

---

---

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: PODRZECZE,  
PODZAMCZE, WIERZBOWA I KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE  
W SIERADZU

OPRACOWAŁA:



mgr Wiesława Lewandowska

Sieradz, 11 grudnia 2023 r.

## 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	8
3.	CHARAKTERYSTYKA DOTYCHCZASOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU	10
4.	UWARUNKOWANIA, AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA I PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	11
4.1.	POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE I RZEŻBA TERENU	11
4.2.	BUDOWA GEOLOGICZNA, ZASOBY NATURALNE	11
4.3.	WODY	11
4.4.	GLEBY, POWIERZCHNIA ZIEMI	13
4.5.	KLIMAT	13
4.6.	WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE	13
4.7.	WARUNKI SANITARNO-ZDROWOTNE	14
4.8.	ŚRODOWISKO KULTUROWE	14
4.9.	OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I PROBLEMY JEGO OCHRONY	15
4.10.	WNIOSKI Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO	16
4.11.	POTENCJALNE ZMIANY ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	16
5.	ANALIZA I OCENA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU (PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA) NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA:	17
	POWIETRZE	17
	POWIERZCHNIA ZIEMI, ZASOBY NATURALNE	17
	WODY	18
	CZYNNIK LUDZKI	18
	KLIMAT, W TYM KLIMAT AKUSTYCZNY	19
	OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE, ŚWIAT ROŚLINNY I ZWIERZĘCY, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	19
	WALORY KULTUROWE I KRAJOBRAZOWE, ZABYTKI	20
6.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY, INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW I SPÓJNOŚĆ SIECI NATURA 2000	20
7.	INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	21
8.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	21
9.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	21
10.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	22
11.	WNIOSKI	22
12.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	23
13.	BIBLIOGRAFIA	24
	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: Podrzecze, Podzamcze, Wierzbowa i Krakowskie Przedmieście 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 wyklada 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.411.81.2022.AJa z dnia 04.03.2022r.) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sieradzu (pismo: PPIS.ZNS.90280.66.7.2022 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: Podrzecze, Podzamcze, Wierzbowa i Krakowskie Przedmieście 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 2023r. poz. 1094).

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: Podrzecze, Podzamcze, Wierzbowa i Krakowskie Przedmieście 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: Podrzecze, Podzamcze, Wierzbowa i Krakowskie Przedmieście w Sieradzu sporządzony został zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. 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 nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Głównym celem projektowanego dokumentu jest ochrona jego wartości kulturowych i przestrzennych, przy jednoczesnym uwzględnieniu jego roli w strukturze miasta oraz zasad zrównoważonego rozwoju i ładu 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 i 3MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U i 3MN-U**;
- 4) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**;
- 5) teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**;
- 6) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN i 3ZN**;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni niskiej oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS-ZN**;
- 8) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczony na rysunku planu symbolem **1K**;
- 9) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD i 2KDD**;
- 10) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KXY i 2KXY**.

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 odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) zakaz gromadzenia odpadów na terenie działek z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów w pojemnikach na śmieci wraz z ich segregacją i wywozem w ramach zorganizowanego systemu utrzymania porządku w gminie oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) obowiązek zainstalowania urządzeń oczyszczających na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych oraz parkingów;
- 6) obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł energii cieplnej z zakazem stosowania paliw o emisji przekraczającej dopuszczalne normy;
- 7) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 8) 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 i 3MN ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - 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 – strażnica OSP z pierwszej połowy XIX w. (nr rej. A/50). Wszelkie działania podejmowane przy tym obiekcie muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
2. Wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - dom zlokalizowany przy ulicy Krakowskie Przedmieście 3;
  - zespół domów zlokalizowany przy ulicy Krakowskie Przedmieście 7/9;
  - dom zlokalizowany przy ulicy Krakowskie Przedmieście 17;
  - dom zlokalizowany przy ulicy Krakowskie Przedmieście 19;
3. Dla ww. obiektów ustala się zasady ochrony:
  - nakaz stosowania stolarki uwzględniającej geometrię, proporcje i materiał stolarski, stanowiące cechy historyczne danego budynku;
  - zakaz termomodernizacji budynku w sposób powodujący utratę cech historycznych elewacji;
  - zakaz lokalizacji na elewacjach i połaciach dachowych budynków od strony przestrzeni publicznych urządzeń infrastruktury technicznej między innymi: anten nadawczo-odbiorczych, klimatyzatorów, solarów, skrzynek elektroenergetycznych;
  - dopuszcza się roboty budowlane polegające na odtworzeniu cech historycznych budynku, które uległy zniszczeniu lub przekształceniu;
  - w przypadku wyłączenia budynku z gminnej ewidencji zabytków lub całkowitego zniszczenia budynku, dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 7.

