżej dobrego: Pichna do Urszulinki, Warta od Wierznicy do Widawki, Warta od Widawki do Żegliny, Warta od Żegliny do wpływu do Zbiornika Jeziorsko, Warta ze Zb. Jeziorsko, Oleśnica do Pysznjej, Oleśnica od Pysznjej do ujścia

Stan JCWP:

- zły stan JCWP stwierdzono w JCWP: Warta od Widawki do Żegliny, Warta od Wierznicy do Widawki, Warta od Żegliny do wpływu do Zbiornika Jeziorsko, Oleśnica od Pysznjej do ujścia, Pichna do Urszulinki, Warta ze Zb. Jeziorsko, Oleśnica do Pysznjej, Dopływ z Emilianowa,

Jakość wód podziemnych w powiecie sieradzkim

klasa I:

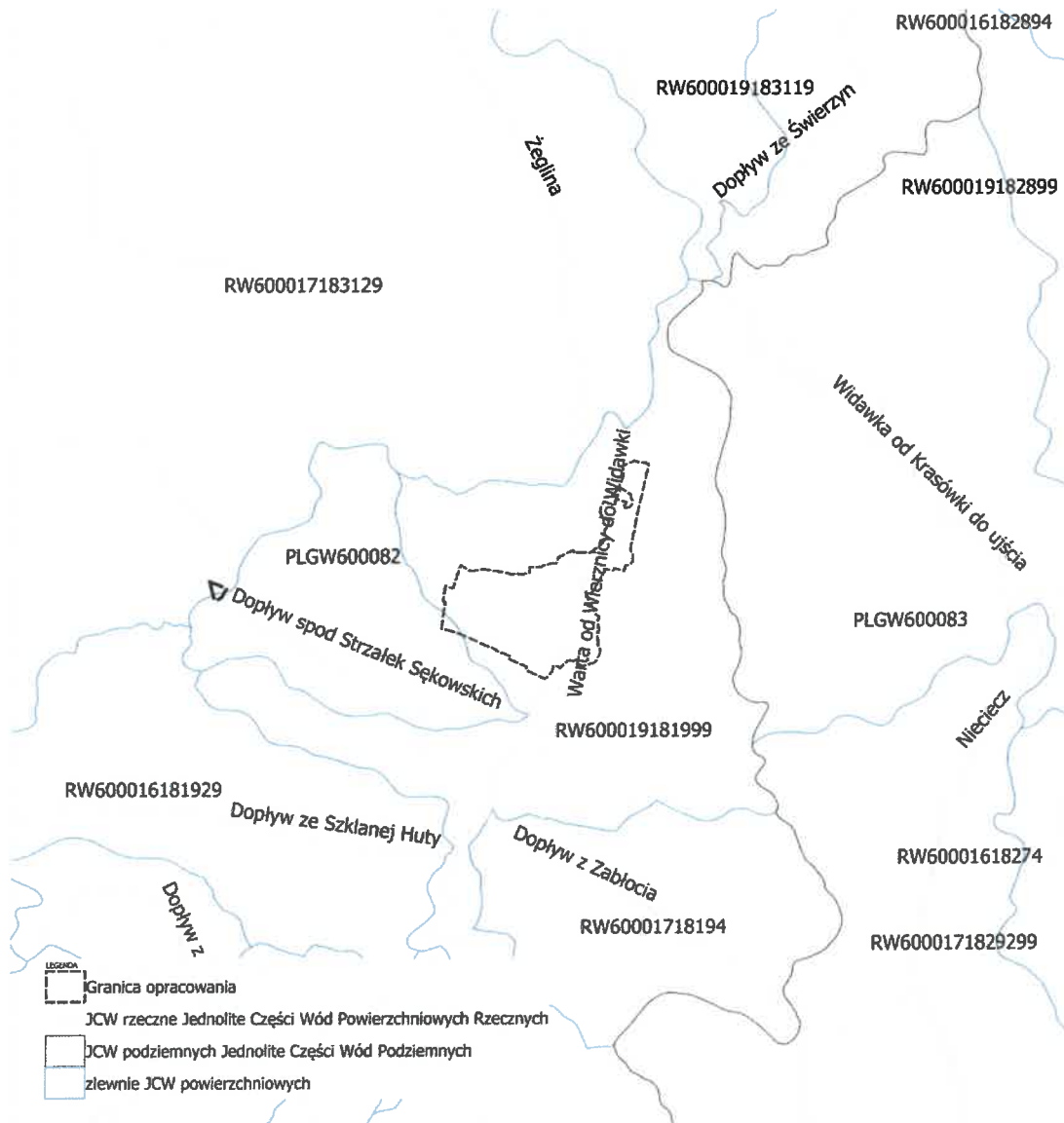
- punkt pomiarowy nr 98 - Czartki
- punkt pomiarowy nr 104 - Małków
- punkt pomiarowy nr 108 – Charłupnia Wielka

klasa II:

- punkt pomiarowy nr 97 - Gruszyce
- punkt pomiarowy nr 99 - Krzaki
- punkt pomiarowy nr 100 - Nowa Wieś
- punkt pomiarowy nr 102 - Sieradz
- punkt pomiarowy nr 106 - Brąszewice
- punkt pomiarowy nr 107 - Burzenin

- punkt pomiarowy nr 109 - Goszczanów
- punkt pomiarowy nr 110 - Broszki
- punkt pomiarowy nr 184 - Grabinka

Rysunek 4. Mapa dla jednolitych części wód powierzchniowych na obszarze dorzecza Odry.



Źródło: opracowanie własne

2.1.5 Zagrożenie powodziowe

Gmina Burzenin ze względu na przepływające przez nią rzeki jest narażona na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. Według Map zagrożenia powodziowego – MZP oraz Map ryzyka powodziowego – MRP (będących dokumentami urzędowymi w myśl art. 76 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego /tj. dokumentami planistycznymi/), sporządzonych dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego (WORP), na terenie analizowanej gminy występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 3) obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

Dla obszarów wymienionych w pkt 1) i 2) obowiązują zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Teren opracowania znajduje się poza obszarami zagrożonymi powodzią.

2.1.6 Klimat

Obszar gminy znajduje się w łódzko - wieluńskim regionie klimatycznym. Dominującymi są wpływy polarno – morskich oraz polarno – kontynentalnych mas powietrza. Przeważają wiatry zachodnie i południowo zachodnie. Średnia temperatura roczna waha się w granicach 7,0 - 8,0 st. C.

Według podziału na krainy klimatyczne E. Romera, gmina leży w strefie klimatu Krainy Wielkich Dolin, dla której cechą charakterystyczną jest znacząca zmienność elementów meteorologicznych w czasie oraz małe zróżnicowanie przestrzenne. Termiczne pory roku, które mają bezpośredni wpływ na vegetację roślin zależą głównie od średnich temperatur dobowych.

W omawianym rejonie wyróżnia się osiem termicznych pór roku.

- zima z temperaturami < 0 st C średnio - trwa od 7 XII do 8 III;
- przedwiośnie z temperaturami od 0 C do 5 st C - trwa średnio od 8 III do 2 IV;
- wiosna z temperaturami od 5 do 10 st C - trwa średnio od 2 IV do 28 IV;
- przedlecie z temperaturą od 10-15 st C -trwa średnio od 28 IV do 30 V;
- lato z temperaturą > 15 st C -trwa od 30 V do 7 IX;
- polecie z temperaturą od 15 do 10 st C -trwa średnio od 7 IX do 5 X;
- jesień z temperaturą od 10 do 5 st C -trwa średnio od 5X do 5 XI;
- przedzimie z temperaturą od 5 do 0 st C - trwa średnio od 5XI do 7XII.

Ogólne warunki klimatyczne panujące na obszarze gminy nie odbiegają od warunków panujących na pozostałych terenach regionu. Jest to spowodowane brakiem zróżnicowania głównych czynników kształtujących klimat, do których zalicza się dopływ energii słonecznej oraz cyrkulację powietrza.

