
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC:
TARGOWA, KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE, OKSIŃSKIEGO,
KRASAWNA I ŻEROMSKIEGO W SIERADZU

OPRACOWAŁA:



mgr Wiesława Lewandowska

Sieradz, 14 sierpnia 2023r.

SPIS TREŚCI

1.	WSTĘP	3
1.1.	CEL I ZAKRES PROGNOZY	3
1.2.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY	4
2.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, CELACH I POWIĄZANIU Z INNYMI DOKUMENTAMI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
2.1.	ZAWARTOŚĆ I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
2.2.	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	9
3.	CHARAKTERYSTYKA DOTYCHCZASOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU	11
4.	UWARUNKOWANIA, AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA I PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	12
4.1.	POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE I RZEŻBA TERENU	12
4.2.	BUDOWA GEOLOGICZNA, ZASOBY NATURALNE	12
4.3.	WODY	12
4.4.	GLEBY, POWIERZCHNIA ZIEMI	14
4.5.	KLIMAT. KLIMAT AKUSTYCZNY	14
4.6.	WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE	14
4.7.	WARUNKI SANITARNO-ZDROWOTNE	15
4.8.	ŚRODOWISKO KULTUROWE	15
4.9.	OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I PROBLEMY JEGO OCHRONY	16
4.10.	WNIOSKI Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO	17
4.11.	POTENCJALNE ZMIANY ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	17
5.	ANALIZA I OCENA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU (PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA) NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA:	18
	POWIETRZE	18
	POWIERZCHNIA ZIEMI, ZASOBY NATURALNE	19
	WODY	19
	CZYNNIK LUDZKI	20
	KLIMAT, W TYM KLIMAT AKUSTYCZNY	20
	OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE, ŚWIAT ROŚLINNY I ZWIERZĘCY, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	21
	WALORY KULTUROWE I KRAJOBRAZOWE, ZABYTKI	21
6.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY, INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW I SPÓJNOŚĆ SIECI NATURA 2000	22
7.	INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	22
8.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	23
9.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	23
10.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	24
11.	WNIOSKI	24
12.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	24
13.	BIBLIOGRAFIA	26
	ZAŁĄCZNIK – OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	

1. WSTĘP

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Targowa, Krakowskie Przedmieście, Oksińskiego, Krasawna i Żeromskiego w Sieradzu.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest w systemie polskiego prawa jednym z podstawowych elementów procedury dotyczącej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityk, strategii, planu lub programu. Oznacza to, że np. w procesie planowania przestrzennego, gdzie poszczególnym obszarom przypisuje się konkretne funkcje i przeznaczenie, należy dokonać oceny, czy wprowadzenie zapisów planu w życie nie spowoduje ujemnych skutków dla środowiska i zachowane zostaną zasady zrównoważonego rozwoju.

Jest ona od 1 stycznia 1995 roku obowiązkowym dokumentem załączanym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wraz z tym dokumentem wykląda się do publicznego wglądu. Aktualnie obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz. 1094). Ustawa ta określa iż, projekty planów zagospodarowania przestrzennego są dokumentami wymagającymi przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jednym z elementów tego postępowania jest sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko. Ustalenia prognozy mogą mieć bezpośredni wpływ na decyzję w sprawie uchwalenia planu, przyjęcia lub odrzucenia uwag do projektu planu. Przed sporządzeniem niniejszej prognozy, zgodnie z art. 53 ww. ustawy, uzgodniony został z odpowiednimi organami, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi (pismo: WOOŚ.411.80.2022.AJa z dnia 04.03.2022r.) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sieradzu (pismo: PPIS.ZNS.90280.67.8.2022 z dnia 08.03.2022r.), zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

1.1. CEL I ZAKRES PROGNOZY

Podstawowy cel merytoryczny prognozy sprowadzić można do pytania: jaki wpływ na środowisko będzie mieć realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Targowa, Krakowskie Przedmieście, Oksińskiego, Krasawna i Żeromskiego w Sieradzu.

Zakres prognozy projektowanego dokumentu, czyli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnosi się do skutków wpływu ustaleń tego dokumentu na środowisko przyrodnicze, obejmując kompleksową ocenę warunków biotycznych i abiotycznych środowiska przyrodniczego przy uwzględnieniu jego aktualnego stanu i odporności na zmiany antropogeniczne oraz wpływu na środowisko dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu. Prognoza określa i ocenia też wpływ realizacji projektowanego dokumentu na środowisko oraz przedstawia rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, spowodowane realizacją ustaleń zawartych w planie. Wszystkie te elementy odnoszą się generalnie do terenu objętego projektowanym dokumentem oraz do jego sąsiedztwa, tj. obszaru pozostającego w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń projektowanego planu miejscowego.

Główne wymogi stawiane prognozom zawarte są w art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022r. poz. 1029 z późn. zm.).

Art. 52 ust.3 ww. ustawy, wskazuje na możliwość określenia przez właściwego ministra dodatkowych wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko

dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na dzień dzisiejszy taki akt formalnie nie obowiązuje.

1.2. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY

Ocenie poddany został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Targowa, Krakowskie Przedmieście, Oksińskiego, Krasawna i Żeromskiego w Sieradzu. Zakres przestrzenny prognozy określony został w tytule dokumentu, natomiast zakres przedmiotowy prognozy regulują generalnie przepisy ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Główną metodą zastosowaną przy sporządzeniu prognozy jest metoda indukcyjno-opisowa. Metoda ta polega na łączeniu w logiczną całość posiadanych informacji na podstawie znajomości współczesnych mechanizmów funkcjonowania środowiska. Zawiera ona analizę istniejących uwarunkowań środowiskowych oraz diagnozę stanu tego środowiska zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym do projektu planu miejscowego oraz innych materiałach wyjściowych, analizę ustaleń merytorycznych projektu planu oraz analizę i ocenę skutków wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska, takie jak: powietrze, powierzchnia ziemi łącznie z glebą, zasoby naturalne, wody, klimat akustyczny, promieniowanie niejonizujące, czynnik ludzki, świat roślinny i zwierzęcy, walory kulturowe i krajobrazowe. Wykorzystano również metodę bonitacyjną (szerzej opisano ją w pkt 4.9 niniejszego opracowania).

Prognoza uzupełniona jest formą kartograficzną, którą stanowi mapa wykonana w skali 1:1000 zawierająca ocenę skutków wpływu ustaleń projektu planu.

2. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, CELACH I POWIĄZANIU Z INNYMI DOKUMENTAMI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Targowa, Krakowskie Przedmieście, Oksińskiego, Krasawna i Żeromskiego w Sieradzu sporządzony został zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w powiązaniu z przepisami odrębnymi.

2.1. ZAWARTOŚĆ I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na

parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ze względu na stan faktyczny obszaru objętego planem, nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Głównym celem projektowanego dokumentu jest ochrona jego wartości kulturowych i przestrzennych, przy jednoczesnym uwzględnieniu jego roli w strukturze miasta oraz zasad zrównoważonego rozwoju i ład przestrzennego. Generalnie plan miejscowy dla tego obszaru ma charakter porządkujący, bez wprowadzania nowych, konfliktowych funkcji dla otoczenia.

Na obszarze objętym projektem planu wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW i 2MW**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN-U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U-MW i 2U-MW**;
- 6) tereny zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty, edukacji i wychowania oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UO i 2UO**;
- 7) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U i 2U**;
- 8) teren zabudowy usługowej z zakresu usług handlu oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**;
- 9) teren zabudowy usługowej z zakresu usług kultury religijnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1UR**;
- 10) teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1P-U**;
- 11) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN**;
- 12) teren zieleni niskiej i wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN-WS**;
- 13) teren garaży oznaczony na rysunku planu symbolem **1KG**;
- 14) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD**;
- 15) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem **1KXY**.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w projekcie planu zapisano:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska – zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 4) zakaz gromadzenia odpadów na terenie działek z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów w pojemnikach i workach na śmieci wraz z ich segregacją i pozbyciem się zgodnie ze zorganizowanym systemem utrzymania porządku w gminie oraz z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do istniejącej kanalizacji;
- 6) obowiązek zainstalowania urządzeń oczyszczających na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych oraz parkingów;
- 7) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień oraz pojedynczych drzew z wyłączeniem sytuacji bezpośredniego zagrożenia, kolizji z istniejącymi sieciami uzbrojenia technicznego, w sytuacji uzasadnionej potrzebami zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz w sytuacji warunkującej realizację ustaleń planu;
- 8) obowiązek ochrony istniejących ujęć wód podziemnych;
- 9) obowiązek ochrony istniejącej skarpy wraz z zielenią wskazanej na rysunku planu;
- 10) obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł energii cieplnej z zakazem stosowania paliw o emisji przekraczającej dopuszczalne normy;
- 11) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 12) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, według następującej klasyfikacji:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 1U-MW i 2U-MW ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) pozostałe tereny określone w planie nie są klasyfikowane akustycznie.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w projekcie planu zapisano:

1. Wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków i ujęty w gminnej ewidencji zabytków –

kaplica dworska pod wezwaniem św. Kajetana murowana z początku XX wieku (nr rej. 381/A).

