

Prognoza oddziaływania na środowisko  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
wybranych fragmentów miasta i gminy Krośnice

Zleceniodawca: Urząd Miejski w Krośnicach

## Spis treści:

<b>1. Wiadomości ogólne</b> .....	3
1.1. Wstęp.....	3
1.2. Podstawy prawne.....	3
1.3. Zakres przedmiotowy prognozy.....	3
1.4. Metodyka.....	3
1.5. Materiały wyjściowe.....	5
1.6. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	7
<b>2. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu</b> .....	8
<b>3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko</b> .....	8
<b>4. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu</b> .....	8
4.1. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.....	8
4.2. Obszary chronione.....	13
4.3. Stan i funkcjonowanie środowiska.....	13
4.4. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji.....	13
4.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień planu.....	14
4.6. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego.....	14
4.7. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	15
<b>5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego</b> .....	15
5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu.....	15
5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko.....	19
5.2.1 Skutki dla środowiska wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu.....	19
5.2.2 Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	19
5.3. Zgodność m.p.z.p. z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz innymi dokumentami.....	21
5.4. Podsumowanie prognozy.....	22
<b>6. Ocena ustaleń projektu planu w aspekcie ochrony środowiska</b> .....	23
<b>7. Ocena ustaleń projektu planu z punktu widzenia możliwości ograniczenia wpływu na środowisko</b> .....	23
<b>8. Wnioski</b> .....	24
<b>9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym</b> .....	24

Załączniki 1-5: Rysunki – Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Krośnice.

# 1. Wiadomości ogólne

## 1.1. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko planu. Rolą tego opracowania jest minimalizacja szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, które mogą zachodzić w wyniku realizacji ustaleń planu, a także uzasadnienie decyzji przestrzennych podjętych w planie.

Celem prognozy jest ocena zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego i przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu. Integralną częścią opracowania prognozy jest rysunek.

## 1.2. Zakres powierzchniowy prognozy

Niniejszą prognozę sporządza się na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Krośniewice. Teren opracowania obejmuje obszar określony w uchwale Nr XVII/108/16 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Krośniewice. Zakres obejmuje tereny obwodnicy miasta Krośniewice na obszarach wiejskich i miejskich wraz z niewielkimi terenami wskazanymi pod rozwój funkcji. Tereny opracowania obejmują obszar o powierzchni ok. 45 ha.