2.1.7 Flora i fauna

Układ dolin rzek i cieków tworzy lokalny system korytarzy ekologicznych gminy, powiązany z systemem ekologicznym regionu, województwa i kraju. Są to tereny wyróżniające się cennymi walorami krajobrazowymi, dużymi zasobami wód podziemnych i powierzchniowych oraz szczególnie cenną różnorodnością florystyczną i faunistyczną. Najważniejszą rolę odgrywają tu:

- dolina rzeki Warty – korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym,
- dolina rzeki Oleśnicy – korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym.

Wysokie walory ekologiczne korytarzy ekologicznych w dolinach rzek wraz z terenami przyległymi zostały objęte, również na terenie gminy Burzenin, ochroną prawną jako Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki. W systemie ekologicznym Park ten stanowi jeden z najważniejszych węzłów ekologicznych o znaczeniu ponadregionalnym.

W obrębie systemu ekologicznego gminy różne komponenty środowiska naturalnego tworzą więc ekosystemy, przekraczające jej skalę i wiążące sąsiednie rejony. Prawidłowe działanie korytarzy ekologicznych, ściśle powiązane z ich otwartym charakterem, odgrywa istotną rolę we właściwym funkcjonowaniu środowiska gminy. Utrzymanie otwartości systemu wymaga użytkowania rolnego dolin ze szczególnym uwzględnieniem użytków zielonych i terenów leśnych.

Lasy tego terenu są bogate w zwierzyinę łowną, głównie występują: lis, zając, dzik, sarna, bażant, kuropatwa, dzika kaczka.

Ok. 26% powierzchni gminy Burzenin zajmują grunty leśne, z czego prawie 32% stanowi własność publiczną, a pozostałe 68% - prywatną. Lesistość analizowanej jednostki przewyższa średnią województwa łódzkiego, która wynosi 21,4%. Choć Największe kompleksy leśne występują w północnej, południowej i zachodniej części gm. Burzenin, jednak mniejsze obszary przecinają cały jej obszar. Gospodarkę leśną na terenie gminy prowadzi nadleśnictwo Złoczew, będące pod zarządem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi.

Obszar opracowania znajduje się w granicach „Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki”, a w granicach opracowania zlokalizowany jest pomnik przyrody. Przedmiotowy teren na przestrzeni kolejnych lat poddawany był silnym działaniom antropogenicznym, polegającym na zabudowywaniu oraz innym typom zagospodarowania. Obszar w znacznej części jest zadrzewiony, jedynie część terenu jest zabudowana.

2.2 Obszary chronione

Teren opracowania znajduje się w granicach „Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki”. „Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki”, tj. forma ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Został on powołany rozporządzeniem Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Obejmuje obszar o powierzchni 25330 ha, chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne, kulturowe i walory krajobrazowe, w celu zachowania oraz popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. W systemie ekologicznym stanowi jeden z najważniejszych węzłów ekologicznych o znaczeniu ponadregionalnym. Ww. rozporządzenie określa cele ochrony i zakazy obowiązujące dla terenu Parku, które należy uwzględnić m.in. podczas prac projektowych nad miejscowym planem.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 „Grabia” (kod PLH100021) znajduje się w odległości ok. 9,4 km na wschód od przedmiotowego terenu mpzp. Zajmuje powierzchnię ok. 1670,5 ha i obejmuje środkowy i dolny brzeg Grabi wraz z przylegającymi ekosystemami łąkowymi i leśnymi, charakterystycznymi dla niewielkich rzek nizinnych Polski. Obszar stanowi ważną ostoję naturalnych siedlisk związanych z doliną rzeczną (zidentyfikowano ich tu 4 typy). Występują tu dobrze zachowane lasy łąkowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe, niżowe łąki użytkowane ekstensywnie oraz starorzecza o różnym stopniu łądowacenia. Obszar ma duże znaczenie dla zachowania populacji bezkręgowców oraz jako ostoja ryb, wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej.

2.3 Analiza środowiska antropogenicznego

2.3.1 Środowisko kulturowe

Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz zabytków

Na terenie opracowania znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiektu wpisane do ewidencji zabytków, które zostały wymienione w tekście planu. Historyczny układ ruralistyczny zostało objęte strefą ochrony konserwatorskiej.

2.3.2 Komunikacja

Komunikacja drogowa

Drogę wojewódzką Nr 480 Sieradz - Widawa – Szczerców zaklasyfikowano jako drogę główną - G. Obszar opracowania połączony jest z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogę dojazdową .

2.3.3 Infrastruktura techniczna

Sieć wodociągowa doprowadzona jest do wszystkich miejscowości na terenie gminy. Elementem planowanej rozbudowy jest lokalizacja nowego ujęcia gminnego w obrębie Prażmów.

Rozwój przestrzenny gminy w najbliższych latach pociągnie za sobą zwiększone zapotrzebowanie na wodę, a tym samym proporcjonalny będzie wzrost wytwarzanych ścieków. Najważniejszymi inwestycjami z zakresu gospodarki ściekami będzie budowa oczyszczalni ścieków w Witowie (planowana przepustowość 452 m³/dobę), rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w poszczególnych miejscowościach wraz z odcinkami rurociągów tłocznych, realizowana w oparciu o odrębne opracowania dotyczące systemu wodno-ściekowego.

Na terenie gminy Burzenin nie ma sieci gazowej.

Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni lokalnych, przemysłowych i indywidualnych zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii.

Istniejący system zasilania gminy Burzenin liniami 15 kV zapewnia zaopatrzenie w energię elektryczną.

2.4 Jakość środowiska przyrodniczego

2.4.1 Hałas

Na terenie gminy hałas nie stanowi istotnego zagrożenia dla środowiska. Klimat akustyczny obszaru opracowania planu kształtują przede wszystkim sąsiadujące z ciągi komunikacji samochodowej, generujące hałas komunikacyjny typu liniowego, w tym przede wszystkim droga wojewódzka nr 480, wyprowadzająca ruch w kierunku Widawy i Sieradza.

Wśród pozostałych potencjalnych źródeł emisji wymienia się budynki usługowe i mieszkalne (hałas komunalny), jednak jest to zjawisko typowe dla obszarów zurbanizowanych i ocenia się je jako mało uciążliwe.

Lokalnym źródłem hałasu mogą być zakłady produkcyjne i naprawcze (np. tartaki, warsztaty blacharskie itp.) oraz instalacje w niektórych zakładach usługowych (np. agregaty chłodnicze w sklepach).

Standardy jakości klimatu akustycznego zależą od funkcji i przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826 ze zm.)

2.4.2 Promieniowanie niejonizujące

Linie przesyłowe i urządzenia elektroenergetyczne.

Źródłami pola elektromagnetycznego powodującego przekroczenie wartości dopuszczalnych na terenach zamieszkałych mogą być linie przesyłowe oraz stacje elektroenergetyczne dla napięć 110 kV i wyższych. W Polsce, w systemach elektroenergetycznych wykorzystuje się napięcie przemienne o częstotliwości 50 herców (Hz). Sieci przesyłowe wysokiego napięcia wykorzystują napięcie znamionowe 110 kV (kilowoltów), 220 kV i 400 kV. W otoczeniu tych linii występuje pole elektryczne i magnetyczne. Rozkład pól elektrycznych i magnetycznych w otoczeniu linii zależy od napięcia znamionowego linii oraz prądu jaki przez nie płynie, a także konstrukcji linii (budowa słupa).

Natężenie pól elektrycznych szybko maleje wraz z oddalaniem się od linii: do 1 kV/m w odległości od 10 do 30 m, licząc od rzutu skrajnego przewodu na powierzchni terenu. Pole magnetyczne o napięciu wyższym od dopuszczalnego (60 A/m) w miejscach dostępnych dla ludzi w praktyce nie występuje.

