



UNIGLOB Piotr Ulrich, 98-100 Łask, Ostrów Osiedle 119
tel/fax: 43 672 00 01, tel: 604 060 023
email: uniglob.lask@gmail.com, uniglob@vp.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**USTALEŃ ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELÓW OBEJMUJĄCEGO
CAŁY OBSZAR MIASTA I GMINY W ZAKRESIE KOREKTY TEKSTU
PLANU**

Łask, 24 czerwca 2020 r.

*Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Zelów obejmującego cały obszar miasta i gminy w zakresie korekty tekstu planu*

GŁÓWNY PROJEKTANT:

Piotr Ulrich

mgr inż. PIOTR ULRICH

Spis treści

1. WPROWADZENIE	6
2. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	8
3. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	12
4. WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	13
a. Powietrze	13
b. Powierzchnia ziemi, gleby	13
c. Wody powierzchniowe i podziemne	13
d. Klimat	13
e. Klimat akustyczny	13
f. Zwierzęta i rośliny	14
g. Krajobraz	14
h. Obszary chronione, w tym obszary Natura 2000	14
i. Oddziaływanie na ludzi	14
5. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	15
6. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU	15
7. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY, JAKIE NAPOTKANO OPRACOWUJĄC RAPORT.	15
8. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.	15
9. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	15
10. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	16
11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	17

1. WPROWADZENIE

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 17 pkt 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 471).

Z uwagi na odstępienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w ramach opracowania projektu zmiany planu zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, z późn. zm.) niniejsza prognoza nie jest sporządzona w ramach procedury przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która w systemie polskiego prawa jest jednym z podstawowych elementów oceny potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego zagospodarowania terenów wyznaczonych w planie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bełchatowie oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi uzgodnili odstępienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu.

Burmistrz Zelowa odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu i zawiadomił poprzez obwieszczenia.

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zelów w zakresie korekty tekstu planu.

Zmiana planu ma na celu zmianę nachylenia połaci dachowych oraz wysokości obiektów budowlanych. Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej uchwały, a zatem część graficzna obowiązującego planu miejscowego nie ulegnie zmianie.

Zasięg projektowanego dokumentu obejmuje obszary, na których obowiązują ustalenia planu przyjętego uchwałą Nr XXII/142/2004 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 20 maja 2004 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa

Łódzkiego Nr 200 z dnia 16 lipca 2004 r. poz. 1780. W przedmiotowej zmianie nie wyznacza się nowych terenów przewidzianych do zagospodarowania oraz nie zmienia się przeznaczenia poszczególnych terenów.

Głównym celem prognozy jest wstępne określenie wpływu i zakresu potencjalnych zmian w środowisku i warunkach życia mieszkańców, wywołanych realizacją ustaleń projektowanego dokumentu, dokonanie oceny czy jego zapisy nie naruszają idei zrównoważonego rozwoju zapewniających zachowanie prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi dla obecnych i przyszłych pokoleń oraz wskazanie metod zmniejszenia lub wykluczenia uciążliwości dla środowiska wynikających z realizacji działań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie składa się z części tekstowej.

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są powiązane z:

- Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, zatwierdzonym Uchwałą Nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zelów, przyjęte uchwałą Nr XIII/120/99 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 30 września 1999 r., zmienione uchwałą Nr XXXV/268/2009 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 28 września 2009 r. i uchwałą Nr XV/151/2016 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 11 marca 2016 r.,
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zelów obejmującym cały obszar miasta i gminy uchwalonym uchwałą Nr XXII/142/2004 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 20 maja 2004 r.

Przedmiotową zmianę uchwała Rada Miejska w Zelowie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zelów”.

2. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Z uwagi na zakres zmian projektowanego dokumentu pominięto szczegółową analizę stanu środowiska na przedmiotowym obszarze.

Według fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski obszar objęty przedmiotową zmianą znajduje się w makroregionie Nizin Południowowielkopolskich, w mezoregionie Wysoczyzny Łaskiej, w ramach:

- wysoczyzny morenowej,
- wydm,
- równiny piasków przewianych,
- tarasów akumulacyjnych w dolinach,
- dna dolin rzecznych.