## 1.3. Zakres przedmiotowy prognozy

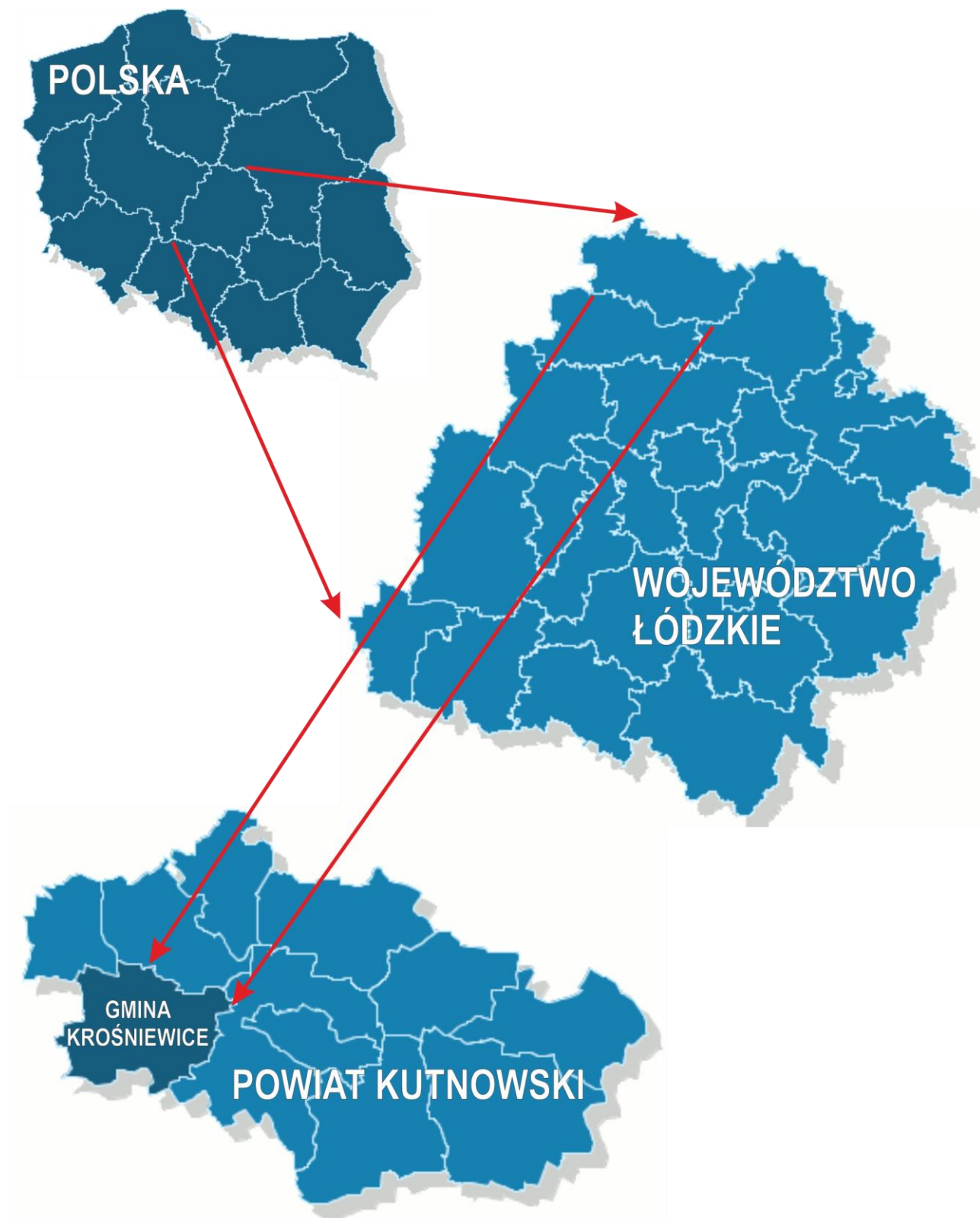
Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałą Nr XVII/108/16 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Krośniewice.

Uchwalenie nowego planu miejscowego ma na celu uporządkowanie zagospodarowanej i zabudowanej przestrzeni miejskiej oraz dostosowanie zapisów miejscowego prawa do przyjętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice.

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w Ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 353 ze zm.). Zakres opracowania zmniejszono w aspekcie terenów górniczych oraz kopalni, granic narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny i obiekty nie występują w obszarze opracowania.

## 1.4. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji obowiązującego planu oraz jego projektowanych zmian. Ze względu na specyfikę środowiska, na poszczególnych obszarach funkcjonalnych wyznaczonych w projekcie planu, wzięto pod uwagę przede wszystkim wpływ na warunki wodno-gruntowe, klimat akustyczny, zanieczyszczenie powietrza i na krajobraz.



Rysunek 1. Teren gminy Krośnice na tle powiatu, województwa i kraju, źródło Internet.

Następnie wskazano na poszczególnych obszarach funkcjonalnych, jakiego rodzaju oddziaływania na środowisko mogą mieć miejsce zarówno niekorzystne jak i korzystne (Załączniki 1-5).

Brak szczegółowych materiałów dokumentacyjnych w skali odpowiadającej projektowi planu miejscowego, dotyczących występującej w analizowanym obszarze fauny i flory utrudnia bardzo dokładne sprecyzowanie wpływu realizacji ustaleń

planu na te elementy środowiska, można jedynie wskazać, jakiego rodzaju konsekwencje mogą mieć miejsce. Wyniki oceny przedstawiono na mapie zaznaczając odpowiednimi ikonami. Rysunek jest wizualizacją zróżnicowania presji zagospodarowania poprzez potencjalne oddziaływania.