Największa wartość natężenia pola elektrycznego, jaka może wystąpić pod linią 220 kV lub w jej pobliżu nie przekracza 6 kV/m. Zgodnie z powołanym wyżej zarządzeniem, granica strefy, w obrębie, której nie dopuszcza się do stałego przebywania ludzi wynosi 26 m od osi linii.

Bezpośrednio przez obszar opracowania nie przechodzą żadne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

Urządzenia radiokomunikacyjne

Zagrożenia promieniowaniem niejonizującym mogą być także spowodowane przez urządzenia radiokomunikacyjne, które wytwarzają pola elektromagnetyczne w zakresie częstotliwości od 0,003 do 300 000 MHz. Do urządzeń takich należą między innymi stacje bazowe telefonii komórkowej. Bezpośrednio na terenie opracowania, nie zlokalizowano masztów radiotelekomunikacyjnych.

2.4.3 Stan czystości powietrza atmosferycznego

Na stan powietrza ma wpływ głównie wielkość i rozkład emisji zanieczyszczeń w przestrzeni. W analizie należy uwzględnić wszystkie źródła, w tym przepływy transgeniczne i przemiany fizykochemiczne zachodzące w atmosferze.

Głównymi zagrożeniami powodującymi zanieczyszczenie powietrza są m.in.:

- zmiany o charakterze klimatycznym – wzrost stężeń CO₂, CH₄, N₂O oraz freonów i halonów w górnej warstwie atmosfery, poprzez wzmocnienie efektu cieplarnianego prowadzi do wzrostu średnich temperatur, wzrostu parowania, a w efekcie do występowania gwałtownych i silnych zjawisk atmosferycznych skutkujących m.in. częstymi powodziąmi, suszami, huraganami oraz zmianami w tradycyjnych uprawach rolniczych;
- eutrofizacja – wzrost stężenia azotu pochodzącego przede wszystkim ze przechodzenia związków azotu z powietrza do zbiorników wodnych, prowadzący do poważnych zmian w ekosystemach.

Powyższe zjawiska są następstwem wzrostu ilości substancji zanieczyszczających atmosferę. Głównymi źródłami zanieczyszczenia powietrza są:

- Spalanie paliw, w wyniku którego powstają m.in. szkodliwe pyły, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla oraz dwutlenek węgla
- Procesy technologiczne, uwalniające do atmosfery związki fluoru, kwas siarkowy, tlenek cynku, chlorowodór, fenole, krezole czy też kwas octowy

Tzw. emisja niska, przyczynia się do wzrostu stężeń w atmosferze: dwutlenku siarki (SO₂), tlenku węgla (CO), tlenków azotu i niemetanowych lotnych związków organicznych.

Emisja komunikacyjna, powoduje wzrost zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych, poprzez:

- spalanie paliw - zanieczyszczenia gazowe: tlenek węgla (CO), dwutlenek węgla (CO₂), tlenki azotu i węglowodory,

- emisję pyłów w efekcie ścierania opon, hamulców, nawierzchni drogowych, zawierających zawierające ołów, kadm, nikiel i miedź.

Stan jakości powietrza w powiecie sieradzkim w roku 2016

EMISJA:

- Gazy (suma SO₂, NO₂, CO) / Pył PM10 [Mg/a]:
- emisja punktowa: 912,9 / 90,2
- emisja liniowa: 934,8 / 239,5
- emisja powierzchniowa: 13 395,0 / 1 093,7
- rolnictwo: 321,6 / 351,2

IMISJA:

- Na terenie powiatu nie były prowadzone pomiary ciągłe na stacjach automatycznych. Pomiary manualne stężenia pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu i metali w pyłe PM10 prowadzone były na 1 stacji pomiarowej w centrum Sieradza przy ul. Polnej 18/20.

STAN:

- Na terenie powiatu w 2017 r. stwierdzono występowanie obszarów przekroczeń dopuszczalnych i docelowych poziomów substancji w powietrzu określonych wg kryteriów dla ochrony zdrowia.
- Na podstawie matematycznego modelowania jakości powietrza określono występowanie obszarów przekroczeń poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe PM10 (rok) w następujących gminach:
- Błaszki (gmina miejsko-wiejska), Błaszki (miasto), Błaszki (obszar wiejski), Brąszewice (gmina wiejska), Brzeźnio (gmina wiejska), Burzenin (gmina wiejska), Sieradz (gmina miejska), Sieradz (gmina wiejska), Warta (gmina miejsko-wiejska), Warta (miasto), Warta (obszar wiejski), Wróblew (gmina wiejska), Złoczew (gmina miejsko-wiejska), Złoczew (miasto), Złoczew (obszar wiejski).
- Obszar przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu PM10 (24-godziny) wystąpił w gminach:
- Sieradz (gmina miejska), Sieradz (gmina wiejska).
- Obszar przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu PM2,5 (rok) wystąpił w gminie
- Sieradz (gmina miejska).
- Według kryteriów ustanowionych dla ochrony roślin, na podstawie obliczeń z użyciem matematycznego modelowania jakości powietrza nie stwierdzono występowania na terenie powiatu sieradzkiego przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych substancji
- w powietrzu.

Utrzymanie dobrej jakości powietrza, a nawet poprawę jego jakości można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla budowy sieci gazowej w gminie, likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii z węgla np. na gaz), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych.

Mówiąc o źródłach odnawialnych należy mieć na uwadze przede wszystkim energię wodną, wiatrową, geotermalną, promieniowania słonecznego oraz produkcję biomasy. Polska dysponuje stosunkowo dużym potencjałem zasobów odnawialnych. Jest on jednak zróżnicowany w poszczególnych rejonach naszego kraju.

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZMIANY PLANU.

2.5 Zapisy projektu zmiany planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego, rozwoju infrastruktury technicznej oraz szczególne zasady zagospodarowania, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów oraz ochrony kulturowej, a także warunki podziału terenów na działki.

Obszar opracowania miejscowego planu dla działki w Witowie ma powierzchnię ok. 1,7 ha.

Wskutek procesów rozwojowych na analizowanym terenie wykształciła się przede wszystkim funkcja usługowa. Występują tu obszary zieleni wysokiej oraz tereny komunikacji. Zamian planu wprowadza dodatkowe ustalenia pozwalające na przekształcenie i zagospodarowanie zabytkowy pałac między innymi pod usługi

turystyki. Dopuszcza też budowę nowych obiektów.

2.6 Ochrona środowiska przyrodniczego

Walory przyrodniczo krajobrazowe gminy sprzyjają rozwojowi turystyki, wypoczynku i sportu. Funkcje te powinny stanowić najbardziej dynamiczne sektory gospodarcze gminy. Taki kierunek rozwoju wymaga szczególnej dbałości o stan środowiska przyrodniczego.

- 1) Należy dążyć do określenia wspólnej z gminami przyległymi polityki i zasad ochrony terenów położonych chronionych przyrodniczo,
- 2) Należy dążyć do szybkiego uregulowania gospodarki ściekowej na terenach osadniczych oraz wykluczyć możliwość realizacji nowych dużych zespołów zabudowy na terenach pozbawionych sieci wodno – kanalizacyjnej.
- 3) Należy dążyć do zachowania zwartych kompleksów gruntów rolnych o najwyższej przydatności rolniczej. Wszelkie zmiany przeznaczenia tych terenów powinny być ściśle kontrolowane i następować wyłącznie w przypadkach uzasadnionych przestrzennie i ekonomicznie, przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.
- 4) Aby chronić gleby przed erozją należy trwale zalesiać i zadarniać tereny erozyjne.
- 5) Na terenach postulowanych do objęcia ochroną oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy wykluczyć możliwość lokalizacji obiektów uznanych za szczególnie szkodliwe dla środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) W celu ochrony istniejącej zabudowy przed hałasem drogowym wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych na terenach zabudowanych należy wprowadzić ekrany akustyczne, a nowo projektowane obiekty lokalizować w takiej odległości, aby zachować komfort akustyczny.