4. Wskazuje się obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- obszar Przedmieścia Krakowskiego;
- obszar osadnictwa przedmiejskiego o chronologii nowożytnej (XVII – XVIII w.) w rejonie ulic: Podrzeczce i Rzeczna oraz w rejonie ulicy Wierzbowej.

5. Wyznacza się strefę „B” ograniczonej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje cały obszar planu.

6. Strefa „B” zawiera obszar Przedmieścia Krakowskiego i obszar osadnictwa przedmiejskiego o chronologii nowożytnej (XVII – XVIII w.), o których mowa w pkt 4.

7. Dla strefy „B” oraz obszaru Przedmieścia Krakowskiego i obszaru osadnictwa przedmiejskiego o chronologii nowożytnej (XVII – XVIII w.), ustala się:

- nakaz zachowania i ochrony sieci ulicznej;
- nakaz zachowania historycznych podziałów własnościowych;
- nakaz harmonijnego zakomponowania planowanej zabudowy w stosunku do istniejącej pod względem skali i sposobu ukształtowania bryły oraz artykulacji elewacji zewnętrznych, rytmu i poziomu osadzenia otworów;
- nakaz zastosowania tradycyjnych, bądź nawiązujących do tradycji, rozwiązań materiałowych w wyprawie elewacji, pokryciu dachowym i stolarce otworowej:
  - a) elewacje budynków utrzymywać z przewagą tynków o jasnych barwach w odcieniach bieli, jasnego beżu, jasnego brązu, jasnej szarości, z dopuszczeniem zastosowania jako element wykończenia elewacji drewna, kamienia, cegły elewacyjnej lub naturalnej,
  - b) krycie dachów spadowych z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub rozwiązań imitujących jej wygląd (w zakresie formy i koloru) w kolorach ciemnej czerwieni, brązu i ceglastego;
- dopuszcza się zastosowanie w stolarce otworowej współczesnych materiałów, jak np.: aluminium, pcv, nawiązujących formą wykończenia do materiałów tradycyjnych;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niebędących budynkami, o wysokości powyżej 10 m.

8. Wyznacza się strefę „E” ochrony widokowej wschodniej ekspozycji panoramy zespołu historycznego od strony rzeki Warty, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

9. W strefie, o której mowa wyżej, obowiązuje:

- zakaz zabudowy;
- nakaz utrzymania krajobrazu otwartego;
- nakaz takiego ukształtowania i zagospodarowania terenu, które nie zakłóci walorów ekspozycyjnych obiektów i obszarów zabytkowych położonych w sąsiedztwie obszaru objętego planem i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

10. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego, której granicę przedstawiono na rysunku planu.

11. 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.

W zakresie infrastruktury technicznej w projekcie planu zapisano:

1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, jej rozbudowę i przebudowę;

- 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 w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej, jej rozbudowę i przebudowę;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) powierzchniowo w obrębie własnej działki z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - b) w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej, jej rozbudowę i przebudowę,
  - c) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed splotem wód opadowych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, jej rozbudowę i przebudowę,
  - b) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
  - c) w granicach wszystkich terenów dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnętrznych 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;
- 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 do selektywnej zbiórki odpadów i opróżnianie ich w ramach miejskiego systemu utrzymania czystości, 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 2010-2020.



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: Podrzecze, Podzamcze, Wierzbowa i Krakowskie Przedmieście 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).