**Wnioski do planu sformułowano w oparciu o zapewnienie podstawowego funkcjonowania i ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo na omawianym obszarze i w jego otoczeniu oraz zgodności projektu planu ze wskazaniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.**

### 1.5. Materiały wyjściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- Definicje pojęć z zakresu ochrony środowiska, 1993, GUS, Warszawa
- Informacja o stanie środowiska na terenie powiatu zgierskiego w roku 2008, 2009 Biblioteka Internetowa WIOŚ Łódź
- Jaroszewski W., Marks L., Radomski A., 1985, Słownik geologii dynamicznej, Wydawnictwa Geologiczne
- Kondracki J., 2009, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Mapa terenu do celów planistycznych 1:1000
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2014 r., 2015 Biblioteka Internetowa WIOŚ Łódź
- Richling A, Solon J., 1998, Ekologia krajobrazu, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Richling A., Ostaszewska K. (red.), 2006, Geografia fizyczna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Richling A. (red.), 2007, Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Roczna ocena jakości powietrza dla województwa łódzkiego - raport za 2015 rok, 2016, Biblioteka Internetowa WIOŚ Łódź
- Sprawozdanie z monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego w 2013 roku, 2014, Biblioteka Internetowa WIOŚ Łódź
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice
- Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN
- Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Woś A. 1999. Klimat Polski. PWN, Warszawa
- Wyniki pomiarów monitoringowych PEM na terenie woj. łódzkiego w latach 2008-2015, 2016, Biblioteka Internetowa WIOŚ Łódź
- Strony internetowe (dostęp: 2016):
  - [www.codgik.gov.pl](http://www.codgik.gov.pl)
  - [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
  - [www.google.maps.pl](http://www.google.maps.pl)
  - [www.lodz.rdos.gov.pl](http://www.lodz.rdos.gov.pl)
  - [www.mos.gov.pl](http://www.mos.gov.pl)
  - [www.pgi.gov.pl](http://www.pgi.gov.pl)
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 353 ze zm..)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. 2016 poz. 672 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2014 poz. 1446 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. 2015 poz. 469 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 poz. 909 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. 2014 poz. 1789 z późn. zmian.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112.)

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 769 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2012 poz. 103.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. (Dz. U. Nr 137, poz. 984 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. 2014 poz. 1800.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty a także kryteriów obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. 2014 poz. 1713).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2014 poz. 1348)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. 2014 poz. 1408);

#### 1.6. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne. Za jeden z najważniejszych spośród tych dokumentów należy uznać **ustawę 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** na podstawie, której sporządzona została niniejsza prognoza. Wyżej wymieniona ustawa jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. **Konwencja o Różnorodności Biologicznej** sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 roku w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania szczególnej wagi nabiera aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym ujęty w **Polityce Ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016**. Projektowany plan miejscowy powinien spełniać wymogi zawarte w tym dokumencie tj. kształtować ład przestrzenny pozwalając na racjonalną gospodarkę. Przez ład przestrzenny należy rozumieć sposób ukształtowania przestrzeni, który tworzy harmonijną całość. Nie należy przy tym zapominać o zasadzie zrównoważonego rozwoju, o której mówi **Konstytucja RP** w art. 5 - „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Kryteria zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in. poprzez utrzymanie obszarów biologicznie czynnych, nie blokując jednocześnie rozwoju inwestycji na terenach miejskich.

Intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej, usługowej na obszarze w części już przekształconym oraz rozwój funkcji usługowo-produkcyjnych może lokalnie prowadzić do zubożenia układu przyrodniczego. Tereny objęte planem, mimo, że w części nadal pozostające bez zainwestowania stanowią strefę intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej,

usługowej, usługowo-produkcyjnej, wynikającej z rozwoju miasta i terenów podmiejskich - jest to konsekwencją obecności obwodnicy. Konieczność przeznaczenia nowych terenów pod strefę zabudowań o różnych funkcjach wynika z nieustającego rozwoju miasta i jest konieczna dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców.