3. Zgodność z innymi dokumentami planistycznymi.

Omawiany projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu działki w Witowie zgodny jest z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz Programem Ochrony Środowiska i Strategią Rozwoju Gminy oraz zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tak jak w założeniach powyższych opracowań zmiana planu zakłada pozostawienie terenów lasów i rozwój terenów inwestycji tak, aby podnieść jakość życia mieszkańców mając na względzie również ochronę środowiska oraz dopuszcza lokalizację odnawialnych źródeł energii.

III. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA SKUTKÓW USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

4. Wpływ dotychczasowego sposobu zagospodarowania na stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji ustaleń planu

Środowisko przyrodnicze na omawianym terenie uległo przeobrażeniom w długotrwałym procesie rozwoju. Jest ono obecnie przekształcone, lecz zachowały się znaczne fragmenty terenów otwartych i wartościowe przyrodniczo i krajobrazowo obszary zieleni w formie lasów, łąk i jezior oraz postulowanych do ochrony obszarów zieleni.

Powstanie zabudowy zwiększyło antropopresję na środowisko i doprowadziło do likwidacji niektórych naturalnych zbiorowisk, ale nie spowodowało większego przekształcenia procesów ekologicznych na terenach otaczających. Rozwój przestrzenny doprowadził do degradacji powierzchni ziemi, likwidacji uległy istniejące ekosystemy. Rozwój okolicznej zabudowy następował w dłuższym czasie, co pozwoliło na zachowanie równowagi w środowisku i mniejszym stopniu wpłynęło na klimat i morfologię.

Największą wartość przyrodniczą zachowały tereny zadrzewione. Należy dążyć do utrzymania tych elementów. Wartościowe przyrodniczo fragmenty krajobrazu są w stanie dobrym, a funkcjonowanie środowiska i podstawowe procesy przyrodnicze przebiegają prawidłowo.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu.

- rozwój obszarów wiejskich i Gminy w oparciu o istniejące instrumenty prawne,
- przeobrażenia związane z intensywnym zagospodarowaniem rolniczym,
- wzrost bioróżności na skutek przekształcania pól uprawnych w ekosystemy łąkowe.

Do terenów, które z uwagi na charakter zasobów przyrodniczych powinny być zachowane dla prawidłowego funkcjonowania środowiska należą:

- ciekі wodne stanowiące ciągi ekologiczne,
- obudowy biologiczne wzdłuż cieków wodnych i zbiorników wodnych,
- kompleksy leśne i zadrzewienia,
- ekosystemy łąkowe o znaczeniu ekologicznym,
- inne tereny zieleni zorganizowanej.

5. Prognozowany wpływ ustaleń na stan środowiska kulturowego

Teren opracowania znajduje się w strefie konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej i wszystkie działania dotyczące lokalizacji nowych inwestycji na tym terenie będą konsultowane z konserwatorem zabytków .

6. Zachowanie istniejących oddziaływań

W związku z realizacją projektu zostaną zachowane główne oddziaływania terenów kompleksów rolnych i leśnych i istniejących terenów zabudowanych. Wszelkie działania inwestycyjne powinny odbywać się oszczędzając istniejące starodrzewia. Oddziaływania ze strony terenów leśnych to przede wszystkim specyficzny mikroklimat, przewietrzalność terenów itp.

Na stan powietrza atmosferycznego największy wpływ ma obecnie emisja zanieczyszczeń związana z indywidualnymi systemami grzewczymi w budynkach mieszkalnych, opartymi na paliwach stałych. Na omawianym obszarze nie występuje przekraczanie norm zanieczyszczenia powietrza i jego ogólny stan jest stosunkowo dobry.

Na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i warunki życia ludzi w dalszym ciągu będzie wpływał hałas komunikacyjny. Zmiana planu nie wprowadza żadnych nowych dróg, jedynie dopuszcza komunikację wewnętrzną do obsługi nowych terenów mieszkaniowych i usługowych.

Istniejące obszary terenów zadrzewionych występujące na omawianym obszarze wpływają korzystnie na stan czystości środowiska i warunki życia ludzi oraz podnoszą walory krajobrazowe terenu. Dają możliwość rozwoju funkcji rekreacyjnej, wypoczynkowej i sportowej. Na terenach tych zachowana jest biologicznie czynna warstwa gleby i utrzymane dogodne warunki do migracji drobnej fauny.

6.1 Prognozowane nowe oddziaływania na środowisko

Działalność człowieka powoduje w krajobrazie duże zmiany. Mogą one jednak być „dopasowane” do pierwotnego ukształtowania terenu jak i zupełnie je pomijające i burzące naturalne walory. Zmiany te można by podzielić na dwie grupy. Do pierwszej należy wnoszona przez człowieka zabudowa, bez względu na jej charakter, a więc mieszkaniowa, zagrodowa, związana z transportem, energetyką itp. Sama w sobie nie zmienia ona pierwotnego ukształtowania terenu. Stanowi jednak znaczący, nowy i zupełnie obcy element krajobrazu. Do drugiej grupy zalicza się zmiany wprowadzane przez człowieka do ukształtowania terenu, niekoniecznie związane ze wznoszeniem zabudowy (np. kanały, wkopy, wały, itp.).

Obszar opracowania miejscowego planu dla działki w Witowie ma powierzchnię ok. 1,7 ha. Omawiany projekt zmiany planu dopuszcza przekształcenie części terenów niezabudowanych w tereny zainwestowane z przeznaczeniem na zabudowę usługową związaną z zabytkowym Pałacem zlokalizowanym na tej działce. Nowopowstałe obiekty spowodują nieznaczny wzrost negatywnych oddziaływań na środowisko. Negatywne oddziaływania na środowisko: atmosferę, wody podziemne i powierzchniowe będą miały charakter lokalny. Ze względu na swą niewielką intensywność i mały zasięg nie wpłynę to znacząco na jakość środowiska przyrodniczego w skali gminy.

Ze względu na elastyczność zapisów planu trudno jest w sposób ścisły przewidzieć wielkość i charakter oddziaływań, jakie powstaną w związku z realizacją omawianego projektu. Plan ma na celu uporządkowanie przestrzenne omawianego terenu i wyznaczenie terenów możliwych do zabudowy. Prowadzona działalność usługowa, handlowa i produkcyjna nie powinna w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny położone poza działką, na której się ona odbywa. Analiza wpływu na środowisko poszczególnych form zagospodarowania wyznaczonych w projekcie

Na podstawie wykonanej identyfikacji typów oddziaływań na środowisko przyrodnicze dokonano waloryzacji jednostek urbanistycznych w zależności od elementów środowiska, na które będzie oddziaływać ich zagospodarowanie. W ten sposób wydzielono grupy jednostek, w których na skutek realizacji ustaleń planu

nastąpią istotne oddziaływania pozytywne lub negatywne. Uwzględniono również te jednostki, na których obecnie występują istotne oddziaływania, a realizacja projektu nie będzie prowadzić do zmiany tego stanu. Przy określaniu wpływu realizacji ustaleń planu na elementy środowiska posłużono się kryteriami dotyczącymi:

- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- czasowości trwania oddziaływania (stałe, okresowe, epizodyczne),
- zasięgu przestrzennego (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- trwałości oddziaływania i przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, przejściowe, możliwe do rewaloryzacji).
- W dalszej części rozdziału dokonano szczegółowego zestawienia potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko dla poszczególnych jednostek planistycznych w podziale na obręby geodezyjne, stosując pięciostopniową skalę oceny przewidywanego znaczącego oddziaływania w przypadku stwierdzenia możliwości jego wystąpienia, według której:
 - + – oddziaływanie pozytywne;
 - 0 – brak oddziaływania;
 - 1 – wpływ możliwy, jednak trudny do jednoznacznego określenia;
 - 2 – wpływ potencjalnie znaczący, jednak możliwy do minimalizacji;
 - 3 – negatywny wpływ na przedmiot ochrony (wystąpienie szkody znaczącej), niemożliwy do uniknięcia, wymagający kompensacji;
 - * – określenie oddziaływania wariantowe, zależne od wystąpienia warunkujących czynników (w normalnych warunkach powinno wystąpić oddziaływanie opisane jako pierwsze);
 - ** – określenie oddziaływania wariantowe, z czego oddziaływanie opisane jako pierwsze wystąpi w początkowej fazie realizacji inwestycji, natomiast oddziaływaniem docelowym (spodziewanym) jest oddziaływanie opisane jako drugie.