Pod względem geologicznym obszar znajduje się w południowej części Niecki Łódzkiej, którą w stropowej części budują utwory mezozoiczne reprezentowane przez: osady jury (wapienie, iły, margle, piaskowce, mułowce, łupki) o miąższości sięgającej kilkuset metrów oraz kredy górnej reprezentowanej przez margle, opoki, wapienie, miejscami piaskowe nawiercone w mieście Zelów na głębokości około 80-90 m. Utwory neogenu wykształcone w postaci piasków, ilów, mułków i mułowców z wkładkami węgla brunatnego o miąższości około 30 m, zalegają pod utworami zlodowacenia południowopolskiego zbudowanymi z ilów i piasków zastoiskowych.

W ramach omawianego obszaru występuje szereg złóż kopalin, z których eksploatowane są te położone w obrębach Zelów, Bujny Szlacheckie i Kolonia Kociszew.

Na terenie miasta i gminy występują trzy poziomy wodonośne, przy czym utwory czwartorzędowe stanowią tu główne piętro użytkowe. Jest ono wykształcone jako wody podglinowych występujących w piaskach wodnolodowcowych zalegających pomiędzy glinami górnymi oraz ilami i mułkami zlodowacenia środkowopolskiego. Wody mioceńskie występują na głębokości poniżej 50 m p.p.t. i są ujmowane ujęciem komunalnym. Lustro wód kredowych, występujące pod ciśnieniem hydrostatycznym, występuje poniżej 80 m p.p.t. Warstwy wodonośne

miocenu i kredy są dobrze izolowane od powierzchni terenu utworami gliniastymi oraz iłami i mułkami czwartorzędu.

Obszary objęte projektem planu znajdują się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 83 (krajowy kod jednostki to GW600083), która zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry charakteryzuje się słabym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym. Jest ona zagrożona nieosiągnięciem zakładanych celów środowiskowych.

Tereny objęte projektem planu znajdują się w zasięgu następujących JCWP:

- Chrzastawka - krajowy kod to PLRW600016182729. Jest to potok nizinny gliniasty, której status zaliczono do naturalnych części wód.
- Pilsia – krajowy kod to PLRW600016182499. Jest to potok nizinny gliniasty, której status zaliczono do naturalnych części wód.
- Końska Struga – krajowy kod to PLRW600016182889. Jest to potok nizinny gliniasty, której status zaliczono do silnie zmienionej części wód.
- Grabia do Dłutówki – krajowy kod to PLRW600016182854. Jest to potok nizinny gliniasty, której status zaliczono do naturalnych części wód.
- Grabia od Dłutówki do Dopływu z Anielina kod to RW600019182873 – krajowy kod to PLRW600019182873. Jest to rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta, której status zaliczono do naturalnych części wód.

Według regionalizacji klimatycznej W. Wiszniewskiego i W. Chełkowskiego analizowane obszary, tak jak cały teren miasta i gminy Żelów, znajdują się w zasięgu łódzko-wieluńskiego regionu klimatycznego, który charakteryzuje się dużą zmiennością stanów pogodowych zarówno w cyklu dobowym jak i rocznym (zwłaszcza wiosną i jesienią) wywołanych ścieraniem się mas powietrza kontynentalnego i morskiego.

Na przedmiotowym terenie przeważają gleby brunatne wylugowane i kwaśne. Znaczna część zajmują również gleby bielcowe i pseudobielcowe oraz czarne ziemie zdegradowane i gleby szare. W ramach terenów objętych analizą miejscowo występują także gleby: muszrowo-mineralne i muszrowe, torfy niskie, brunatne właściwe oraz brunatne wylugowane i brunatne kwaśne.

Na omawianym obszarze można wydzielić następujące typy roślinności:

- polne i nitrofilne – są to przede wszystkim siedliska rolnicze, zajęte przez pola uprawne, którym towarzyszą zbiorowiska chwastów polnych z klasy *Stellarietea mediae*, takich jak miotła zbożowa (*Apera spica-venti*), ostrożeń polny (*Cirsium arvense*), chaber bławatek (*Centaurea cyanus*), wyka ptasia (*Vicia cracca*), fiołek polny (*Viola arvensis*), chłodek drobny (*Arnoseris minima*), czy też maki (*Papaver sp.*). Były one notowane przede wszystkim w ramach ugorów i wzdłuż dróg, zwłaszcza gruntowych.