Rodzaj zaproponowanego rozwiązania jest kompromisem społeczno-ekologicznym, którego wypracowanie jest niezbędne by zachować środowisko przyrodnicze dla przyszłych pokoleń a jednocześnie podnieść atrakcyjność inwestycyjną omawianego obszaru i wykorzystać już istniejące często powiązane funkcjonalnie zainwestowanie. Ustaleniem planistycznym zmiany projektu planu, związanym z aspektem przyrodniczym, jest wprowadzenie zapisów mówiących o odpowiednich wartościach powierzchni biologicznie czynnej oraz zachowania części terenów rolnych i zieleni nieurządzonej. Takie rozwiązanie prowadzi do zobligowania potencjalnych inwestorów do zachowania możliwie jak największych obszarów aktywnych przyrodniczo.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczelbu państw członkowskich są dyrektywy, wśród których jako najważniejsze należy wymienić:

- dyrektywę Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków (**Dyrektywa Ptasia**)
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (**Dyrektywa Siedliskowa**)

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci NATURA 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. Realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w gminie Krośnice nie wpłynie negatywnie na obszary NATURA 2000, gdyż teren objęty planem nie znajduje się w bliskiej odległości od żadnego chronionego obszaru NATURA 2000, a skala opracowania może nieść lokalne oddziaływanie na tereny sąsiadujące z terenem opracowania.

Oprócz ww. aktów prawnych na uwagę zasługują także:

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (**dalej: dyrektywa SOOŚ**)
- dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (**dalej: dyrektywa OOS**)

Celem Dyrektywy nr 2001/42/WE „...jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko”. Dyrektywa nr 85/337/EWG dotyczy oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Z powyższego wynika, że cele ochrony środowiska na szczelbu międzynarodowym, miedzyczłonkowskim i krajowym zostały przynajmniej częściowo uwzględnione w planie zagospodarowania, dla którego sporządzona została niniejsza prognoza. Uwidacznia się to przede wszystkim w próbie zapisania jak najbardziej racjonalnych zasad kształtowania przestrzeni objętej planem. Przede wszystkim przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.



## **2. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu**

Ze względu na charakter i skalę zmian, jakie niesie ze sobą realizacja planu nie przewiduje się konieczności szczególnej analizy skutków postanowień przedmiotowego dokumentu. Oddziaływanie na środowisko, związane z planowanym przekształceniem terenu i wprowadzeniu przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej a także usługowej powinno zmienić się na tyle silnie by konieczne było wprowadzanie nowych narzędzi i metod obserwacji środowiska. Przede wszystkim powinno wiązać się z zastosowaniem przepisów zawartych w Ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 353 ze zm.).

**Ustawa EIA** reguluje przede wszystkim kwestie postępowania w zakresie ocen oddziaływania inwestycji na środowisko. Oczywiście zakładając, że zagospodarowanie przestrzenne niniejszych fragmentów gminy i miasta Krośniewice zostanie przeprowadzone zgodnie z zapisami projektu miejscowego planu i nie będą lokalizowane tam obiekty mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których potrzebne jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, przeprowadzanie dodatkowych analiz nie będzie potrzebne. Zatem sprawdzanie jakości środowiska może odbywać się w ramach indywidualnych zamówień (w przypadku np. drugiej grupy przedsięwzięć, których plan nie zakazuje) lub w ramach monitoringu środowiska województwa.

Analizę skutków realizacji postanowień planu można wykonać w ramach oceny aktualności studium i planów sporządzanych przez Burmistrza Gminy Krośniewice. Opracowanie takie opiera się głównie na rejestrach wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Obowiązek wykonywania analiz wynika z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). Należałoby tu zwrócić szczególną uwagę na realizację planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w planie a także z zakresu przestrzegania lokalizacji obiektów potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko.