Tabela 1. Zestawienie - pogładowa prognoza skutków wpływu realizacji ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

element środowiska	przewidywane znaczące oddziaływania								
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	dlugoterminowe	stałe	chwilowe
<p>Tereny zabudowy usługowej są to tereny, na których nastąpi poprawa warunków życia mieszkańców dzięki powstaniu nowego budownictwa i nowych miejsc pracy. Nastąpi likwidacja biologicznie czynnej warstwy gleb w związku z planowaną zabudową i niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w związku z planowaną działalnością usługową. Wielkość wymienionych wpływów będzie zależać od intensywności zainwestowania i rodzaju prowadzonych na tym terenie usług. Będą to oddziaływania stałe, o niewielkiej intensywności przekształceń i zasięgu lokalnym, a pod względem trwałości oddziaływania częściowo odwracalne. Większa będzie jednak intensywność okresowych oddziaływań związanych z prowadzeniem prac budowlanych na terenach planowanej zabudowy. Żerowanie chronionych gatunków ptaków w pobliżu zabudowań jest rzadkie. Teren opracowania jest terenem w części zainwestowanym.</p>									
przedmiot ochrony Natura 2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
różnorodność biologiczna	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*	-1	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*	-1
warunki życia ludzi	+	+ / -1*	+ / -1*	+ / -1*	+	+ / -1*	+ / -1*	+ / -1*	+ / -1*
zwierzęta	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*
rośliny	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*
wody powierzchniowe i podziemne	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*	-1	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*	-0 / -1*
powietrze	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*	-1	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*	-0 / -1*
powierzchnia ziemi	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*
krajobraz	+ / -1*	0	0	0 / -1*	0	0	+ / -1*	+ / -1*	-1
klimat	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zabytki	+	0	0	0	0	0	+	+	0
dobra materialne	+	0	+	0	0	+	+	+	0

6.1.1 Analiza oddziaływa ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Na podstawie wykonanej identyfikacji typów oddziaływań na środowisko przyrodnicze dokonano waloryzacji jednostek urbanistycznych w zależności od elementów środowiska, na które będzie oddziaływać ich zagospodarowanie. W ten sposób wydzielono grupy jednostek, w których na skutek realizacji ustaleń planu nastąpią istotne oddziaływania pozytywne lub negatywne. Uwzględniono również te jednostki, na których obecnie występują istotne oddziaływania, a realizacja zapisów planu nie będzie prowadzić do zmiany tego stanu. Przy określaniu wpływu realizacji ustaleń projektu na elementy środowiska posłużono się kryteriami dotyczącymi:

- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- czasowości trwania oddziaływania (stałe, okresowe, epizodyczne),
- zasięgu przestrzennego (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- trwałości oddziaływania i przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, przejściowe, możliwe do rewaloryzacji).

Wpływ zapisów planu na szatę roślinną

Negatywne oddziaływanie bezpośrednie długoterminowe na bioróżnorodność, o dużym prawdopodobieństwie wystąpienia będzie związane z rozwojem terenów zabudowanych, oraz sieci infrastruktury technicznej związanej z nowymi inwestycjami, w tym dojazdów. W przypadku rozwoju zabudowy, należy wziąć pod uwagę skumulowane oddziaływanie uchwalonych i już obowiązujących w gminie planów zagospodarowania przestrzennego jak i kierunki rozwoju terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planu. Przewiduje się rozszerzenie terenów budowlanych, dla pełnienia funkcji mieszkaniowych i usługowych w tym usług turystyki. Podjęcie na tych terenach prac budowlanych spowoduje częściowe zniszczenie i częściowe przekształcenie istniejącej szaty roślinnej co ma duże znaczenie dla flory, jednak tereny są planowane poza siedliskami roślin i zwierząt chronionych. W późniejszym okresie, po ukończeniu budowy, szata roślinna może ulec odtworzeniu, aczkolwiek w innej formie. Podobny skutek będzie miała przebudowa lub realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej. Nowa zabudowa, infrastruktura techniczna i drogi i parkingi zajmą przestrzeń dotychczas będącą częścią systemu przyrodniczego gminy, co będzie negatywnym pośrednim działaniem długoterminowym na bioróżnorodność, przez zmniejszenie powierzchni systemu przyrodniczego i pogorszenie warunków migracji zwierząt.

Wpływ zapisów planu na zwierzęta

Nowa zabudowa, infrastruktura techniczna i dojazdy zajmą przestrzeń dotychczas będącą częścią systemu przyrodniczego gminy, co będzie negatywnym pośrednim działaniem długoterminowym na zwierzęta, przez pogorszenie warunków ich migracji. Projekt zmiany planu nie wprowadza żadnej nowej drogi, która mogła by stanowić zagrożenie dla powiązań przyrodniczych. Są dopuszczone jedynie drogi, które będą obsługiwać jedynie nowo projektowane tereny zainwestowane. Negatywnym oddziaływaniem długoterminowym pośrednim będzie zmniejszenie powierzchni pokrywy roślinnej i siedlisk drobnych zwierząt na terenach, na których dopuszczono realizację nowej zabudowy. Negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim krótkoterminowym będzie niepokojenie zwierząt w związku z hałasem i pracami budowlanymi przy realizacji nowej zabudowy, rozbudowie obiektów istniejących lub realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz budowie i przebudowie dróg. Z analizy ekofizjografii, oraz wizji w terenie nie stwierdzono na tym obszarze ważniejszych szlaków migracji zwierząt. Główną barierę stanowi tu droga wojewódzka nr 480. Droga posiada parametry drogi klasy głównej i znajduje się poza obszarem opracowania.

Wpływ zapisów planu na gleby

Na nowych terenach zainwestowanych bezpowrotnemu zniszczeniu może ulec biologicznie czynna warstwa gleby. Towarzyszyć będą temu zwiększone negatywne presje na roślinność i świat zwierzęcy. Negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie zniekształcenie form rzeźby terenu związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu, szczególnie zaś z budową dróg. Negatywne oddziaływanie długoterminowe bezpośrednie - w planu przeznacza się tereny pod rozwój zabudowy. Podjęcie prac budowlanych spowoduje zniszczenie profilu glebowego. Podobny skutek będzie miała realizacja sieci infrastruktury technicznej oraz budowa dróg.

Wpływ zapisów planu na powietrze atmosferyczne

Jednym z czynników negatywnych mogących mieć wpływ na środowisko jest emisja zanieczyszczeń powietrza ze źródeł zorganizowanych i rozproszonych w wyniku procesów ogrzewania. Na terenie opracowania nie ma zakładów przemysłowych, które mogłyby wprowadzać duże ilości zanieczyszczeń do powietrza. Jednym ze źródeł zanieczyszczenia na tym terenie jest transport samochodowy, a wprowadzenie nowych terenów zainwestowanych w pewnym stopniu zwiększy przyczyni się do wzrostu ruchu kołowego na danym terenie. Emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych powoduje spalanie paliw w gospodarce komunalnej. Lokalne

przekroczenie norm i koncentracje zanieczyszczeń mogą występować w sezonie grzewczym. Wielkość emisji zanieczyszczeń do powietrza pochodzącego z ogrzewania gospodarstw domowych jest uzależniona od rodzaju zastosowanego paliwa, jakości kotłowni i palenisk domowych oraz termoizolacji ogrzewanych budynków.