1. 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”,
  - tereny wód - ciek Krasawa.
2. Polityka przestrzenna w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - obiekt wpisany do rejestru zabytków – strażnica OSP, murowana z około 1830 r., nr rej. A/50,
  - obszar Przedmieście Krakowskie – obszar wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
  - obszar osadnictwa przedmiejskiego o chronologii nowożytnej (XVII-XVIII w.) w rejonie ulic: Podrzecze i Rzeczna wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
  - dom nr 3, zespół domów nr 7/9, dom nr 17 i nr 19 przy ul. Krakowskie Przedmieście wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
3. Polityka przestrzenna w zakresie zagospodarowania przestrzennego:
  - Tereny zieleni urządzonej rozwojowe,
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do przekształceń,
  - Tereny oczyszczalni ścieków, wód deszczowych.

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 sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu znajduje się Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu). 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 dla Miasta Sieradza skupia się na sześciu najważniejszych celach: kapitale społecznym, kapitale ludzkim, gospodarce i infrastrukturze, planowaniu przestrzennym i gospodarce gruntami, kulturze, nauce, sporcie i rekreacji oraz na wizerunku miasta.

Wizją rozwoju miasta Sieradza jest: „miasto oferujące wygodne, a jednocześnie interesujące warunki życia”, z kolei misja: „miasto zapewniające europejski standard życia w centrum Polski”.

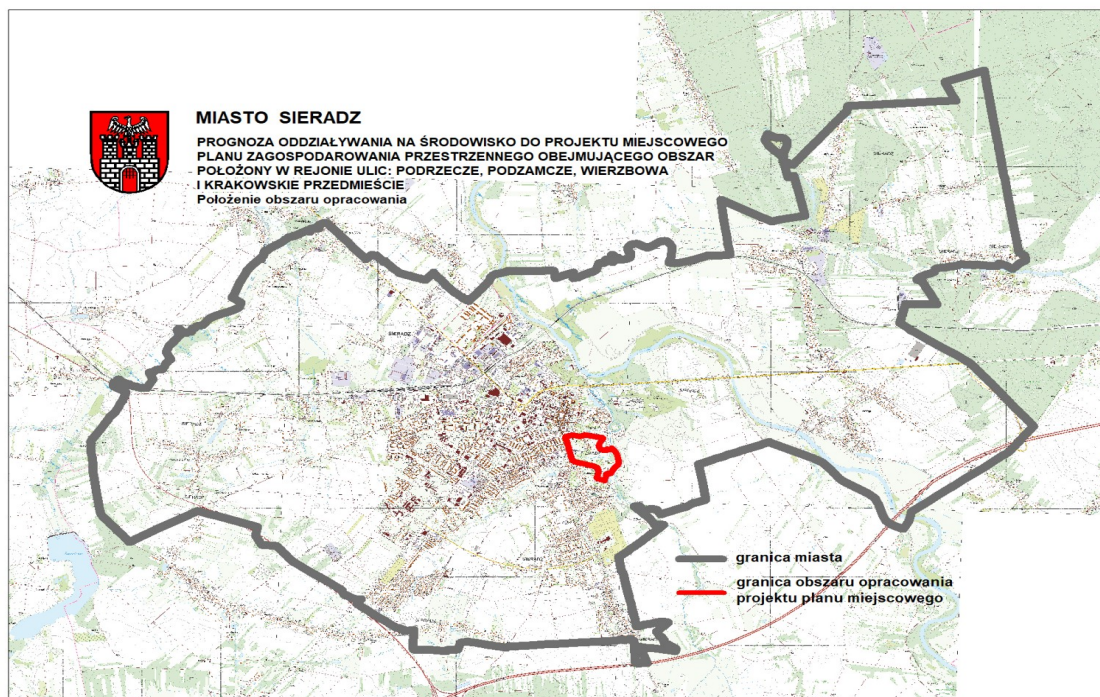
Wśród celów strategicznych wyróżnić można:

– Cel strategiczny 4 – Planowanie przestrzenne i gospodarka przestrzenna, w ramach którego wyodrębniony został cel operacyjny: racjonalne kształtowanie przestrzeni miasta.

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 pobliżu rzeki Żegliny. Przez obszar opracowania przepływa ciek Krasawa uchodzący do rzeki Żegliny. Granice obszaru opracowania wytycza ul. Wierzbowa od południa, ulica Krakowskie Przedmieście od zachodu, ulica Podrzeczce od północy oraz ulica Podzamcze od wschodu. Powierzchnia terenu objętego planem miejscowym wynosi około 24,5 ha.