Ponadto, do wykonania analiz możliwe jest wykorzystanie sporządzonych uprzednio prognoz, raportów i ocen oddziaływania na środowisko, także tych dotyczących zrealizowanej obwodnicy miasta Krośniewice. Dokumenty te stanowią istotne źródło danych niezbędne do analizy środowiska na danym terenie. Ocenę aktualności studium i planów powinno się sporządzać, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu, jeśli oczywiście nastalaby taka konieczność.

## **3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Realizacja założeń Planu nie przyniesie oddziaływania o zasięgu transgranicznym. Plan nie wprowadza zmian w skali, która mogłaby przynieść skutki środowiskowe poza granicami kraju.

## **4. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu**

### **4.1. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego**

Gmina Krośniewice położona jest w zachodniej części powiatu kutnowskiego w województwie łódzkim. Graniczy: od zachodu z gminą Chodów w województwie wielkopolskim, od północy z gminami Dąbrowice i Nowe Ostrowy, od



wschodu z gminą Kutno, a od południa z gminą Daszyna położoną w powiecie łęczyckim. Siedzibą gminy jest miasto Krośniewice, oddalone od stolicy powiatu – Kutna o 15 km. Miasto Krośniewice położone jest na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych o znaczeniu krajowym: w kierunku północ - południe biegnie droga krajowa nr 1 relacji Gdańsk – Łódź - Katowice, w kierunku wschód – zachód – droga krajowa nr 92 relacji Poznań – Warszawa.

#### Rzeźba terenu, budowa geologiczna i grunty:

Gmina Krośniewice położona jest w zachodniej części powiatu kutnowskiego w województwie łódzkim. Graniczy: od zachodu z gminą Chodów w województwie wielkopolskim, od północy z gminami Dąbrowice i Nowe Ostrowy, od wschodu z gminą Kutno, a od południa z gminą Daszyna położoną w powiecie łęczyckim. Siedzibą gminy jest miasto Krośniewice, oddalone od stolicy powiatu – Kutna o 15 km. Miasto Krośniewice położone jest na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych o znaczeniu krajowym: w kierunku północ - południe biegnie droga krajowa nr 1 relacji Gdańsk – Łódź - Katowice, w kierunku wschód – zachód – droga krajowa nr 92 relacji Poznań – Warszawa.