Wpływ zapisów planu na klimat akustyczny

Ustalenia projektu będą miały nieznaczny wpływ na wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń na terenach nowej zabudowy oraz wzrost poziomu hałasu i generowanego przez ruch pojazdów na terenach nowo zainwestowanych.

Wpływ zapisów planu na wody powierzchniowe

Do czynników wpływających na jakość wód powierzchniowych należą uwarunkowania naturalne, takie jak warunki klimatyczne i hydrologiczne, czy zdolność samooczyszczania oraz zanieczyszczenia antropogeniczne. Znaczną część zanieczyszczeń trafiających do wód powierzchniowych stanowią zanieczyszczenia obszarowe. Rozwój gospodarczy gminy, rozwój siedlisk osadniczych może się w znacznym stopniu przyczynić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych. Źródłem tych zanieczyszczeń są przede wszystkim:

- rolnictwo, co wynika głównie z faktu stosowania nawozów sztucznych i naturalnych, a także środków ochrony roślin (obecnie w ilościach malejących),
- zanieczyszczone odcieki drenarskie,
- hodowla zwierząt poprzez niewłaściwe składowanie obornika i gnojowicy oraz ich niewłaściwe, zbyt duże lub zbyt częste stosowanie na polach,
- niedostateczna infrastruktura odprowadzająca ścieki bytowo - gospodarcze, zwłaszcza w miejscowościach korzystających z wodociągów.

Do zanieczyszczeń punktowych, stwarzających bardzo poważne zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych należą przede wszystkim:

- bezpośrednie „dzikie” zrzuty surowych ścieków bytowo - gospodarczych do cieków wodnych (na nieskanalizowanych obszarach);
- zrzuty niedostatecznie oczyszczonych ścieków (nieodpowiadających warunkom pozwolenia wodnoprawnego).

Ponieważ planu zakłada poszerzenie terenów inwestycyjnych, może mieć to wpływ na jakość wód powierzchniowych.

Wpływ zapisów planu na wody podziemne

Rozwój budownictwa i infrastruktury drogowej może mieć potencjalnie negatywne długoterminowe oddziaływanie pośrednie przez obniżenie poziomu wód przypowierzchniowych. Ich płytkie zaleganie jest szczególnie istotne dla funkcjonowania wilgotnych i podmokłych zbiorowisk leśnych. Niezadawalająca okresowo jakość wód na terenie gminy może wynikać z braku izolującej pokrywy w stropie warstw wodonośnych. Umożliwia to łatwe przenikanie do wód zanieczyszczeń z powierzchni. Głównie przez infiltrację wód deszczowych wraz z którymi przedostają się do wód gruntowych środki ochrony roślin oraz zanieczyszczenia pochodzące z nieszczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb). Z tego względu należy zadbać o jak najszybszy rozwój sieci kanalizacyjnej na terenie gminy. Ograniczy on w dużym stopniu zagrożenie obniżenia jakości wód podziemnych na skutek zanieczyszczeń pochodzących ze ścieków bytowo-gospodarczych, co może stanowić dość duży problem w związku z planowanym rozwojem terenów zainwestowanych na terenie gminy. Do głównych zagrożeń wód podziemnych należą obecnie niekontrolowane zrzuty nieoczyszczonych ścieków komunalnych oraz nieszczelne szamba z terenów miejscowości nie posiadających kanalizacji sanitarnej. Ponadto do wód gruntowych przenikają z pól uprawnych nawozy sztuczne i pestycydy. Efektem tego są zanieczyszczone wody gruntowe na obszarze większości miejscowości tego terenu. Zjawisko to będzie narastać wraz z rozwojem mieszkalnictwa. Negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim długoterminowym na wody gruntowe będzie zmniejszenie powierzchni przepuszczalnych i ograniczenie retencji wodnej na obszarach przeznaczonych w planu pod zabudowę. Pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym może być rozbudowa systemu odprowadzania ścieków w gminie.

Ponieważ plan dopuszcza ewentualne wycinki na terenach zadrzewionych przeznaczonych pod zabudowę należy wprowadzić kompensacje aby uniknąć zmiany w stosunkach wodnych na powyższym terenie.

Wpływ zapisów planu na krajobraz

W wyniku realizacji projektu nastąpi zmiana krajobrazu. Pojawią się tu nowe obiekty kubaturowe, wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną. Nie wprowadzi to drastycznego przekształcenia krajobrazu, ponieważ w bezpośrednim otoczeniu terenu opracowania istnieją już obiekty budowlane o podobnych gabarytach, jak te dopuszczone w projekcie.

Wpływ na klimat akustyczny

Realizacja ustaleń planu, w tym zwiększenie obszarów zabudowanych, będzie generować dodatkowy ruch samochodowy, co związane jest ze zwiększoną emisją hałasu i pogorszeniem standardu klimatu akustycznego wzdłuż ulic dojazdowych. Jego wartości nie powinny jednak przekraczać dopuszczalnych poziomów i nie powinny stanowić uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników usług. Klimat akustyczny może ulec pogorszeniu w związku z niewielkim wzrostem ilości mieszkańców miejscowości. Potencjalnie hałas może towarzyszyć pracom budowlanym związanym z budową budynków oraz pracami polowymi prowadzonymi na terenach rolnych. Będzie to jednak hałas o stosunkowo niewielkim zasięgu przestrzennym i jedynie okresowy. Istniejący na terenie gminy układ komunikacyjny stanowi ograniczone źródło hałasu, które może być zredukowany poprzez działania planistyczne i modernizacyjne. Prognozuje się zachowanie dopuszczalnych standardów akustycznych jak dla zabudowy mieszkaniowej.

Wpływ na klimat lokalny

Planowana zabudowa nie będzie miała wpływu na modyfikację klimatu lokalnego, zarówno w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła ponieważ jej intensywność będzie niewielka. Zabudowa z dużym udziałem zieleni nie powinna ograniczać przewietrzania oraz nie będzie prowadzić do rozwoju wyspy ciepła. Sąsiedztwo terenów niezabudowanych i leśnych, będzie korzystnie wpływać na warunki bioklimatyczne.

Oddziaływania na warunki życia ludzi

W związku z realizacją ustaleń planu warunki życia ludzi powinny ulec poprawie. Realizacja nowej zabudowy usługowej o niewielkiej intensywności i na terenach o dobrych warunkach gruntowo-wodnych oraz klimatycznych wpłynie pozytywnie na jakość warunków zamieszkiwania w gminie. Ustalenia planu powinny również rozwinąć i uatrakcyjnić gospodarkę regionu, a także lokalny klimat regionu umożliwiające czynny wypoczynek w środowisku o wysokich walorach krajobrazu i biosfery.

Oddziaływania negatywne – bezpośrednie i pośrednie, skumulowane, krótkoterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe:

- Zwiększone zapotrzebowanie na wodę w terenach nowej zabudowy;
- Zwiększone odprowadzanie ścieków i odpadów z terenów nowej zabudowy;
- Wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej;
- Wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń generowanego przez ruch pojazdów na terenach nowo zainwestowanych;

Pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim długoterminowym będzie urządzenie i zmodernizowanie ciągów komunikacyjnych, co wpłynie pozytywnie na bezpieczeństwo osób i pojazdów poruszających się po nich.

Pozytywnym oddziaływaniem pośrednim wtórnym i długoterminowym będzie poprawa środowiska życia człowieka poprzez kształtowanie w jego otoczeniu ładu przestrzennego. Zapisy planu dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania działek budowlanych oraz kształtowania terenów otwartych wpłyną na uporządkowanie przestrzeni, a tym samym na jej pozytywną percepcję.