Obszar objęty projektem planu miejscowego jest częściowo zagospodarowany. Zagospodarowanie to stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dużą część stanowią tereny zieleni związane z doliną cieku Krasawa i z Żegliną.

Najbliższe otoczenie terenu stanowią:

- od zachodu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście,
- od północy - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ulicy Podrzecze,
- od wschodu - tereny zieleni nadrzecznej nad rzeką Żegliną wraz z wałem przeciwpowodziowym,
- od południa - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulicy Wierzbowej.

#### **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 w Kotlinie Sieradzkiej, 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 dna współczesnej doliny rzeki Warty położonej na poziomie około 130-132 m n.p.m. W północno-zachodniej części obszaru występuje mały fragment wysoczyzny polodowcowej.

##### **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).

Prawie cały analizowany teren budują utwory aluwialne, które tworzą pyły, pyły piaszczyste, piaski pylaste, drobne i średnie miejscami z domieszką humusu o miąższości ponad 4,5m. Są to grunty mineralne z przewarstwieniami gruntów organicznych, luźne lub średniozagęszczone, okresowo nawodnione, niekorzystne dla budownictwa. Mały fragment w zachodniej części terenu wzdłuż ul. Krakowskie Przedmieście budują utwory glacialne tworzone przez gliny piaszczyste lokalnie pylaste, piaski gliniaste z domieszką żwirów i kamieni o miąższości do ponad 4,5m. Są to grunty mineralne spoiste na ogół zwarte lub średnioplastyczne, lokalnie plastyczne, 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. W sąsiedztwie (na wschód od terenu opracowania) przepływa rzeka Żeglina - rzeka III rzędu, lewobrzeżny dopływ Warty. Wzdłuż niej ciągną się wały przeciwpowodziowe.

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).

Wg rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014r. poz. 1598) rzeka Żeglina nie została zaliczona do cieków szczególnie istotnych ani istotnych, na których ciągłość morfologiczna jest niezbędna do spełnienia wymagań określonych dla dobrego stanu lub potencjału ekologicznego jednolitych części wód oraz do osiągnięcia celów środowiskowych na obszarach chronionych.

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 Żegliny). 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 PLGW600082. 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. Cel środowiskowy: stan chemiczny – dobry, stan ilościowy – dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona.

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 K<sub>2</sub>- 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. m<sup>3</sup>/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.

Prawie na całym analizowanym obszarze głębokość zalegania I poziomu wód gruntowych występuje na poziomie 1-2 m p.p.t. (obszar doliny). Tylko na małym fragmencie w pół-

nocno-zachodniej części obszaru głębokość zalegania I poziomu wód gruntowych występuje głębiej niż 4 m p.p.t.

W obszarze opracowania nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody. 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 częściowo zagospodarowany (zainwestowaną część obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Część niezabudowana jest wykorzystywana rolniczo, część stanowią tereny zielone związane z dolinką ciek Krasawa i zadrzewienia. Gleby tam występujące są glebami pochodzenia mineralnego III, IV i V klasy bonitacyjnej. Brak jest gleb organicznych chronionych.

#### 4.5. KLIMAT

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 stanowi obszar o stosunkowo najmniej korzystnych warunkach topoklimatycznych. Okresowo odznacza się 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. Tylko północno-zachodnia część w rejonie ulic: Krakowskie Przedmieście i Podrzeczce stanowi obszar o korzystnych warunkach topoklimatycznych.

#### 4.6. WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE

Walory przyrodnicze omawianego terenu są średnie. W analizowanym obszarze nie występują obiekty ani obszary objęte przyrodniczą ochroną prawną. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania znajduje się Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu (na wschód od granic opracowania).

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 naturowym 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 część obszaru objętego opracowaniem projektu planu miejscowego jest zainwestowana. Część istniejącej zabudowy stanowi dla otoczenia źródła niskiej emisji zanieczyszczeń. Źródłem zanieczyszczeń środowiska, a przede wszystkim powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego wpływającym na część obszaru opracowania jest ulica Krakowskie Przedmieście (droga powiatowa) ze względu na natężenie ruchu samochodowego. Pozostałe ulice mają charakter lokalny.