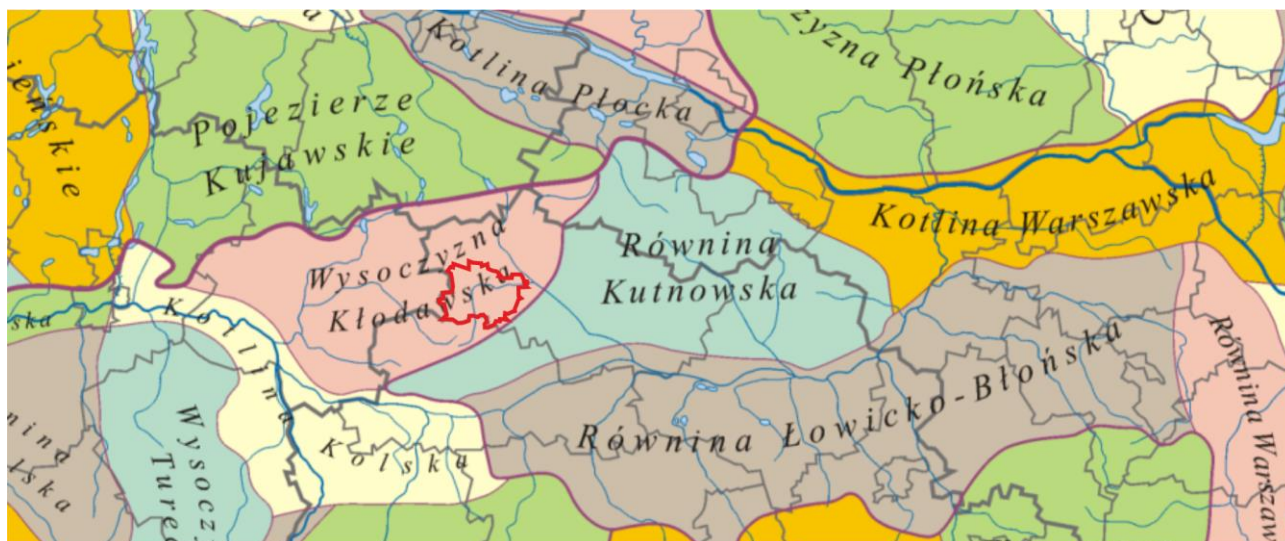
#### Rzeźba terenu

Według podziału J. Kondrackiego gmina Krośniewice leży w granicach mezoregionu fizycznogeograficznego w środkowej Polsce, stanowiący północno-wschodnią część Niziny Południowowielkopolskiej.

Region graniczy od północy z Pojezierzem Kujawskim, od południowego zachodu z Kotliną Kolską a od południowego wschodu z Równiną Kutnowską. Wysoczyzna Kłódawska leży na pograniczu czterech województw: wielkopolskiego, łódzkiego, kujawsko-pomorskiego i mazowieckiego.

Wysoczyzna jest krajobrazowo monotonną morenową równiną denudacyjną (tzw. *moreny kutnowskie* na południowym wschodzie), przez którą przebiega tektoniczny wał kujawski z wysadem soli kamiennej (eksploatacja w Kłodawie). Jest to region o dominującym charakterze rolniczym. Wysokość maksymalna dochodzi do 164 m.

Główne rysy rzeźby powierzchni współczesnej powstały w okresie recesji lądolodu środkowopolskiego ze stadiału Warty po początki recesji z fazy leszczyńskiej zlodowacenia bałtyckiego. Schyłek pełnego glacjału i późny glacjał były okresami w których dominowały procesy zaostrzające rysy rzeźby. Ich przejawem było znaczne zdenudowanie powierzchni terenu, zasypanie rynien i niecek jeziornych, złagodzenie załomów terenu. Od początku holocenu przeważają procesy łagodzące rzeźbę.



Rysunek 2. Teren gminy Krośniewice na podziału fizycznogeograficznego wg Kondrackiego, źródło Internet