Aby zapewnić poprawne warunki dla obecnych i przyszłych mieszkańców należy dążyć do rozgraniczenia funkcji mieszkaniowych i usługowo – gospodarczych. Prowadzona działalność usługowa, handlowa i produkcyjna nie powinna w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny położone poza działką, na której się ona odbywa.

6.2 Analiza wpływu ustaleń projektu na cele i przedmiot ochrony terenów Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody

Obszary Natura 2000

W ramach programu Natura 2000 wyznaczono dwa typy obszarów: obszary specjalnej ochrony (OSO) dla gatunków ptaków wymienionych w załączniku do I Dyrektywy oraz specjalne obszary ochrony (SOO) dla siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków zwierząt i roślin wymienionych w załącznikach I i II Dyrektywy. Na obszarach Natura 2000 zgodnie z art. 33. ustawy o ochronie przyrody zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zgodnie z art. 34 ustawy o ochronie przyrody jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań

alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

W granicach terenów objętych zmianą planu nie znajdują się żadne siedliska będące celem ochrony Natura 2000.

W granicach opracowania obejmującego działkę w Witowie znajduje się „Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki”. Najbliższy Obszar Natury 2000 znajduje się ponad 9 km od granic opracowania.

Ustalenia nie zmieniają w istotny sposób stan funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Planu nie spowoduje zniszczenia potencjalnych siedlisk i utraty miejsc żerowania w sposób mogący wpłynąć na stan populacji danego gatunku. Ustalenia planu nie wpłyną znacząco na warunki bytowe gatunków.

Aby zminimalizować oddziaływanie skutków ustaleń planu na środowisko:

1. Zaleca się ograniczyć realizację nowej zabudowy do terenów o korzystnych warunkach podłoża.
2. Zaleca się ewentualną lokalizację zabudowy w sąsiedztwie istniejących dróg utwardzonych lub polnych i pozostawienie wewnątrz lub zaplecza działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnych. Warto również promować działalność agroturystyczną i rolniczą kosztem stricte mieszkaniowej funkcji terenu. Prowadzenie gospodarstw ekologicznych czy powrót do tradycyjnego rolnictwa może poprawić stan siedlisk w sąsiedztwie planowanej zabudowy.
3. Zaleca się także przywrócenie wypasu na tereny łąkowe być może wspieranego przez gminę w ramach różnego rodzaju programów pomocowych w tym unijnych.
4. Zaleca się zachowanie jak największej ilości zadrzewień przydrożnych i śródpolnych w celu ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych.
5. W trakcie realizacji dróg planowanych prace ziemne prowadzić tak, aby nie uszkadzać systemu korzeniowego towarzyszących zadrzewień i w jak najmniejszym stopniu prowadzić wycinkę drzew.
6. Wszelkie sieci infrastrukturalne, które będą w przyszłości doprowadzone do obszarów zurbanizowanych powinny towarzyszyć planowanym ciągom komunikacyjnym lub być lokalizowane z jak najmniejszym naruszeniem siedlisk łąkowych.
7. Zaleca się ograniczenie do minimum zabudowy na terenach zadrzewionych i zminimalizowanie wycinki drzew.

6.3 Kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

W przypadku odnotowania strat w środowisku przyrodniczym (np. w wyniku wycięcia drzew, zniszczenia łąk, zmniejszenia przestrzeni życiowej zwierząt) należy zapewnić odtworzenie tego środowiska w innych miejscach na obszarze opracowania. Ustalenie kompensacji powinno odbyć się na etapie analizy oddziaływania przedsięwzięć na środowisko w oparciu o szczegółowe umiejscowienie inwestycji w przestrzeni, parametry wykonania obiektów itp. Na etapie zmiany planu można jedynie podać orientacyjną maksymalną powierzchnię terenu, która może ulec zniszczeniu. Trzeba jednak podkreślić, że przeznaczenie obszaru pod zabudowę nie musi oznaczać że będzie ona cały zabudowany. To ile w rzeczywistości powstanie budynków zależy od wielu czynników, m.in. ekonomicznych czy społecznych (atrakcyjność miejsca, sąsiedztwo). Na obszarze opracowania zagrożone zniszczeniem są fragmenty lasu i gleb. Stosowaną w praktyce zasadą kompensacji jest konieczność odtworzenia zniszczonego siedliska o charakterze zbliżonym lub identycznym, tak by mogły w nim znaleźć miejsce do bytowania te same gatunki zwierząt i roślin. Alternatywą może być stosowanie określonych zabiegów ochronnych dla utrzymania korzystnego stanu ochrony w innych częściach obszaru o charakterze półnaturalnym, lub też naturalizacja terenów zdegenerowanych w sąsiedztwie planowanych inwestycji. W celu rekompensaty potencjalnych szkód w środowisku zaproponowano następujące kompensacje przyrodnicze:

1. Za zniszczenie terenów zalesionych przeznaczonych pod zabudowę, powiększenie lub poprawę stanu istniejącego siedliska w innych rejonach gminy w wielkości odpowiadającej powierzchni zniszczonych.
2. W miarę możliwości odtwarzane zadrzewienia powinny przylegać do terenów podlegających negatywnym oddziaływaniom.
3. Nie jest wskazane zbyt niskie koszenie łąk.

7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Polityka ochrony środowiska jest jedną z najważniejszych polityk Unii Europejskiej, ponieważ obejmuje

swym zakresem wszystkie dziedziny życia społeczno-gospodarczego oraz przewiduje realizację działań o efektach długofalowych (charakter horyzontalny). Dlatego też polityka wspólnotowa musi znajdować odzwierciedlenie w strategiach niższego rzędu.

Podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska ustanowionym przez Unię Europejską jest VI Program Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska „Środowisko 2010: nasza przyszłość nasz wybór. Program ten określa priorytetowe pola działań w dziedzinie ochrony środowiska, ujęte w kilka strategii tematycznych dotyczące:

- ochrony gleby,
- ochrony i zachowania środowiska morskiego,
- zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
- środowiska miejskiego,
- zarządzania zasobami naturalnymi,
- utylizacji odpadów.

Do głównych priorytetów w okresie funkcjonowania programu zaliczono zagadnienia:

- zmiany klimatyczne,
- przyroda i bioróżnorodność,
- środowisko naturalne, zdrowie i jakość życia,
- zasoby naturalne i odpady.

Zapisy te są wynikiem potrzeby stworzenia jednolitej procedury administracyjnej, stosowanej przy planowaniu projektów gospodarczych w celu kontroli ich skutków dla ludzi, zwierząt i środowiska. Cele Programu opierają się ponadto na zapisach Traktatu z Maastricht (1991r.), które zawierają główne zasady polityki w zakresie ochrony środowiska:

- zasada integrowania,
- zasada „zanieczyszczający płaci”,
- zasada usuwania zanieczyszczenia u źródła,
- zasada zapobiegania,
- zasada ochrony.

Szczególną wagę przykładają się do tematyki zmian klimatycznych, co wiąże się z wypełnianiem zobowiązań Unii Europejskiej związanych z ratyfikacją Protokołu z Kioto (1997, wszedł w życie 16 lutego 2005r.) Jako szczególnie istotne wymienia się m.in.: wspieranie praktyk i technik ekologicznie efektywnych w przemyśle, wspomaganie MŚP w modernizacji oraz wspieranie efektywności energetycznej (ogrzewanie, bieżąca woda w budynkach).

Polityka ekologiczna państwa 2030

16 lipca 2019 r. Rada Ministrów przyjęła strategię "Polityka ekologiczna państwa 2030". Polityka ekologiczna państwa 2030" jest najważniejszą strategią w obszarze środowiska i gospodarki wodnej. Dokument stanowi podstawę do inwestowania środków europejskich z perspektywy finansowej na lata 2021–2027. Jednym z kierunków interwencji przyjętym w dokumencie jest: "Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa". Program strategiczny przyjęty dla tego celu to: "Opracowanie i wdrożenie spójnej i kompleksowej Polityki Surowcowej Państwa".