2. Wszelkie działania podejmowane przy obiekcie wskazanym wyżej muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom zlokalizowany przy ulicy Targowej 7;
- 2) dom zlokalizowany przy ulicy Krakowskie Przedmieście 36;
- 3) dom zlokalizowany przy ulicy Krakowskie Przedmieście 40;
- 4) dom zlokalizowany przy ulicy Krakowskie Przedmieście 42;
- 5) zespół dawnego Browaru przy ulicy Oksińskiego z budynkami hali produkcyjnej i administracji z drugiej połowy XIX wieku.

4. Dla obiektów wskazanych wyżej ustala się zasady ochrony:

- 1) nakaz stosowania stolarki uwzględniającej geometrię, proporcje i materiał stolarski, stanowiące cechy historyczne danego budynku;
- 2) zakaz termomodernizacji budynku w sposób powodujący utratę cech historycznych elewacji;
- 3) zakaz lokalizacji na elewacjach i połaciach dachowych budynków od strony przestrzeni publicznych urządzeń infrastruktury technicznej między innymi: anten nadawczo-odbiorczych, klimatyzatorów, solarów, skrzynek elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane polegające na odtworzeniu cech historycznych budynku, które uległy zniszczeniu lub przekształceniu;
- 5) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 1-4 oraz w Rozdziale 7;
- 6) w przypadku wyłączenia budynku z gminnej ewidencji zabytków lub całkowitego zniszczenia budynku, dopuszcza się realizację nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 7.

5. Wskazuje się obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- . obszar przedlokacyjnej osady targowej, tak zwana Poświętna Górka lub Wójtostwo;
- . obszar Przedmieścia Krakowskiego;
- . zespół zabudowy mieszkalnej z pierwszej połowy XX wieku – osiedle Powstańców Warszawy.

6. Wyznacza się strefę „B” ograniczonej ochrony konserwatorskiej Krakowskie Przedmieście, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

7. W strefie „B” oraz na obszarze przedlokacyjnej osady targowej, tak zwanej Poświętnej Górze lub Wójtostwie i obszarze Przedmieścia Krakowskiego, ustala się:

- 1) nakaz zachowania i ochrony sieci ulicznej;
- 2) nakaz zachowania historycznych podziałów własnościowych;
- 3) nakaz zachowania przebiegu skarpy wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście na odcinku między ulicą Wierzbową i Oksińskiego wraz z zielenią towarzyszącą;
- 4) planowaną budowę należy harmonijnie zakomponować w stosunku do istniejącego pod względem skali i sposobu ukształtowania bryły oraz artykulacji elewacji zewnętrznych, rytmu i poziomu osadzenia otworów – w taki sposób, aby tworzyła z nim spójną kompozycyjnie całość;
- 5) należy zastosować tradycyjne, bądź nawiązujące do tradycji, rozwiązania materiałowe w wyprawie elewacji, pokryciu dachowym i stolarnie otworowej;
- 6) na elewacji zewnętrznej, pokryciu dachowym i w stolarnie otworowej należy zastosować neutralną kolorystykę, dostosowaną do sposobu opracowania budynków w najbliższym sąsiedztwie;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

- 8) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niebędących budynkami, o wysokości powyżej 10 m.
8. Wyznacza się strefę „C” ochrony zachowanych elementów zabytkowych zabudowy osiedlowej, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.
9. W strefie „C” oraz na obszarze zespołu zabudowy mieszkalnej z pierwszej połowy XX wieku – osiedle Powstańców Warszawy, ustala się:
 - 1) nakaz zachowania zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) nakaz prowadzenia prac budowlanych w sposób zapewniający zharmonizowanie z formą architektoniczną zespołu zabudowy mieszkalnej z pierwszej połowy XX wieku znajdującej się w gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niebędących budynkami, o wysokości powyżej 10 m.
10. W obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne, które wskazano na rysunku planu.
11. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
12. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego, której granicę przedstawiono na rysunku planu.
13. W strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych lub dokonania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych z formie nadzoru archeologicznego, na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.
14. W obszarze planu wyznacza się strefę ochrony krajobrazu naturalnego, której granicę przedstawiono na rysunku planu, dla której ustala się:
 - 1) nakaz pozostawienia terenu otwartego;
 - 2) zakaz zabudowy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej.

W zakresie infrastruktury technicznej w projekcie planu zapisano:

- 1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową,
- 2) przy modernizacji istniejących sieci należy uwzględnić wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiednich ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wód w obrębie własnej działki powierzchniowo z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,

- b) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
 - c) w granicach wszystkich terenów dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz stacji wolno stojących na wydzielonych działkach o wymiarach minimum 5,0 m x 6,0 m z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, bez wyznaczania ich na rysunku planu;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) z miejskiej sieci ciepłej,
 - b) z sieci gazowej,
 - c) z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła,
 - d) efektywne systemy ciepłownicze;
- 7) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne:
- a) w oparciu o istniejącą sieć i urządzenia telekomunikacyjne,
 - b) dla nowo realizowanych sieci telekomunikacyjnych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
 - c) w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejących napowietrznych sieci telekomunikacyjnych nakazuje się ich realizację w gruncie, przy czym nakaz nie obowiązuje w sytuacjach, gdy ze względu na istniejące uwarunkowania nie ma technicznych możliwości skablowania tych sieci;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych na działkach w indywidualnych pojemnikach i workach do selektywnej zbiórki odpadów i opróżnianie ich w ramach systemu utrzymania porządku w gminie, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

2.2. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza, czyli dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy. Studium jest głównym dokumentem, z którym związany jest sporządzany dokument.

Projekt planu miejscowego nawiązuje też do celów i priorytetów określonych w innych dokumentach:

- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego,
- Strategii Rozwoju Miasta Sieradza na lata 2020-2030.

Do części z tych przyjętych już dokumentów zostały również sporządzone prognozy oddziaływania na środowisko:

- do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza prognozę w 2018 r. wykonało Biuro Badań Geologicznych i Ochrony Środowiska „Ekoprojekt” w Warszawie, reprezentowane przez W. Zaczekiewicza,
- do projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego sporządzono prognozę w 2018 r. przez Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi.

W prognozie oddziaływania na środowisko do sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Targowa, Krakowskie Przedmieście, Oksińskiego, Krasawna i Żeromskiego w Sieradzu uwzględniono wnioski z ww. prognoz.

a) STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIERADZA

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza zostało zatwierdzone 28 lutego 2019r. (Uchwała Nr VI/41/2019 Rady Miejskiej w Sieradzu).