Teren wyposażony jest w miejską sieć wodociągową i kanalizacyjną sanitarną, do której podłączona jest zabudowa. W głównych ulicach przebiega kanalizacja deszczowa, która zbiera wody opadowe z analizowanego obszaru. Odbiornikiem tych wód jest ziemny zbiornik retencyjno-wyrównawczy przy ul. Wierzbowej (poza obszarem planu)

Przez teren opracowania przebiegają skablowane linie elektroenergetyczne niskich i średnich napięć.

Przeważająca część analizowanego obszaru, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego sporządzonymi na podstawie przepisów odrębnych, znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W przedmiotowym obszarze z terenów chronionych akustycznie, wg klasyfikacji określonej w przepisach szczególnych, aktualnie występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 4.8. ŚRODOWISKO KULTUROWE

Analizowany teren wyróżnia się szczególnymi walorami kulturowymi i krajobrazowymi. Przy ul. Krakowskie Przedmieście 1 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – strażnica OSP, murowana z około 1830 r., rozbudowana w 1926 r. - nr rej. A/50.

Ponadto w gminnej ewidencji zabytków ujęte są:

- Przedmieście Krakowskie – obszar wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście,
- Obszar osadnictwa przedmiejskiego o chronologii nowożytnej (XVII-XVIII w.) w rejonie ulic: Podrzeczce i Rieczna,
- dom nr 3, murowany, koniec XIX w. przy ul. Krakowskie Przedmieście,
- zespół domów nr 7/9, murowany, XIX/XX w. przy ul. Krakowskie Przedmieście,
- dom nr 17, murowany, XIX/XX w. przy ul. Krakowskie Przedmieście,
- dom nr 19, drewniany, około 1890 r. przy ul. Krakowskie Przedmieście.

W północno-zachodniej części obszaru opracowania występuje strefa ochrony stanowiska archeologicznego.

#### 4.9. OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I PROBLEMY OCHRONY

Struktura funkcjonalno-przestrzenna omawianego obszaru jest generalnie już ukształtowana. Tworzą ją głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zieleni.

Ponieważ obszar objęty planem miejscowym położony jest w dolinie rzeki Żegliny stanowiącej korytarz ekologiczny przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej przedmiotowego terenu są istotne i mają charakter wiążący przy konstruowaniu ustaleń planu.

Generalnie plan miejscowy dla tego obszaru powinien mieć charakter porządkujący, bez wprowadzania nowych, konfliktowych funkcji dla otoczenia.

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. Ogólnie należy stwierdzić, że obszar ten ze względu na uwarunkowania ekofizjograficzne predysponowany jest do prowadzenia polityki porządkującej zagospodarowanie terenu, bez wprowadzania konfliktowych funkcji.

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

Ocenę uwarunkowań środowiska przyrodniczego sporządzono poprzez zastosowanie metody bonitacyjnej. Metoda „listy sprawdzającej” pozwoliła na dokonanie 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			2			2
Budowa geologiczna			2			2
Gleby					4	4
Zasoby wód powierzchniowych				3		3
Zasoby wód podziemnych				3		3
Jakość wód powierzchniowych			2			2
Jakość wód podziemnych				3		3
Siedliska flory			2			2
Siedliska fauny			2			2
Warunki topoklimatyczne			2			2
Walory przyrodnicze				3		3
Walory krajobrazowe				3		3
<b>Suma</b>						<b>31</b>

Suma uzyskanych punktów dla środowiska jako całości wynosi 31. Stanowi to około 64,6% możliwej do osiągnięcia wartości punktowej (48). W przyjętej klasyfikacji odpowiada to średniej wartości 2,6 punktu, co oznacza, że omawiany obszar jest średnio korzystny dla realizacji funkcji, proponowanych w projekcie planu.

Generalnie jako bardziej konfliktowe dla rozwoju projektowanych funkcji potraktowano elementy środowiska związane z ukształtowaniem powierzchni, budową geologiczną i warunkami topoklimatycznymi obszaru.

#### Problemy ochrony środowiska

W obszarze objętym planem brak jest istotnych problemów dotyczących ochrony środowiska.