W "Polityce ekologicznej państwa 2030" przewidziano konkretne działania w zakresie zarządzania zasobami geologicznymi:

- Delimitacja złóż strategicznych dla gospodarki oraz długoterminowe zapewnienie ich ochrony, racjonalnego użytkowania i dostępu do nich
- Wsparcie innowacyjności w eksploatacji, przeróbce i wykorzystaniu surowców z wtórnego obiegu, z zasobu tworzonych przez odpady użytkowe i produkcyjne oraz utworzone z nich złoża wtórne
- Realizacja projektu strategicznego "Opracowanie i wdrożenie spójnej i kompleksowej Polityki Surowcowej Państwa"

W "Polityce ekologicznej państwa 2030" zawarte są także inne cele i zadania, zbieżne z obszarem działań Państwowego Instytutu Geologicznego - PIB. Jest to m.in. kierunek interwencji "Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz

osiągnięcie dobrego stanu wód" oraz działanie "Ochrona przed osuwiskami", w ramach którego zaplanowano zadanie "Realizacja projektu SOPO - System Osłony Przeciwoświsowej".

Projekt pod żadnym względem nie narusza powyższych zasad i celów strategicznych i stosuje się do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i gospodarowania zasobami środowiska naturalnego.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Na etapie sporządzania projektu zmiany planu, rozważane były różne warianty rozwiązań komunikacji i funkcji oraz związane z tym rozwiązania urbanistyczne. Wybór ostatecznego rozwiązania nastąpił po konsultacjach z udziałem zainteresowanych stron. Wszystkie rozważane koncepcje rozwiązań urbanistycznych opierały się na przeznaczeniu nowych terenów pod zabudowę usługową i nie różniły się od siebie w zasadniczy sposób pod względem oddziaływania na środowisko.

Ustalenia planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych.

Ustalenia projektu zmiany planu mogą doprowadzić do zniszczenia środowiska przyrodniczego, jednak zawierają wiele innych rozwiązań korzystnych dla środowiska na obszarach zurbanizowanych, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach zmiany planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy.

9. Propozycje przeprowadzenia metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu prowadzone powinno być w ramach cyklicznie sporządzanych raportów i ocen zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Metody i konieczność kontroli zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego zostały określone w przepisach prawa, w szczególności w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (art. 32. ust 1 i 2 oraz art. 33). Wójt jako organ opracowujący plan, obowiązany jest prowadzić monitoring skutków realizacji przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zgodnie z częstotliwością i metodami o których mowa w art. 55 ust 3 pkt 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie(...). Monitoring w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień.

10. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Szczególnym rodzajem zagrożeń występujących w środowisku są tzw. „nadzwyczajne zagrożenia” charakteryzujące się nagłym przebiegiem. Do zagrożeń takich zaliczyć należy albo klęski o charakterze naturalnym (powódzie, huragany, trzęsienia ziemi) albo katastrofy i wypadki związane z technologiami i wytworami ludzkimi jak: uwalnianie się niebezpiecznych substancji chemicznych, wybuchy, katastrofy komunikacyjne itp. zwane poważnymi awariami. Cechami charakterystycznymi zdarzeń związanych z poważnymi awariami jest ich niepowtarzalność, losowość, wieloprzyczynowość i różnorodność bezpośrednich skutków. Mogą one powodować zagrożenie zdrowia i życia ludzi, degradację środowiska czy też poważne straty gospodarcze.

Zdarzenia posiadające cechy nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska i ludzi mogą powstawać w wyniku prowadzenia działalności przemysłowej z użyciem substancji niebezpiecznych i podczas transportu substancji niebezpiecznych, jako efekt świadomej działalności człowieka związanej z niezgodnym z przepisami pozbywaniem się substancji (materiałów) niebezpiecznych.

W ustawie prawo ochrony środowiska, w tytule IV „Poważne awarie ” zawarte są przepisy ogólne, instrumenty prawne służące przeciwdziałaniu poważnej awarii i poważnej awarii przemysłowej, obowiązki prowadzącego zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz obowiązki organów administracji związane z awariami.

Ustawa wprowadza dwie kategorie obiektów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej: zakłady o zwiększonym ryzyku, i zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii.

Kwalifikacja zakładu do jednej z tych kategorii związana jest z ilością substancji niebezpiecznych znajdujących się w obiekcie. Zasady zaliczania zakładów do kategorii zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku określone zostały w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. 2002, Nr 58, poz. 535).

Na terenie województwa inwentaryzacją i kontrolą w zakresie możliwości wystąpienia poważnych awarii zajmuje się Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, we współpracy z Państwową Strażą Pożarną. Na terenie gminy zarejestrowano obiekty, w których występują substancje niebezpieczne w mniejszych ilościach i stwarzają potencjalne zagrożenia dla środowiska. Są to przede wszystkim zakłady magazynujące materiały niebezpieczne (olej opałowy i napędowy, paliwa płynne, gazy techniczne i inne chemikalia).

Do obiektów tych zaliczyć należy: stacje paliw płynnych, punkty sprzedaży gazu LPG, lokalne kotłownie olejowe. Na obszarze opracowania nie przewiduje się takich obiektów.

11. Zagrożenia transgraniczne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza niw wprowadza nowych funkcji. Ustalone funkcje nie mają ograniczenia wprowadzania przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko i mogących znacząco wykraczających swoim oddziaływaniem poza granice inwestora, ale ze względu na bliskość zabudowy mieszkaniowej, uciążliwość terenu usługowego będzie regulowana na podstawie przepisów odrębnych. Brak jest zagrożenia oddziaływania transgranicznego na środowisko powstałego w skutek realizacji projektu planu.

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 237/1, obręb Witów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 237/1, obręb Witów obejmuje tereny oznaczone na załącznikach do uchwały Nr XXIX/297/2021 z 30 grudnia 2021 r

Powierzchnia opracowania wynosi 1,7 ha. Obszar jest częściowo zainwestowany. Przewarżającą część terenu stanowią zadrzewienia. Zarówno teren jak i obiekty na nim zlokalizowane objęte są ochroną konserwatorską.

Teren jest już zainwestowany, nie wprowadza się w jego obrębie nowych funkcji jedynie poszerza funkcje istniejącą i dopuszcza nowe rozwiązania architektoniczne.

Teren opracowania znajduje się poza obszarami zagrożonymi powodzią.

Teren opracowania znajduje się w granicach „Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki”.

„Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki”, tj. forma ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 „Grabia” (kod PLH100021) znajduje się w odległości ok. 9,4 km na wschód od przedmiotowego terenu mpzp.

Tereny zabudowy usługowej są to tereny, na których nastąpi poprawa warunków życia mieszkańców dzięki powstaniu nowego budownictwa i nowych miejsc pracy. Nastąpi likwidacja biologicznie czynnej warstwy gleb w związku z planowaną zabudową i niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w związku z planowaną działalnością usługową. Wielkość wymienionych wpływów będzie zależeć od intensywności zainwestowania i rodzaju prowadzonych na tym terenie usług. Będą to oddziaływania stałe, o niewielkiej intensywności przekształceń i zasięgu lokalnym, a pod względem trwałości oddziaływania częściowo odwracalne. Większa będzie jednak intensywność okresowych oddziaływań związanych z prowadzeniem prac budowlanych na terenach planowanej zabudowy. Żerowanie chronionych gatunków ptaków w pobliżu zabudowań jest rzadkie. Teren opracowania jest terenem w części zainwestowanym.

Ustalenia nie zmieniają w istotny sposób stan funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Planu nie spowoduje zniszczenia potencjalnych siedlisk i utraty miejsc żerowania w sposób mogący wpłynąć na stan populacji danego gatunku. Ustalenia planu nie wpłyną znacząco na warunki bytowe gatunków.