- . Polityka przestrzenna w zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - tereny szczególnej ochrony ekologicznej - doliny rzek i cieków, tworzące system korytarzy ekologicznych miasta – elementów SEM. Są to tereny o wysokim potencjalnym stopniu zagrożenia zasobów wód podziemnych, odznaczające się jednocześnie niekorzystnymi warunkami geotechnicznymi,
 - GZWP „Sieradz”,
- . Polityka przestrzenna w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - ochrona obiektu wpisanego do rejestru zabytków (kaplica p.w. św. Kajetana),
 - ochrona obiektów i obszarów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
 - strefa ochrony krajobrazu – teren dolinny (dolina cieku Krasawa).
- . Polityka przestrzenna w zakresie zagospodarowania przestrzennego:
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień,
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do zachowania i utrwalenia
 - Tereny zabudowy usługowej do utrwalenia i uzupełnień,
 - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej do zachowania i uzupełnień,
 - Tereny zieleni urządzonej – rozwojowe.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń zapisanych w ww. dokumencie.

b) PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Główne kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej dla obszaru opracowania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zatwierdzonego uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 4915) wpisują się w ustalenia projektu dokumentu. Plan województwa zakłada ochronę najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego (w obszarze objętym projektem planu znajduje się lokalny korytarz ekologiczny cieku Krasawa). Plan województwa ustala, iż działania prorozwojowe w obszarach funkcjonalnych będą prowadzone zgodnie ze wskazanymi w planie zasadami zagospodarowania i kształtowania przestrzeni wpływającymi na ład przestrzenny. Są to m.in.: kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych, ochrona i kształtowanie osi widokowych, dominant przestrzennych, sylwet, panoram wraz z przedpolami ekspozycji, kształtowanie struktur mieszkaniowych wraz z zapleczem podstawowych usług publicznych, lokalizacja terenów zieleni urządzonej jako integralnej części struktur funkcjonalno-przestrzennych, ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń przyjętych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

c) STRATEGIA ROZWOJU MIASTA SIERADZA

Strategia Rozwoju Miasta Sieradza skupia się na trzech głównych potencjałach miasta: społecznym, gospodarczym i przestrzennym.

Wizją rozwoju miasta Sieradza jest: „Sieradz gościnny dla rozwoju. Sieradz wyróżniającym się ośrodkiem miejskim skutecznie ograniczającym skutki negatywnych procesów rozwojowych, społecznych, demograficznych, ekonomicznych i gospodarczych.

Wśród celów operacyjnych wyróżnić można: uchwalanie planów miejscowych ukierunkowanych na rozwijanie funkcji mieszkaniowych, planowanie terenów błękitno-zielonej infrastruktury wpisujących się w System Ekologiczny Miasta, równoległe z planowaniem zabudowy mieszkaniowej na terenach niezurbanizowanych (zarówno zabudowy wielo - jak i jednorodzinnej)

Cele z tym związane wpisują się w ustalenia projektu dokumentu.

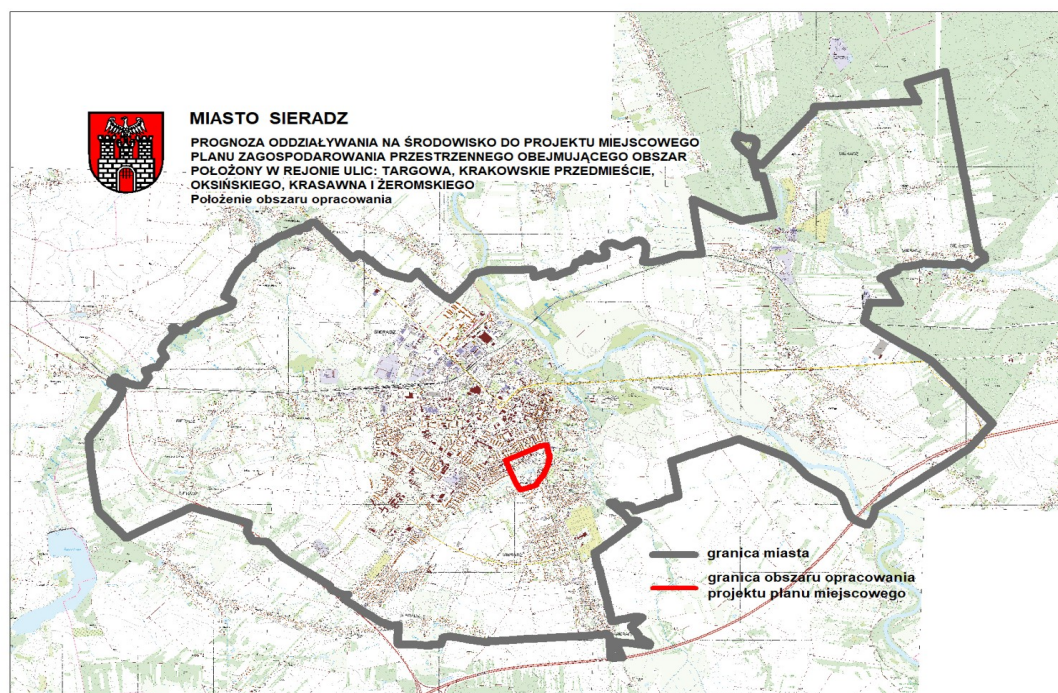
3. CHARAKTERYSTYKA DOTYCHCZASOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU

Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w środkowej części miasta Sieradza w rejonie ulic: Żeromskiego, Targowa, Krakowskie Przedmieście, Oksińskiego i Krasawna. Przez analizowany obszar płynie ciek Krasawa, który jest przykryty. Granice obszaru opracowania wytycza ulica Krasawna od południa, ulica Żeromskiego od zachodu, ul. Targowa od północy, ul. Krakowskie Przedmieście i Oksińskiego od wschodu. Powierzchnia terenu objętego planem miejscowym wynosi około 24,9 ha.

Obszar wskazany do opracowania planu miejscowego to zainwestowana część Sieradza. Wzdłuż cieku Krasawa występują tereny zielone i zbiornik wodny. Dominującą zabudową jest zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Występuje także zabudowa usługowa m.in. placówki oświatowe oraz zabudowa produkcyjno-usługowa po zakładach dawnego browaru przy ul. Oksińskiego.

Najbliższe otoczenie terenu stanowią:

- od południa – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od zachodu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usługowe (szkoła) i tereny zieleni wzdłuż cieku Krasawa,
- od północy – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- od wschodu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście i Oksińskiego.



4. UWARUNKOWANIA, AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA I PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

4.1. POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE I RZEŻBA TERENU

Pod względem morfologicznym (wg fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego) cały obszar opracowania położony jest na Wysoczyźnie Łódzkiej, stanowiącej mezoregion Niziny Południowowielkopolskiej.

Współczesna rzeźba omawianego obszaru uformowała się w wyniku oddziaływania złożonych czynników, z których największą rolę miały różnorodne fazy procesów glacialnych i peryglacialnych zlodowacenia środkowopolskiego stadiału Warty.

Analizowany teren położony jest prawie w całości w obrębie wysoczyzny polodowcowej wyniesionej ok. 132-135 m n.p.m. Środkową część obszaru z zachodu na wschód stanowi dno doliny cieku Krasawa łączące się z doliną rzeki Warty.

4.2. BUDOWA GEOLOGICZNA, ZASOBY NATURALNE

Analizowany obszar, tak jak całe miasto Sieradz położony jest w zachodniej części Synklinorium Szczecińsko-Łódzko-Miechowskiego (wg podziału Polski na jednostki geologiczne W. Pożarskiego).

Znaczną część analizowanego terenu budują utwory zastoiskowe (głównie na północ i południe od cieku Krasawa). Tworzą je piaski pylaste, piaski drobne, pyły, pyły piaszczyste, gliny pylaste wzajemnie przewarstwione o miąższości do ponad 4,5 m. Stanowią one grunty utrudniające budownictwo. Środkową część terenu wzdłuż cieku Krasawa budują utwory aluwialne. Tworzą je pyły, pyły piaszczyste, piaski pylaste, piaski drobne, piaski średnie, miejscami z domieszką humusu o miąższości ponad 4,5m. Stanowią one obszar gruntów niekorzystnych dla budownictwa. Mały fragment na południe od Krasawy i wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście budują utwory glacialne, które tworzą gliny piaszczyste, lokalnie pylaste, piaski gliniaste z domieszką żwirów i kamieni o miąższości ponad 4,5m. Są to grunty korzystne dla budownictwa.

W obszarze opracowania nie ma udokumentowanych złóż surowców mineralnych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

4.3. WODY

Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (RDW) z dnia 23 października 2000r. wprowadza nowatorskie podejście do zarządzania zasobami wodnymi. Kluczowymi celami ustalonymi przez Dyrektywę są: ochrona i przeciwdziałanie zanieczyszczeniu wszystkich rodzajów wód, współpraca między krajami dzielącymi wspólne dorzecza, osiągnięcie, przez wprowadzenie odpowiednich planów gospodarowania i, jeżeli zachodzi konieczność programów naprawczych, dobrego stanu wód, zapewnienie aktywnego udziału społeczeństwa w działaniach związanych z zarządzaniem gospodarką wodną.

Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną zostały wyznaczone jednolite części wód (JCW).