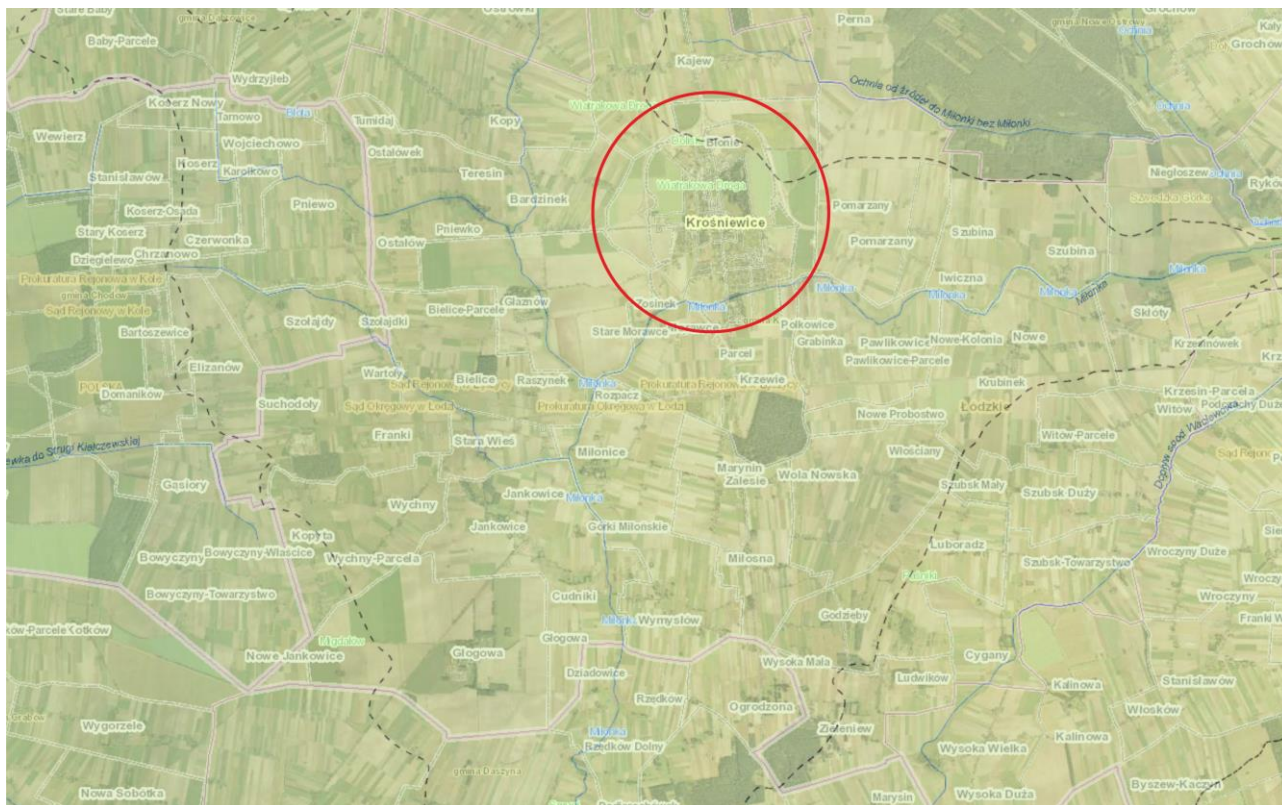
Teren opracowania znajduje się w zasięgu obszarów zmeliorowanych. Lokalizacja wszelkich inwestycji na gruntach zmeliorowanych za pomocą drenowania wymaga uzgodnienia na etapie planowania i projektowania z Wojewodzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych. Na terenach zmeliorowanych należy dokonać, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z jednostką prowadzącą ewidencję urządzeń melioracyjnych.

#### Surowce mineralne:

Na analizowanym obszarze nie występuje żadne udokumentowane złoża surowców mineralnych (Centralna Baza Geologiczna Państwowego Instytutu Geologicznego).

#### Wody powierzchniowe:

Teren miasta odwadniany jest przez rzekę Miłonkę (Jednolite części wód powierzchniowych) oraz rowy melioracyjne. Rzeka Miłonka przepływa południowym skrajem miasta mało wyrazistą doliną. Wody stojące na terenie miasta reprezentowane są przez stawy mające naturalne zasilanie z sieci rzecznej, ale także z płytkich wód gruntowych. Kilka stawów znajduje się przy dawnym zespole dworsko-parkowym w mieście. Tereny na północ od miasta odwadniane są przez rzekę Ochnię.



Rys. 3. Położenie terenu opracowania na tle JCWP, źródło: <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/>

**Tabela 1.** Jednolite części wód powierzchniowych na obszarze opracowania

Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)		Lokalizacja				Status	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Derogacje	Uzasadnienie derogacji	
Europejski kod JCWP	Nazwa JCWP	Scalona część wód powierzchniowych (SCWP)	Region wodny	Obszar dorzecza	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW)						
				Kod	Nazwa						
PLRW2000172721849	Miłonka	SW1805	region wodny Środkowej Wisły	2000	obszar dorzecza Wisły	RZGW w Warszawie	naturalna część wód	zły	zagrożona	4(4) - 1	Stopień zanieczyszczenia wód spowodowanego rodzajem zagospodarowania

											zlewni, uniemożliwia osiągnięcie założonych celów środowiskowych. Brak jest środków technicznych umożliwiających przywrócenie odpowiedniego stanu wód w wymaganym okresie czasu.
PLRW2000232721839	Ochnia od źródeł do Milonki bez Milonki	SW1804	region wodny Środkowej Wisły	2000	obszar dorzecza Wisły	RZGW w Warszawie	naturalna część wód	zły	zagrożona	4(4) - 1	Wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW.