#### 4.10. WNIOSKI Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO

- ✓ Teren objęty granicami projektu planu, pod względem cech środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych odznacza się średnimi predyspozycjami dla lokalizacji zakładanych funkcji,
- ✓ Obszar dolinny stanowiący cały teren i spełniający ważną rolę naturalnego ciągu powiązań przyrodniczych o zróżnicowanych walorach przyrodniczych i układów wentylacyjno-odwadniających oraz pełniący funkcję korytarza ekologicznego powinien być szczególnie chroniony,
- ✓ W projekcie planu szczególną uwagę należy poświęcić zapisom dotyczącym gospodarki wodno-ściekowej na terenach już zabudowanych zapewniając ograniczenie emisji zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych,
- ✓ Generalnie plan miejscowy dla tego obszaru powinien mieć charakter porządkująco-ochronny, bez wprowadzania nowych, konfliktowych funkcji dla otoczenia.

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

Zaistniały stan rzeczy jest stanem dokonany. Tempo zachodzących zmian, uzależnione jest od dalszych kierunków zagospodarowania terenu. Proponowane w planie funkcje zakładają pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu. Ponieważ znaczna część terenu objętego planem znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego na pierwszy plan wysuwa się problem zapewnienia jak najlepszych warunków życia, bezpieczeństwa publicznego ludności, przebywającej czasowo lub zamieszkującej omawiany obszar.



Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu może niekorzystnie wpływać na stan środowiska. W przypadku braku planu miejscowego mogłoby nastąpić pogorszenie stanu środowiska, głównie ze względu na ewentualny rozwój terenów niezabudowanych. Niekontrolowany rozwój zainwestowania może powodować m.in. degradację stanu atmosfery, wywołaną emisją zanieczyszczeń z indywidualnych palenisk domowych, bazujących na paliwach konwencjonalnych.

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

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania środowiskowe i stopień zurbanizowania terenu opracowania 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 już zainwestowany, a ustalenia planu generalnie porządkują i uzupełniają istniejące zagospodarowanie i nie wprowadzają nowych funkcji w stosunku do stanu istniejącego, należy zakładać, iż nie dojdzie do istotnego pogorszenia stanu powietrza atmosferycznego. Sposób ogrzewania istniejących budynków w obszarze opracowania stanowi ogrzewanie z lokalnych źródeł, głównie z zastosowaniem paliw stałych. Zapis projektu planu wprowadza zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłej, sieci gazowej a także z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii z zakazem stosowania paliw o emisji spalin przekraczającej dopuszczalne normy. Powinno to zapewnić utrzymanie stanu sanitarnego atmosfery, co najmniej na obecnym poziomie, stąd oddziaływanie realizacji zapisów projektu planu na jakość powietrza jest skutkiem pozytywnym, długoterminowym.

Prawidłowa realizacja ustaleń planu w przyszłości nie tylko nie stworzy nowych zagrożeń, ale i zlikwiduje obecnie funkcjonujące indywidualne źródła szkodliwych emisji. Nie wystąpią wskutek tego przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń do powietrza i stan atmosfery nie ulegnie zmianie, a wręcz przeciwnie może ulec lokalnej poprawie, podnosząc jakość aerosanitarnych warunków życia mieszkańców tego rejonu.

Ponieważ ustalenia planu nie zakładają budowy nowych dróg, nie należy się spodziewać nagłego wzrostu natężenia ruchu a tym samym zanieczyszczenia powietrza spowodowanego wzrostem natężenia ruchu komunikacyjnego.

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

### **b) powierzchnia ziemi, zasoby naturalne**

Zapisy projektu dokumentu utrzymujące dotychczasowy charakter terenu generalnie nie spowodują wzrostu degradacji pokrywy glebowej. Zmiany te mogą wystąpić tylko na nieznacznym fragmencie terenu w przypadku budowy nowych obiektów w ramach już istniejącej zabudowy mieszkaniowej. 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. Na tych obszarach jest to zjawisko raczej nieuniknione.

Zapis projektu planu wprowadzający odpowiedni udział terenów zabudowanych do powierzchni działki budowlanej pozwoli ograniczyć zakres degradacji do niezbędnego minimum. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dla terenów wskazanych pod zabudowę minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo (teren biologicznie czynny) w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 20% do 30%, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 25%, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od 25% do 30%.