Wody powierzchniowe

Obszar opracowania leży w dorzeczu Odry, zlewni rzeki Warty. Przez obszar opracowania przepływa ciek Krasawa.

Obszar objęty projektem dokumentu położony jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych - rzecznych - JCWP o nazwie Żeglina (kod RW600010183129). Wg aktualnie obowiązującego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. - publikacja Dz.U. z 2023r. poz. 335), który jest podstawowym dokumentem planistycznym w zakresie gospodarowania wodami, rzeka Żeglina ma status rzeki silnie zmienionej. JCWP Żeglina była i jest monitorowana, przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Aktualny stan JCWP – zły.

Aktualny potencjał ekologiczny – umiarkowany, stan chemiczny – poniżej dobrego. Cel środowiskowy: stan/potencjał ekologiczny – dobry, stan chemiczny – dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Termin osiągnięcia celów środowiskowych – 2027r. (termin osiągnięcia dobrego stanu).

Na obszarze objętym projektem planu nie przeprowadzono badań wód powierzchniowych. Najbliższym punktem pomiarowo-kontrolnym, w ramach monitoringu wód powierzchniowych prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, jest punkt Warta-Sieradz (Warta od Widawki do Żeglina). Wg ostatnich badań potencjał ekologiczny wód powierzchniowych w tym punkcie pomiarowym określono jako umiarkowany. Ogólny stan całej JCWP jako zły.

Wody podziemne

Obszar objęty projektem dokumentu położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW600082. Wg aktualnie obowiązującego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry są to wody podziemne przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Aktualny stan JCWPd – dobry. Aktualny potencjał ekologiczny – dobry, stan chemiczny – dobry. Cel środowiskowy: stan chemiczny – dobry, stan ilościowy – dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrażona.

Na obszarze objętym projektem planu nie przeprowadzono badań wód podziemnych. Najbliższym punktem pomiarowo-kontrolnym, w ramach monitoringu wód podziemnych prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, jest punkt pomiarowo-kontrolny monitoringu diagnostycznego nr 102 zlokalizowany w Sieradzu. Jest to punkt ujmujący kredowe piętro wodonośne (Cr2). Wg ostatnich badań jakość wód podziemnych określono jako II klasę – wody dobrej jakości; wartości wskaźników jakości wody nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo jest to wpływ bardzo słaby.

Teren opracowania, podobnie jak prawie cały obszar miasta Sieradza, położony jest w zasięgu kredowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Sieradz K₂- 312, wg opracowania A.S. Kleczkowskiego), objętego w całości na terenie miasta najwyższą ochroną (ONO) ze względu na wysoki, potencjalny stopień zagrożenia tych wód. Jest to zbiornik o charakterze szczelinowo – porowym, którego wody odznaczają się znaczną wydajnością. Średnia głębokość ujęć wynosi 150 m, a szacunkowe zasoby całego zbiornika określono na około 10 tys. m³/d.

Zwierciadło pierwszego poziomu wodonośnego uzależnione jest przede wszystkim od budowy geologicznej i rzeźby terenu oraz od warunków klimatycznych panujących na danym obszarze i związanej z nimi intensywności opadów.

W środkowej części obszaru wzdłuż cieku Krasawa głębokość zalegania I poziomu wód gruntowych występuje na poziomie 1-2 m p.p.t. W kierunku północnym i południowym od cieku Krasawa głębokość zalegania tego poziomu wód gruntowych zwiększa się stopniowo i na północy oraz południowym-wschodzie występuje głębiej niż 4 m p.p.t.

W środkowej części obszaru występuje zbiornik wodny.

W obszarze opracowania znajdują się 4 studnie ujęć wód podziemnych ujmujące wody z utworów kredy górnej.

Udokumentowane ujęcia wód podziemnych (studnie) znajdujące się w obszarze objętym analizą przedstawiono w poniższej tabeli.

Lp	Właściciel / Użytkownik ujęcia	Głębokość ujęcia (m)	Wydajność eksploatac. (m ³ /h)	Stratygrafia ujętego piętra wodonośnego	Głębokość ustalonego zwierciadła wody (m)	Rzędna zwierciadła wody (m)	Depresja (m)
1.	Prywatny (dawna Winiarnia)	83	179,0	Kreda	26,5	109,94	32,8
2.	Prywatny (dawna Winiarnia)	83	102,0	Kreda	-	-	16,4
3.	Prywatny (dawna Winiarnia)	80	-	Kreda	-	-	-
4.	Prywatny (dawna chłodnia IRMOS)	83	-	Kreda	-	-	-

Teren objęty planem w całości znajduje się w zasięgu złoża wód termalnych z utworów jury dolnej „Sieradz”.

4.4. GLEBY, POWIERZCHNIA ZIEMI

Omawiany obszar jest w większości zabudowany i zainwestowany. May fragment stanowią grunty rolne III i IV klasy bonitacyjnej znajdujące się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Brak jest gleb organicznych chronionych.

4.5. KLIMAT. KLIMAT AKUSTYCZNY

Według podziału klimatycznego Polski W. Okołowicza omawiany obszar położony jest w południowo-wschodniej strefie Śląsko-Wielkopolskiego regionu klimatycznego z zaznaczającymi się słabymi wpływami oceanicznymi.

Ogólna charakterystyka tego regionu to:

1. średni roczny opad wynosi około 550 mm;
2. średnie temperatury stycznia 2°C, lipca 18,2°C;
3. pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 63 dni;
4. zima trwa średnio 80 dni, lato 98 dni;
5. dni pogodnych w roku jest średnio 61, pochmurnych 110.

Teren opracowania w większości stanowi obszar o korzystnych warunkach topoklimatycznych. Jedynie fragment w środkowej części terenu wzdłuż ciek Krasawa stanowi obszar o stosunkowo najmniej korzystnych warunkach topoklimatycznych - okresowo odznacza się on niekorzystnymi warunkami termicznymi (częste inwersje temperatury), wilgotnościowymi, zwiększonym prawdopodobieństwem występowania zamgleń i tendencją do tworzenia się zastoisk chłodnego powietrza w godzinach nocnych, a ponadto predysponowane są do koncentracji zanieczyszczeń atmosfery w warunkach inwersji termicznej.

Warunki akustyczne obszaru opracowania kształtowane są głównie przez hałas komunikacyjny. Źródła degradacji klimatu akustycznego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- ulica Targowa (droga powiatowa nr 1754E) ograniczająca analizowany obszar od północy;
- ulica Krakowskie Przedmieście (droga powiatowa nr 1750E) ograniczająca analizowany obszar od wschodu;
- ulica Oksińskiego (droga powiatowa nr 1725E) ograniczająca analizowany obszar od wschodu;
- ulica Krasawna (droga gminna) ograniczająca analizowany obszar od południa;
- ulica Żeromskiego (droga gminna) ograniczająca analizowany obszar od zachodu.

4.6. WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE

Walory przyrodnicze omawianego terenu są średnie. Wiążą się głównie z obniżeniem ciek Krasawa. W analizowanym obszarze nie występują obiekty ani obszary objęte przyrodniczą ochroną prawną.

Teren miasta Sieradza nie został objęty inwentaryzacją przyrodniczą, która to jednoznacznie wskazywałaby na występowanie bądź nie na obszarze objętym projektem dokumentu i w jego sąsiedztwie chronionych gatunków roślin, zwierząt czy grzybów wymienionych w odpowiednich rozporządzeniach Ministra Środowiska regulujących ich ochronę tj. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014r. poz.1409), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016r. poz. 2183), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014r. poz.1408).

Biorąc pod uwagę charakter obecnego zagospodarowania terenu można stwierdzić brak występowania na analizowanym obszarze chronionych gatunków roślin czy zwierząt.

Teren objęty projektem dokumentu nie jest w zainteresowaniu Wspólnoty, gdyż nie jest on wskazany w żadnych dokumentach, w których są przedstawione obszary kwalifikujące się do uznania lub wyznaczenia jako obszar Natura 2000.

Podstawą funkcjonowania programu Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 są dwie unijne dyrektywy tzw.: Dyrektywa ptasia i Dyrektywa siedliskowa:

- Dyrektywa ptasia (Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa - wcześniej Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa) - określa kryteria do wyznaczania ostoi dla gatunków ptaków zagrożonych wyginięciem,
- Dyrektywa siedliskowa (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory) - ustala zasady ochrony pozostałych gatunków zwierząt, a także roślin i siedlisk przyrodniczych oraz procedury ochrony obszarów szczególnie ważnych przyrodniczo.