Nitrofilne zbiorowiska ziółorośli i okrajków (klasa *Artemisietea*) występują dość powszechnie, głównie na przydrożach w otoczeniu wsi. Na siedliskach pod silniejszym wpływem antropopresji pospolite są pasy fitocenozy *Urtico – Aegopodietum podagrariae* lub kadłubowe zbiorowiska agregacyjne pokrzywy *Urtica dioica* lub rzadziej bylicy pospolitej *Artemisia vulgaris*,

- zbiorowiska dywanowe – dość licznie towarzyszą wszystkim występującym w granicach planu terenom przekształconym antropogenicznie. Jest to niska roślinność zasiedlająca zbitą, trudno przepuszczalną glebę miejsc wydeptywanych lub podlegających innej presji mechanicznej. Występują na poboczach szos, wzdłuż dróg i ścieżek oraz na placach parkingowych czy w szczelinach chodników. Te zbiorowiska grupowane są w obrębie rzędu *Plantaginetea majoris* i budowane przez odporne na wydeptywanie gatunki: wiechlinę roczną *Poa annua*, życicę trwałą *Lolium perenne*, babkę szerokolistną *Plantago major* i rdest ptasi *Polygonum aviculare s. 1*,

- zadrzewienia i zakrzewienia na użytkach rolniczych, które dość licznie występują w ramach terenów objętych projektem planu, przy czym w drzewostanie dominują tu samosiejki sosny (*Pinus*), osiki (*Populus tremula L.*) oraz brzozy (*Betula L.*).

- lasy – wśród, których dominują dwa typy siedliskowe: bór świeży (BŚw) – w runie występuje tu borówka czernica (*Vaccinium myrtillus L.*), widłoząb kędzieżawy (*Dicranum polysetum Sw.*), roketnik pospolity (*Pleurozium schreberi*), kosmatka owłosiona (*Luzula pilosa*). W warstwie podszytowej odnaleźć można: jałowiec (*Juniperus L.*) i jarzab zwyczajny (*Sorbus aucuparia L.*). W składzie gatunkowym drzewostanu dominuje sosna (*Pinus*), osika (*Populus tremula L.*), miejscowo z domieszką: jodły pospolitej (*Abies alba Mill.*); bór mieszany świeży (BMŚw) – w runie odnaleźć można poziomkę pospolitą (*Fragaria vesca L.*), orlicę pospolitą (*Pteridium*

aquillinum), konwalijkę dwulistną (*Majanthemum biforium*), przetacznika leśnego (*Veronica officinalis*), płonnika strojnego (*Polytrichum attenuatum*), borówkę czarną (*Vaccinium myrtillus* L.) oraz rokitnika pospolitego (*Pleurozium schreberi*). Podszyt budują tu jałowiec pospolity (*Juniperus communis* L.), jarząb (*Sorbus* L.) i leszczyna pospolita (*Corylus avellana* L.). W drzewostanie dominuje sosna (*Pinus*) z domieszką brzozy (*Betula* L.).

Faunę terenów objętych projektem planu reprezentują gatunki, z których większość spotykana jest również w pozostałych częściach województwa jak i kraju. Są to głównie gatunki zwierząt związane z krajobrazem wiejsko-rolniczym oraz leśnym. Do gatunków dominujących liczebnie wśród ptaków zaliczyć należy występujące dość powszechnie: skowronki (*Alauda arvensis*), dymówki (*Hirundo rustica*), mazurki (*Passer montanus*), szpaki (*Sturnus vulgaris*), bażanty zwyczajne (*Phasianus colchicus*) i kuropatwy (*Perdix perdix*), które są silnie powiązane z terenami intensywnie użytkowanymi rolniczo. Najliczniej reprezentowanym rzędem z gromady ssaków były gryzonie, a wśród nich: myszarka zielna (*Apodemus uralensis*), myszarka zaroślowa (*Apodemus sylvaticus*), myszarka leśna (*Apodemus flavicollis*), nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*), jeż europejski (*Erinaceus europaeus*). Spośród przedstawicieli rzędu drapieżnych (*Carnivora*) stwierdzono występowanie populacji lisa (*Vulpes vulpes*). W koronach drzew spotkać można kunę leśną (*Martes martes*), natomiast okolice ludzkich siedzib penetruje często kuna domowa (*Martes foina*). Grupę ssaków parzystokopytnych reprezentuje sarna (*Capreolus capreolus*).

Na omawiany obszarze występują zarówno obszarowe jak i indywidualne formy ochrony przyrody:

- obszar chronionego krajobrazu Doliny Włodawki w południowej i południowo-zachodniej części obszaru,
- obszar Natura 2000 Grabia w północnej części obszaru,
- użytki ekologiczne i pomniki przyrody.

3. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przedmiotowa zmiana planu utrzymuje ustalenia obowiązującego dokumentu w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów.

Plan dla wskazanych obszarów stanowi realizację ustaleń studium.

Dominującą formą zagospodarowania ustaloną w planie są tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej mieszanej. W terenach wiejskich, z uwagi na sąsiedztwo i istniejące zagospodarowanie, przeważają tereny zabudowy zagrodowej. Celem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania nowych terenów mieszkaniowych plan wyznacza we wszystkich miejscowościach tereny usług, w tym usług publicznych.

Analizowana zmiana planu nie narusza żadnych zapisów dotyczących zasad ochrony środowiska zawartych w obowiązującym planie miejscowym, przy opracowaniu którego uwzględniono wszelkie wymagania określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i ochrony przyrody.

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest korekta uchwały w przedmiocie formy architektonicznej dachów, tj. zmianę nachylenia połaci dachowych oraz wysokości obiektów budowlanych. Z tego powodu projektowana zmiana nie wpłynie na bioróżnorodność obszarów objętych zmianą.

Ponadto, w odpowiedzi na uzgodnienie zarządcy sieci elektroenergetycznych najwyższych napięć, zmodyfikowano ustalenia planu w zakresie zagospodarowania obszarów znajdujących się w zasięgu oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV dostosowując je do aktualnych wymagań.

Niniejsza zmiana planu nie zmienia proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania i zagospodarowania.

Projekt zmiany planu nie zmienia zapisów obecnie obowiązującego planu dotyczących zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

a. Powietrze

Z uwagi przedmiot i na zakres zmian, ustalenia zmiany planu miejscowego nie będą miały wpływu na jakość powietrza atmosferycznego. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu w przypadku realizacji nowych inwestycji na terenach wyznaczonych w planie odkształcenia parametrów jakości powietrza nie powinny być znaczące. Każdy podmiot będący źródłem zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery jest zobligowany do przestrzegania uregulowań prawnych (przepisy szczegółowe, w tym normy emisyjne, ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie infrastruktury technicznej).

b. Powierzchnia ziemi, gleby

Projektowana zmiana planu miejscowego nie będzie skutkować wpływem na stopień przekształceń powierzchni ziemi i gleb.

c. Wody powierzchniowe i podziemne

Ustalenia zmiany planu nie tworzą nowych bezpośrednich źródeł degradacji środowiska wodnego, utrzymują ustalone w obowiązującym planie zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, dlatego należy stwierdzić, iż nie będą one miały wpływu na stan wód powierzchniowych i podziemnych.

d. Klimat

Realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie na zmianę klimatu lokalnego.

e. Klimat akustyczny

Nie przewiduje się zmian klimatu akustycznego, które byłyby wynikiem realizacji ustaleń projektu zmiany planu. Mając na uwadze wymagania obowiązujących przepisów, dotyczących zasad kształtowania warunków akustycznych w środowisku, w ustaleniach projektu zmiany planów utrzymano

obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, na terenach chronionych akustycznie.

f. Zwierzęta i rośliny

Ustalenia projektu zmiany planu nie będą miały stałego bezpośredniego wpływu na występującą w jego granicach florę i faunę.

g. Krajobraz

Projekt zmiany planu utrzymuje wyznaczony w obowiązującym planie sposób zagospodarowania terenów. Określenie nowych form kształtowania dachów oraz zmiana wysokości zabudowy będzie jednak miała wpływ na krajobraz terenów zabudowanych obszarów wiejskich. Wprowadzone zmiany nie powinny jednak zakłócić charakteru wiejskiego krajobrazu, stanowią bowiem rozwinięcie istniejącego zagospodarowania.

h. Obszary chronione, w tym obszary Natura 2000

Przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w zasięgu obszarowych i indywidualnych form ochrony przyrody. Obowiązujący plan zawiera ustalenia mające za cel ochronę wartościowych obszarów chronionych. Projekt zmiany utrzymuje te ustalenia, w związku z czym nie przewiduje się jego wpływu obszary chronione, w tym na obszar Natura 2000.

i. Oddziaływanie na ludzi

Projekt zmiany planu nie zmienia obecnych warunków bezpieczeństwa ludzi, zarówno pod względem jakości środowiska, jak i bezpieczeństwa powszechnego, dlatego nie będzie on miał bezpośredniego stałego negatywnego wpływu na zdrowie i warunki życia ludzi.

5. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Projekt zmiany planu zakłada korektę treści uchwały w zakresie nachylenia połaci dachowych oraz wysokości obiektów budowlanych. W stosunku do obowiązującego planu nie wystąpią zatem żadne nowe negatywne oddziaływania na środowisko. W związku z tym nie występuje potrzeba wprowadzania propozycji nowych rozwiązań rekompensujących skutki wprowadzanych zmian.

6. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU

Zaproponowane w projekcie zmiany planu zapisy utrzymują istniejące zagospodarowanie nie powodując negatywnego oddziaływania na środowisko, dlatego nie istnieje więc potrzeba wskazania rozwiązań alternatywnych.

7. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY, JAKIE NAPOTKANO OPRACOWUJĄC RAPORT.

W trakcie przedmiotowej analizy nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

8. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Żadne rozwiązania zawarte w projektowanym dokumencie nie będą powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

9. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Głównym celem sporządzenia zmiany planu jest wprowadzenie nowych ustaleń dotyczących geometrii dachów oraz wysokości zabudowy.

W przypadku odstąpienia od realizacji ustaleń zmiany planu stopień przekształcenia środowiska przyrodniczego nie ulegnie zmianie. Tereny będą mogły być zagospodarowane w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Zmiana planu nie wprowadza żadnych modyfikacji w istniejącej strukturze przestrzennej gminy, nie wyznacza nowych terenów oraz nie koryguje granic funkcji ustalonych w obowiązującym dokumencie. W związku z tym brak zmiany obowiązującego planu pozostawi obszar objęty jego ustaleniami w dotychczasowym użytkowaniu i nie będzie się wiązał z żadnymi znaczącymi zmianami w środowisku przyrodniczym gminy.

10. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu (prognozy) polega na ocenie: projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i w razie potrzeby zaproponowanie dodatkowych uzupełnień. Z treści prognozy wynika, że zmiana planu nie wpłynie znacząco na środowisko, zaś wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, jeśli wystąpi, może być nieznaczny. Należy jednak podkreślić, że niezbędne jest wstępne określenie metody analizy skutków oddziaływania na środowisko w celu zapewnienia: w przypadku negatywnego oddziaływania – zmniejszenia skutków, w przypadku pozytywnego oddziaływania – utrzymania pozytywnych skutków dla środowiska. W dużej mierze zapewniają to okresowe kontrole obiektów budowlanych i instalacji, których celem jest utrzymanie ich dobrego stanu technicznego i estetycznego. Co najmniej raz w roku okresowej kontroli podlegają urządzenia i instalacje służące ochronie środowiska. Częstotliwość przeglądów wynika z odrębnych przepisów.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 471) organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zobowiązany jest

przynajmniej raz w czasie kadencji rady miejskiej na przedstawienie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Wykorzystując obowiązek ustawowy wynikający z przywołanego przepisu burmistrz może równolegle przeprowadzić analizę skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację planu w zakresie zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w planie. Ponadto, do wykonania analiz możliwe jest wykorzystanie sporządzonych uprzednio prognoz, raportów i ocen oddziaływania na środowisko. Dokumenty te stanowią istotne źródło danych niezbędne do analizy środowiska na danym terenie.

11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu „*Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów obejmującego cały obszar miasta i gminy*” wymaganej na podstawie art. 17 pkt 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 471). Sporządzony dokument zawiera prezentację i ocenę ww. projektu z punktu widzenia problemów środowiska przyrodniczego, jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Prognoza składa się jedynie z części tekstowej ponieważ rysunek obowiązującego planu nie ulega zmianie.

Prognoza składa się z następujących części:

- Informacji ogólnych na temat sporządzanego dokumentu, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy;
- Analizy i oceny stanu istniejącego środowiska – zawierającej charakterystykę poszczególnych komponentów środowiska.
- Projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego: główne różnice pomiędzy obowiązującym planem, a jego zmianą polegają na ustaleniu nowych zasad kształtowania połaci dachowych oraz wysokości zabudowy. Analiza wszystkich potencjalnych zmian w środowisku jakie

mogą nastąpić w wyniku jego realizacji, wykazała iż nie nastąpi pogorszenie parametrów jakości poszczególnych komponentów środowiska w stosunku do obecnego stanu. Dla planowanego dokumentu z uwagi na miejscowy zasięg wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.