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**

Zgodnie z ustaleniami dla zabudowy wprowadzono zapis o zaopatrzeniu w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową. Wprowadzono obowiązek odprowadzania ścieków 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.

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.

### **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 dotyczą ograniczonego zasięgu terytorialnego zatem same nie będą miały negatywnego wpływu na klimat lokalny a same przedsięwzięcia będą odporne na zachodzące zmiany klimatyczne. Projektowane przeznaczenia nie wprowadzą istotnych modyfikacji uwarunkowań termicznych, wilgotnościowych i wietrznych.

Zachodnia część terenu opracowania przylega bezpośrednio do drogi powiatowej (ul. Krakowskie Przedmieście) pozostając w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego od tej ulicy. Pozostały teren opracowania pozostanie jedynie w zasięgu oddziaływania istniejących dróg o charakterze lokalnym, o ograniczonym obciążeniu transportowym. Tam, gdzie to możliwe plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg, co obniży doraźne skutki oddziaływania uciążliwości komunikacyjnej.

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 poszczególne tereny, które zakwalifikowano do terenów chronionych akustycznie, tj.: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tworzą je tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN i 3MN), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (tworzy je teren oznaczony symbolem 1MW), terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (tworzą je tereny oznaczone symbolami: 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (tworzy je teren oznaczony symbolem 1ZP). 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 obszar objęty projektem dokumentu jest aktualnie chroniony akustycznie i po przyjęciu projektowanego dokumentu kwalifikacja tych terenów pod względem akustycznym nie ulegnie większej zmianie.

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 doraźne 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 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.

Teren objęty projektem planu położony jest natomiast w sąsiedztwie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i realizacja zapisów planu nie wpłynie negatywnie na przyrodę tego obszaru.

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 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (strażnica OSP - nr rej. A/50). Wszelkie działania podejmowane przy obiekcie rejestrowym muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Są też obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ustalone zapisy dla tych obiektów i obszarów umożliwią ich zachowanie i ochronę.

Projekt planu wprowadza w obszarze opracowania strefę „B” ograniczonej ochrony konserwatorskiej, która umożliwi ochronę obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków leżących w tej strefie, czyli obszar Przedmieścia Krakowskiego i obszar osadnictwa przedmiejskiego o chronologii nowożytnej (XVII-XVIII w.) oraz wprowadza strefę „E” ochrony widokowej stanowiącą obszar wschodniej ekspozycji panoramy zespołu historycznego od strony rzeki Warty. Wszelkie ustalenia i zapisy dotyczące działań w tych strefach umożliwią ochronę, zachowanie i poprawę stanu występujących w nich elementów.

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 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 stosowania jednolitych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych.

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. Oddziaływanie to 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: Podrzecze, Podzamcze, Wierzbowa i Krakowskie Przedmieście 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.

## **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, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,

usługowej 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: Podrzeczce, Podzamcze, Wierzbowa i Krakowskie Przedmieście 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, kształtowanie 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 jest w środkowej części miasta Sieradza, w pobliżu rzeki Żegliny. Fizjograficznie teren ten obejmuje fragment doliny rzeki Warty stanowiącej korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym. Teren znajduje się w sąsiedztwie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, objętego ochroną prawną. Obszar planu jest częściowo zabudowany i stanowi ją zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 ład 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 28 sierpnia 2018 r.
3. Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podrzecze, Podzamcze, Wierzbowa i Krakowskie Przedmieście w Sieradzu. Referat Architektury i Planowania Przestrzennego UM Sieradz. Sieradz 2022.
4. Raport o stanie środowiska w woj. łódzkim. WIOŚ w Łodzi. 2021.
5. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. - publikacja Dz.U. z 2023r. poz. 335).
6. Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014r. poz. 1598) wraz ze zmianą z 18 lipca 2017 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018r. poz. 3298).
7. Plan gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Sieradza na lata 2014-2020 (Uchwała Nr XXXVIII/245/2017 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 2 czerwca 2017 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji "Planu gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Sieradza na lata 2014-2020").
8. Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030. Ministerstwo Środowiska. Warszawa 2013.
9. 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.
10. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego.



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 11.12.2023r.

miejsowość i data

  
.....  
podpis autora prognozy