Podstawą działania na szczeblu krajowym w kwestii wskazywania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 wraz ze zmianami do tego rozporządzenia (t.j. Dz.U. z 2014r. poz.1713).

Najbliższym wyznaczonym obszarem naturalnym leżącym poza granicami obszaru objętego projektem planu miejscowego i poza terenem miasta Sieradza jest obszar PLB 100002 „Zbiornik Jeziorsko”. Został on wskazany w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011r. Nr 25, poz.133 ze zm.).

4.7. WARUNKI SANITARNO-ZDROWOTNE

Jak już wspomniano na wstępie obszar objęty planem to zainwestowana część Sieradza. Źródłem zanieczyszczeń środowiska, a przede wszystkim powietrza atmosferycznego jest zabudowa mieszkaniowa gdyż większość budynków ogrzewana jest indywidualnymi źródłami ciepła.

Obecnie teren opracowania ma możliwość obsługi infrastrukturalnej. Przebiega tu kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa i na fragmencie sieć gazowa. W środkowej części z zachodu na wschód przebiega magistralna sieć kanalizacji deszczowej o średnicy Ø1600 i Ø1200. Na omawianym terenie zagrożenie promieniowaniem niejonizującym nie występuje.

Na przedmiotowym obszarze aktualnie występują tereny chronione akustycznie, wg klasyfikacji określonej w przepisach szczególnych, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny mieszkaniowo-usługowe.

4.8. ŚRODOWISKO KULTUROWE

Analizowany teren, szczególnie jego południowo-wschodnia i wschodnia część, wyróżnia się szczególnymi walorami kulturowymi i krajobrazowymi.

Przy ulicy Krakowskie Przedmieście znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – kaplica p.w. św. Kajetana, murowana z początku XX wieku (nr rej. 381/A), stanowiąca relikwinię zespołu rezydencjonalnego na Wójtostwie.

Ponadto w gminnej ewidencji zabytków ujęte są:

- obszar przedlokacyjnej osady targowej, tzw. Poświętna Górka lub Wójtostwo w rejonie ulic: Krakowskie Przedmieście, Oksińskiego i Browarek,
- Przedmieście Krakowskie – obszar wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście,

- Obszar zabudowy mieszkalnej z I połowy XX w. osiedle Powstańców Warszawy wzdłuż ul. Targowej,
 - Zespół d. Browaru przy ulicy Oksińskiego z budynkami: hala produkcyjna (3-4 kondygnacje) oraz budynek administracyjny, murowane z 2 połowy XIX wieku,
 - dom nr 36, murowany, XIX/XX w. przy ul. Krakowskie Przedmieście,
 - dom nr 40, murowany, koniec XIX w. przy ul. Krakowskie Przedmieście,
 - dom nr 42, murowany, XIX/XX w. przy ul. Krakowskie Przedmieście,
 - dom nr 7, murowany, XX w. przy ul. Targowej.
- Wschodni i zachodni fragment terenu planu objęty jest dodatkowo ochroną archeologiczną.

4.9. OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I PROBLEMY OCHRONY

Struktura funkcjonalno-przestrzenna omawianego obszaru jest już ukształtowana. Tworzą ją głównie tereny zabudowane o funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej.

Ponieważ część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w dolinie ciek Krasawa stanowiącej korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej przedmiotowego terenu są istotne i mają charakter wiążący przy konstruowaniu ustaleń planu.

Ocena uwarunkowań środowiska przyrodniczego, warunków sanitarno-zdrowotnych oraz walorów krajobrazowych obszaru opracowania pozwala na dokonanie diagnozy jego obecnego oraz potencjalnego stanu, jak również możliwości dalszego funkcjonowania.

Główne i najważniejsze walory związane są ze sferą środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ogólnie należy stwierdzić, że środkowa część obszaru ze względu na uwarunkowania ekofizjograficzne predysponowana jest do prowadzenia polityki ekologicznej bez wprowadzania konfliktowych funkcji.

Obecnie na analizowanym terenie nie występują zagrożenia klimatu akustycznego, zanieczyszczenia powietrza czy promieniowania niejonizującego. Generalnie omawiany obszar cechuje się dobrym stanem środowiska.

Ocenę uwarunkowań środowiska przyrodniczego sporządzono poprzez zastosowanie metody bonitacyjnej. Metoda „listy sprawdzającej” pozwoliła na ilościowej i jakościowej oceny środowiska obszaru opracowania jako czynnika sprzyjającego lub utrudniającego wprowadzenie projektowanych funkcji. Metoda ta polega na wyłonieniu z zestawu elementów środowiska tych, które mają istotne znaczenie dla systemu ekologicznego obszaru opracowania, przez co mogą stwarzać pewne bariery dla swobodnego rozwoju procesów urbanizacyjnych i wymagają szczególnej uwagi podczas sporządzania projektu planu.

Wyłonienie elementów znaczących i zagrożonych środowiska dokonano na podstawie przeprowadzonego wcześniej opisu środowiska, uwzględniając:

- występowanie lub brak danego elementu środowiska,
- jakość danego środowiska,
- znaczenie danego elementu, zarówno w istniejącym środowisku, jak i dla projektowanej funkcji,
- stopień wrażliwości elementu na zmiany.

Oceny jakościowej środowiska dokonano poprzez nadanie wartości poszczególnym jego elementom w 5-cio stopniowej skali punktowej. Każda z rang odpowiada określonej wartości środowiska:

- 0 punktów – brak wartości – element środowiska jest obojętny dla projektowanych funkcji,
- 1 punkt – wartość niska – element środowiska utrudnia procesy inwestycyjne,
- 2 punkty – wartość średnia,
- 3 punkty – wartość znacząca,
- 4 punkty – wartość duża – element środowiska sprzyja rozwojowi projektowanych funkcji.

Ocenę wartości środowiska przedstawiono w poniższej tabeli:

Element środowiska	Wartość punktowa					Razem
	0	1	2	3	4	
Ukształtowanie powierzchni				3		3
Budowa geologiczna				3		3
Gleby				3		3
Zasoby wód powierzchniowych				3		3
Zasoby wód podziemnych					4	4
Jakość wód powierzchniowych					4	4
Jakość wód podziemnych					4	4
Siedliska flory				3		3
Siedliska fauny				3		3
Warunki topoklimatyczne					4	4
Walory przyrodnicze				3		3
Walory krajobrazowe				3		3
					Suma	40

Suma uzyskanych punktów dla środowiska jako całości wynosi 40. Stanowi to około 83,3% możliwej do osiągnięcia wartości punktowej (48). W przyjętej klasyfikacji odpowiada to średniej wartości 3,3 punktu, co oznacza, że omawiany obszar jest korzystny dla realizacji funkcji, proponowanych w projekcie planu.

4.10. WNIOSKI Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO

- ✓ Teren objęty granicami projektu planu, pod względem cech środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych odznacza się dobrymi predyspozycjami dla lokalizacji zakładanych funkcji,
- ✓ Obszar dolinki stanowiący fragment terenu spełnia ważną rolę naturalnego ciągu powiązań przyrodniczych o zróżnicowanych walorach przyrodniczych i układów wentylacyjno-odwadniającego oraz pełni funkcję korytarza ekologicznego i powinien być szczególnie chroniony,
- ✓ W projekcie planu szczególną uwagę należy poświęcić zapisom dotyczącym gospodarki wodno-ściekowej zapewniając ograniczenie emisji zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.

4.11. POTENCJALNE ZMIANY ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zaistniały stan rzeczy, opisany w rozdziale 3, jest stanem dokonanym. Tempo zachodzących zmian, uzależnione jest od dalszych kierunków zagospodarowania terenu.

Projekt planu obejmuje swoimi granicami tereny już zagospodarowane i przekształcone w wyniku zachodzących tu od lat procesów urbanizacyjnych. Ponieważ obszar opracowania jest zainwestowany, to w przypadku gdyby dotychczasowy sposób użytkowania się nie zmienił, nie należy się spodziewać istotnych zmian w środowisku. Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie wpłynie negatywnie na stan środowiska. W przypadku braku planu miejscowego mogłoby nastąpić pogorszenie stanu środowiska, głównie ze względu na ewentualny niekontrolowany rozwój terenów niezabudowanych, który to może powodować m.in. degradację stanu atmosfery, wywołaną emisją zanieczyszczeń z indywidualnych palenisk domowych, bazujących na paliwach konwencjonalnych. Brak realizacji projektu oznacza nadal gospodarowanie przestrzenią bez żadnego planu miejscowego i ewentualnie bez uwzględniania nowych dokumentów i przepisów prawa, jakie aktualnie obowiązują.

Wprowadzenie nowych form zagospodarowania terenu niewątpliwie wpłynie na zmiany w środowisku. Jest to zjawisko, które z oczywistych względów występuje na terenach wskazanych do urbanizacji.

5. ANALIZA I OCENA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU (PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA) NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania środowiskowe i wysoki stopień zurbanizowania terenu opracowania, jak również potrzeby gospodarcze całego miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania przedmiotowego obszaru jest uzasadniony i celowy. Projekt planu kontynuuje charakter przeznaczenia terenów wynikający z kolejnych dokumentów planistycznych miasta i jest odzwierciedleniem jego długoterminowej polityki przestrzennej.

Każda realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wywoływać skutki w środowisku i krajobrazie.

Realizacja ustaleń niniejszego projektu planu wpływa w zróżnicowany sposób na poszczególne komponenty środowiska i na ich wzajemne powiązania oraz oddziaływania na te elementy.

a) powietrze

Ponieważ obszar opracowania planu miejscowego jest zainwestowany, a ustalenia planu generalnie porządkują i uzupełniają istniejące zagospodarowanie nie należy zakładać, że nastąpi pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego.

Dla obsługi zabudowy w analizowanym obszarze zapis projektu planu wprowadza podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, do sieci gazowej lub alternatywnie możliwość zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła. Ewentualne wprowadzenie kolejnych indywidualnych źródeł ciepła i wynikający z tego wzrost emisji zanieczyszczeń, przy jednoczesnym zapisie planu zakazującym stosowanie paliw o emisji spalin przekraczającej dopuszczalne normy nie powinno pogorszyć stanu sanitarnego atmosfery, choć niewątpliwie stan taki może ulec zmianie. Oddziaływanie realizacji zapisów projektu planu dotyczących zabudowy na jakość powietrza jest skutkiem pozytywnym, długoterminowym.

Ponadto pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Tak proponowane ustalenia planu maksymalnie ograniczają ewentualne uciążliwości, wynikające ze wzrostu zainwestowania terenu opracowania. Na utrzymanie obecnego stanu atmosfery wpłynie też, zgodnie z ustaleniami planu, obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

Odmiennym problemem będzie natomiast zanieczyszczenie powietrza powodowane przez środki transportu kołowego, wywołującego zanieczyszczenia, związane ze spalaniem paliw, jak i również emisją wtórną pyłów, unoszonych z dróg przejazdowych. Teren opracowania zlokalizowany jest w zasięgu oddziaływania istniejących dróg o zróżnicowanym obciążeniu ruchem samochodowym. Realizacja ustaleń planu w przyszłości może stworzyć nowe zagrożenia generalnie tylko ze względu na realizację nowych funkcji powodujących wzmożenie ruchu komunikacyjnego, który sprzyja wzrostowi zanieczyszczeń do powietrza.

Ponadto wybudowanie nowych budynków będzie powodować lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), co wiąże się np. ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego i ilości budynków będących emitarami zanieczyszczeń, szczególnie w sezonie grzewczym, a także tymczasowego placu budowy. Należy jednak zauważyć, że wielkość planowanej zabudowy jest w znacznym stopniu ograniczona możliwościami przestrzennymi, co wpłynie również na ograniczenie potencjalnej emisji.

Napływ zanieczyszczeń z zewnątrz i jego „wtórne” oddziaływanie, pozostaną niezależne od zapisów omawianego projektu.

b) powierzchnia ziemi, zasoby naturalne

Ponieważ obszar objęty projektem planu jest zurbanizowany należy zakładać, że nie nastąpi istotny wzrost degradacji pokrywy glebowej.

Nie mniej w przypadku podjęcia działań zmierzających do rozwoju zabudowy negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym, zwiększającym degradację powierzchni ziemi, będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

Zapis projektu planu wprowadzający odpowiedni udział terenów zabudowanych do powierzchni działki budowlanej (reszta jako teren niezabudowany i nieutwardzony, biologicznie czynny) pozwoli ograniczyć zakres degradacji do niezbędnego minimum, biorąc pod uwagę charakter projektowanej zabudowy w obszarze planu. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dla terenów inwestycyjnych minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo (teren biologicznie czynny) wynosi dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 25%, zabudowy mieszkaniowej 10-30%, w terenach usługowych 10-30%, dla zabudowy produkcyjno-usługowej 10%. Są to minimalne wskaźniki, które wraz z innymi wskaźnikami pozwolą na zachowanie prawidłowych warunków życia.

Planowane zagospodarowanie obszaru nie wprowadza działalności, które są zaliczone do działalności stwarzającej ryzyko szkody w środowisku w powierzchni ziemi.

Brak jest zasobów naturalnych. W obszarze planu nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych.

Oddziaływanie realizacji zapisów projektu planu na powierzchnie ziemi może być oddziaływaniem zarówno pozytywnym jak i negatywnym, długoterminowym, nieodwracalnym.

c) wody

Obszar opracowania stanowi teren zabudowany i wyposażony w uporządkowaną gospodarkę wodną i ściekową. Istniejące sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych są w stanie obsłużyć omawiany teren. Zgodnie z ustaleniami dla zabudowy wprowadzono zapis o zaopatrzeniu w wodę w oparciu o sieć wodociągową. Wprowadzono obowiązek odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych z zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie więc docelowe podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co wykluczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wody.

Dla ochrony wód przed zanieczyszczeniami z powierzchni wprowadzono zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

Zagrożenie wód, związane z gromadzeniem i składowaniem odpadów reguluje ustalony w planie zakaz składowania odpadów z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów w pojemnikach na śmieci z obowiązkiem ich segregacji i wywozu w ramach zorganizowanego systemu utrzymania i porządku w gminie. Rozwiązania planu w zakresie gospodarki odpadami nie przyczynią się do degradacji zasobów wodnych w omawianym obszarze a ustalenia w tym zakresie będą odznaczać się pozytywnym, bezpośrednim i stałym oddziaływaniem.

Pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez ściśle określone zagospodarowanie i postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi.

Wprowadzono obowiązek ochrony istniejących ujęć wód podziemnych.

Wszystko to powinno maksymalnie ograniczyć potencjalne skutki oddziaływania na środowisko na tych terenach tym bardziej, że analizowany obszar leży w zasięgu kredowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Sieradz), objętego w całości na terenie miasta najwyższą ochroną (ONO).

Oddziaływanie realizacji zapisów projektu planu na wody może być oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym, bezpośrednim i stałym.

d) czynnik ludzki

Generalnie projekt planu wykonano starając się o zachowanie bezpieczeństwa ludzi, zarówno pod względem jakości środowiska, jak bezpieczeństwa powszechnego.

Zaktualizowane zapisy ustaleń planu, szczególnie w zakresie źródeł zaopatrzenia w ciepło, nawiązujące do wymagań obowiązującego na terenie miasta programu ochrony powietrza, dążą docelowo do ogólnej poprawy stanu atmosfery całego miasta. Pozytywnym, stałym, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenia obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Oddziaływanie realizacji zapisów projektu planu na ludzi jest oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym, stałym.

e) klimat, w tym klimat akustyczny

Rozwiązania i zapisy przyjęte w projekcie dokumentu nie będą miały wpływu na klimat lokalny a same przedsięwzięcia będą odporne na zachodzące zmiany klimatyczne.

Teren opracowania i sąsiednie tereny zabudowane pozostają w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego przyległych do nich dróg, szczególnie dróg powiatowych (ulica Targowa, ulica Krakowskie Przedmieście i ulica Oksińskiego). Intensywność ruchu samochodowego na ww. ulicach jest niezależna od ustaleń planu, który jedynie poprzez działania profilaktyczne może łagodzić skutki oddziaływania akustycznego. Tam, gdzie to możliwe plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg, co obniży doraźne skutki oddziaływania uciążliwości komunikacyjnej.

Pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest więc ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu. W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego wyznaczone zostały tereny, które podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych. Operując terminologią zawartą w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014r. poz.112) w granicach przedmiotowego dokumentu wyznaczono tereny, które zakwalifikowano do terenów chronionych akustycznie, tj.: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tworzą je tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (tworzą je tereny oznaczone symbolami: 1MW i 2MW), terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (tworzą je tereny oznaczone symbolami: 1UO i 2UO), terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (tworzą je tereny oznaczone symbolami: 1MN-U, 1U-MW i 2U-MW). Pozostałe tereny zawarte w projekcie dokumentu, ze względu na zakładane funkcje i możliwe zagospodarowanie, nie zostały zakwalifikowane do ochrony akustycznej.

Biorąc pod uwagę charakter proponowanych zapisów dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nie przeprowadzono szczegółowej analizy ewentualnych możliwych scenariuszy ustalania dopuszczalnych poziomów hałasu.

Generalnie część obszaru objętego projektem dokumentu aktualnie jest chroniona akustycznie a po przyjęciu projektowanego dokumentu udział tych terenów się zwiększy.

Plan nie zakłada również powstania nowych źródeł uciążliwości akustycznej. Ponadto pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem będzie ogólny zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Uwzględniając wszystkie aspekty projektu, można stwierdzić, że proponowany zapis planu możliwie maksymalnie ogranicza skutki oddziaływania uciążliwości komunikacyjnej a także innych źródeł hałasu.

Ustalenia planu zapewniają możliwie najlepsze warunki aerosanitarnie i maksymalne zabezpieczenie przed uciążliwościami akustycznymi i ewentualnymi zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego, zapewniając mieszkańcom a głównie użytkownikom terenu największy w tej sytuacji komfort warunków życia.

f) obszary prawnie chronione, świat roślinny i zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Realizacja ustaleń planu nie powinna przyczynić się do pogorszenia stanu w przyrodzie.

W analizowanym obszarze i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty ani obszary objęte przyrodniczą ochroną prawną – zatem oddziaływanie na nie, w tym na obszary Natura 2000, nie wystąpi i w przypadku żadnego z nich nie zostanie naruszona jego integralność.

Wprowadzenie i uporządkowanie terenów zielonych wzdłuż cieku Krasawa przyczyni się do wzrostu różnorodności biologicznej na tym obszarze i rozwoju różnych pięter zieleni, zróżnicowanej gatunkowo.

Realizacja ustaleń planu związanych z zachowaniem określonych powierzchni czynnych biologicznie wpłynie pozytywnie na ograniczenie procesu zanikania gatunków i ekosystemów, jednak w przypadku realizacji nowych obiektów budowlanych może dojść do ograniczenia zasięgu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obecnego stanu. Będzie to oddziaływanie długotrwałe i nieodwracalne.

Negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będą odznaczać się prace budowlane, kiedy to bezpośrednio zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która może zostać częściowo odbudowana jako trawniki), nastąpi także wypłaszanie drobnych zwierząt związane m.in. z uciążliwościami akustycznymi – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni.

Pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Generalnie oddziaływanie realizacji zapisów projektu planu na różnorodność biologiczną jest oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym i stałym.

g) walory kulturowe i krajobrazowe, zabytki

Ustalenia projektu planu chronią walory kulturowe i krajobrazowe oraz zabytki występujące na przedmiotowym terenie.

W obszarze objętym projektem planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (kaplica p.w. św. Kajetana - nr rej. 381/A). Wszelkie działania podejmowane przy obiekcie rejestrowym muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Dodatkowo w obszarze planu występują obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków i dla nich także wprowadzone zostały ustalenia dotyczące zasad ich ochrony. Wyznaczona w planie strefa „C” zachowanych elementów zabytkowych i odpowiednie zapisy dla tej strefy pozwolą ochronić obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków tj. zespół zabudowy mieszkalnej z pierwszej połowy XX wieku – osiedle Powstańców Warszawy, którego fragment leży w obszarze planu.

Wyznaczona strefa „B” ograniczonej ochrony konserwatorskiej Krakowskie Przedmieście i odpowiednie zapisy dla tej strefy pozwolą ochronić obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków tj. obszar Przedmieścia Krakowskiego i obszar przedkolacyjnej osady targowej, tzw. Poświętna Górka lub Wójtostwo znajdujące się w granicach planu.

Fragment obszaru leży w strefie ochrony archeologicznej i zapisy zawarte w planie zapewniają ochronę zabytku archeologicznego.

Wprowadzono zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej z blachy falistej oraz

z nieotynkowanych betonowych prefabrykatów wielkogabarytowych i zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” i winylowych. Wprowadzono nakaz dla budynków sytuowanych w obrębie działki budowlanej stosowanie w wykończeniu elewacji spójnych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych.

Wprowadzenie strefy ochrony krajobrazu naturalnego w granicach planu i odpowiednich zapisów dla tej strefy umożliwi zachowanie naturalnych walorów krajobrazowych dolinki cieku Krasawa.

Wszystko to pozwoli na zachowanie, poprawę a jednocześnie podkreśli walory kulturowe i krajobrazowe terenu.

Oddziaływanie realizacji zapisów projektu planu na walory kulturowe, zabytki czy walory krajobrazowe jest oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym, stałym i bezpośrednim.

6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY, INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW I SPÓJNOŚĆ SIECI NATURA 2000

Na podstawie analizy listy obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 i listy projektowanych specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000 oraz map tych obszarów należy stwierdzić, że na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie występują obszary chronione w ramach sieci obszarów Natura 2000.

Najbliższym obszarem naturowym leżącym poza granicami obszaru objętego projektem dokumentu jest obszar PLB 100002 Zbiornik Jeziorsko, będący obszarem specjalnej ochrony ptaków. Położony on jest w woj. łódzkim na terenie gmin: Warta, Pęczniew oraz wiejskiej gminy Sieradz i w woj. wielkopolskim na terenie gminy Dobra.

Poza tym obszarem najbliższymi obszarami mającymi znaczenie dla Wspólnoty (projektowane specjalne obszary ochrony siedlisk - SOOS) są: Grabia - PLH 100021, Lipickie Mokradła - PLH 100025 i Święte Ługi - PLH 100036.

Nadzór nad tymi obszarami sprawuje Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu. Przewidziane w projekcie planu miejscowego zamierzenia nie będą miały możliwego do racjonalnego przewidzenia wpływu na warunki przyrodnicze tych obszarów naturowych i przedmiot ich ochrony tym bardziej, że obszary te położone są poza terenem objętym projektem dokumentu i poza obszarem miasta Sieradza. Projekt dokumentu zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (poza wybranymi inwestycjami celu publicznego). Rozwiązania i zapisy przyjęte w projekcie dokumentu w żadnym przypadku nie naruszają integralności i spójności Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, a także nie wpłyną negatywnie na ich wartość przyrodniczą, w tym na stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, czy na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone te obszary.

7. INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Ze względu na położenie obszaru objętego planem (centralna Polska) oraz charakter i rodzaj wprowadzanych ustaleniami planu funkcji, realizacja żadnego z zakładanych rozwiązań dotyczących przeznaczeń terenu i sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, nie pociągnie za sobą transgranicznego oddziaływania na środowisko. Skala przedsięwzięć proponowanych w ramach ustaleń planu ma charakter regionalny i ewentualne negatywne oddziaływanie tych przedsięwzięć będzie miało wyłącznie zasięg lokalny. Oddziaływanie transgraniczne dotyczy głównie terenów położonych w strefie przygranicznej Polski.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Projektowany dokument, jakim jest w tym przypadku projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Targowa, Krakowskie Przedmieście, Oksińskiego, Krasawna i Żeromskiego w Sieradzu, powstawał w toku bieżących konsultacji zespołu autorskiego projektu planu i autora prognozy, dzięki czemu możliwe było wcześniejsze wprowadzenie do treści ustaleń projektu planu niezbędnych rozwiązań minimalizujących, eliminujących czy kompensujących skutki realizacji projektowanego dokumentu.

Projekt planu zakłada przede wszystkim uporządkowanie i zaktualizowanie polityki przestrzennej na terenie już zainwestowanym i zagospodarowanym. Nie ulegają zmianie istniejące tu funkcje i panujące już główne zasady zagospodarowania terenu. Dlatego nie przewiduje się w ramach ustaleń projektu planu działań, które nagle zaczną negatywnie oddziaływać na środowisko i je degradować. Projekt planu ma na celu doprowadzić raczej do działań zapobiegających i ograniczających oddziaływanie zainwestowania na środowisko w świetle nowych przepisów prawa i wynikających z tego zasad zagospodarowania przestrzennego.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, który generalnie ustala przeznaczenie terenów oraz określa sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Stąd też wariantowanie i wskazanie rozwiązań alternatywnych mogłoby dotyczyć albo przeznaczenia danego terenu albo rozwiązań związanych z zagospodarowaniem i obsługą techniczną terenów (albo jednych i drugich) w kontekście skutku dla środowiska.

Ustalenia projektu dokumentu, jakim jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są silnie zdeterminowane i stanowią przeniesienie zapisów i ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza, których plan miejscowy nie może naruszać (tak stanowią aktualne przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o czym powiedziano w pkt 2.2 niniejszego opracowania). Wymóg nie naruszania ustaleń Studium bardzo ogranicza bądź wręcz uniemożliwia wariantowanie. Główne przeznaczenie analizowanego terenu objętego projektem planu to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług, teren produkcyjno-usługowy i tereny zieleni. Takie właśnie przeznaczenie wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza. Stąd też nie ma możliwości proponowania w analizowanym dokumencie alternatywnych rozwiązań w tej kwestii.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany został w układzie jednowariantowym. Zaproponowane w projekcie rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, wykorzystujące maksymalnie jego obecne zainwestowanie, są najbardziej optymalne dla tego obszaru, a zarazem nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju. Projekt zawiera sformułowania umożliwiające zachowanie ładu przestrzennego w jego otoczeniu.

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 w granicach opracowania oraz w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie) nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu, bowiem rozwiązania zawarte w dokumencie nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony żadnego obszaru Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru.

Nie istnieje zatem potrzeba wskazania rozwiązania w zakresie zagospodarowania alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu.

10. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Analiza stopnia i skutków realizacji przyjętego projektu planu miejscowego jest zadaniem dość skomplikowanym, gdyż w literaturze dotyczącej tego tematu brak jest jednoznacznie określonych metod służących tej analizie.

Prognoza niniejsza zawiera tylko pewne propozycje tych metod i nie ujmuje z całą pewnością wszystkich kluczowych dla właściwej oceny kwestii.

Jedną z metod możliwych do wykorzystania jest metoda porównawcza map stanowiących podstawę sporządzenia rysunku planu przed jego zatwierdzeniem i po jego zatwierdzeniu w czasie 5 lat od przyjęcia dokumentu. Za najistotniejsze, z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska, głównie powierzchni ziemi i wód. WIOŚ wg własnego harmonogramu.

Zgodnie z zapisami art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta dokonuje oceny aktualności planów miejscowych przynajmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miasta. Każdorazowo wraz z oceną aktualności planów miejscowych powinna zostać wykonana analiza skutków środowiskowych (przestrzennych i jakościowych) realizacji ustaleń omawianego planu

11. WNIOSKI

Realizacja ustaleń projektu planu, nie powinna wpłynąć negatywnie na stan środowiska przyrodniczego obszaru opracowania planu, jak i sąsiednich terenów. Ustalenia zawarte w projekcie planu zdecydowanie poprawiają warunki sanitarne obszarów już zainwestowanych. Uporządkowanie i zagospodarowanie obszaru zgodnie z ustaleniami projektu planu należy uznać za zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju. Pozwoli to również zachować jego walory krajobrazowe. W ustaleniach planu położono nacisk na działania zarówno zabezpieczające i chroniące środowisko, jak i modelujące je w sposób, który w miarę harmonijnie wpisuje proces inwestycyjny w otaczający krajobraz.

Nie formułuje się propozycji zmian do ustaleń projektu planu.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowanej prognozy oddziaływania na środowisko jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Targowa, Krakowskie Przedmieście, Oksińskiego, Krasawna i Żeromskiego w Sieradzu. Celem prognozy jest identyfikacja skutków środowiskowych realizacji ustaleń projektu planu miejscowego, a więc określenie, czy proponowane w dokumencie ustalenia i skutki wynikające z realizacji tych ustaleń gwarantują bezpieczeństwo środowiska przyrodniczego oraz czy sprzyjają jego ochronie i zrównoważonemu rozwojowi.

Pierwsza część opracowania dotyczy umiejscowienia dokumentu w systemie polskiego prawa w zakresie postępowań dotyczących ocen oddziaływania na środowisko oraz przedstawia zakres opracowania, podstawę prawną, cele i metody wykorzystane przy sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko do projektowanego dokumentu planistycznego.

Rozdział drugi zawiera powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami planistycznymi oraz główne ustalenia projektu planu związane z ochroną środowiska oraz zasadami zagospodarowania i obsługi terenu objętego ustaleniami planu. Przeprowadzona analiza wykazała zgodność projektu planu z innymi dokumentami strategicznymi.

W rozdziale trzecim przedstawiono charakterystykę dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu objętego projektem planu miejscowego.

Rozdział czwarty zawiera charakterystykę wybranych elementów środowiska i jego ocenę w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby projektu planu

miejscowego. Charakteryzowanymi elementami są położenie geograficzne, ukształtowanie powierzchni, budowa geologiczna, zasoby naturalne, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, klimat, walory przyrodnicze i krajobrazowe, środowisko kulturowe (antroposfera). Rozdział zawiera również warunki sanitarno-zdrowotne oraz przedstawia potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

W rozdziale piątym, szóstym i siódmym dokonano analizy i oceny skutków wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska oraz na cele i przedmiot ochrony, integralność i spójność sieci Natura 2000 a także zawarto informacje o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Rozdział ósmy i dziewiąty przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko oraz dotyczy informacji o rozwiązaniach alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

Rozdział dziesiąty dotyczy informacji o metodach analizy skutków realizacji projektu planu i częstotliwości jej przeprowadzania (monitorowanie realizacji projektu planu).

Opracowanie zakończono wnioskami końcowymi.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony w środkowej części miasta Sieradza w rejonie ulic: Targowa, Krakowskie Przedmieście, Oksińskiego, Krasawna i Żeromskiego. Fizjograficznie teren ten obejmuje prawie w całości wysoczyznę polodowcową. Środkową część obszaru z zachodu na wschód stanowi dno doliny cieku Krasawa łączące się z doliną rzeki Warty. Obszar objęty projektem planu miejscowego jest w dużej mierze już zagospodarowany. Zagospodarowanie to stanowi głównie zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzupełnieniem jest zabudowa usługowa.

Głównym celem projektowanego dokumentu jest kształtowanie przestrzeni w sposób umożliwiający poprawę stanu środowiska, przy uwzględnieniu wartości kulturowych tego obszaru i przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Ustalenia projektu planu należy uznać za zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Rozpatrując oddziaływanie ustaleń omawianego projektu planu na środowisko w szerszym aspekcie należy uznać, że korzyści wynikające z proponowanego zagospodarowania tego obszaru są większe niż ewentualne pogorszenie stanu niektórych komponentów środowiska.

Realizacja żadnego z zakładanych rozwiązań nie pociągnie za sobą transgranicznego oddziaływania na środowisko.

13. BIBLIOGRAFIA

1. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza zatwierdzona uchwałą Nr VI/41/2019 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28 lutego 2019 r.
2. Plan zagospodarowania przestrzennego woj. łódzkiego, zatwierdzony uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.
3. Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Targowa, Krakowskie Przedmieście, Oksińskiego, Krasawna i Żeromskiego w Sieradzu. Referat Architektury i Planowania Przestrzennego UM Sieradz. Sieradz 2021.
4. Strategia rozwoju miasta Sieradza na lata 2020-2030 przyjęta uchwałą Nr L/340/2021 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28 września 2021 r.
5. Raport o stanie środowiska w woj. łódzkim. WIOŚ w Łodzi. 2020.
6. Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030. Ministerstwo Środowiska. Warszawa 2013.
7. Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe. Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju. Warszawa 2015.
8. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. - publikacja Dz.U. z 2023r. poz. 335).

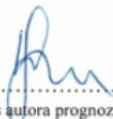
Załącznik do prognozy

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz. 1094).
Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Sieradz 14.08.2023

.....
miejscowość i data


.....
podpis autora prognozy