Na podstawie: <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/>

#### Wody podziemne:

Obszar Gminy znajduje się w granicach jurajskiego Głównego Zbiornika Wod Podziemnych – GZWP Nr 226 Krośniewice - Kutno. Jest to zbiornik w utworach górnej jury o charakterze szczelinowo – krasowym zajmujący powierzchnię 1109 km<sup>2</sup>.

Zbiornik został utworzony w celu ochrony zasobów wody podziemnej o dużej waloryzacji. Są to wody o małej wrażliwości na wpływ czynników antropogenicznych, położone w dobrze izolowanych strukturach hydrogeologicznych. Średnio - ujęcia z tego zbiornika pobierają wodę z głębokości 200 m, a szacunkowe zasoby wody wynoszą około 350 tys. m<sup>3</sup>/dobę. Na terenie miasta i gminy występują trzy poziomy wodonośne: jurajski, trzeciorzędowy i czwartorzędowy.

Główny użytkowy poziom wodonośny piętra jurajskiego związany jest z systemem szczelinowym wapieni występujących na obszarze antyklinorium. Strop utworów wodonośnych jury górnej, izolowanych w dużej części warstwą glin i ilów od wyżej leżących poziomów wodonośnych czwartorzędowy i trzeciorzędowy występuje z reguły na głębokościach 20-70 m. Całkowita miąższość kompleksu wapieni wynosi ponad 400m. Wody z piętra jurajskiego eksploatowane są z ujęć w Krośniewicach ujęcia posiadają wody o ustalonych zasobach eksploatacyjnych w wysokościach 95,0 m<sup>3</sup>/h . Głębokość studni ujmujących w/w poziom wynosi od 70-283 m.

Wody z utworów trzeciorzędowych udokumentowane dla ujęć wodociągowych w Krośniewicach posiadają wody o ustalonych zasobach eksploatacyjnych w wysokościach 150 m<sup>3</sup>/h. Głębokość studni ujmujących w/w poziom wynosi od ok. 37 – 48 m. Poziom trzeciorzędowy związany jest z utworami piaszczystymi.

#### Warunki klimatyczne:

Warunki środowiskowe każdego obszaru w dużym stopniu uzależnione są od jego położenia geograficznego. Również położenie gminy Krośniewice istotnie wpływa na jej warunki przyrodnicze i klimatyczne, przyczynia się do jej odrębności. Warunki klimatyczne charakteryzują się średnioroczną temperaturą powietrza wynoszącą około 7,5°C. Najzimniejszym miesiącem jest luty – 3°C, a najcieplejszym lipiec 15°C. Przeważają wiatry z kierunku zachodniego. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,8 m/s. Przeciętna długość okresu wegetacyjnego waha się w granicach 210 – 213 dni, a suma rocznych opadów wynosi ok. 530 mm. Średnia roczna wilgotność względna wynosi ok 80% (najwyższa jest w grudniu najniższa w maju i czerwcu). Oczywiście lokalnie klimat modyfikowany jest warunki wysokościowe, szatę roślinną, warunki glebowe i wodne.





Rys. 4. Położenie terenu opracowania na tle JCWPd, źródło: <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/>

#### Gleby:

Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne wyróżnione przez Szponara (2003) na podstawie następujących kryteriów: budowa profilu glebowego (typ i podtyp gleby, rodzaj, gatunek, miąższość poziomu próchnicznego i zawartość próchnicy, skład chemiczny gleby i jej odczyn, oglejenie, właściwości fizyczne); stosunki wilgotnościowe uwarunkowane położeniem w terenie; wysokość bezwzględna.

Gleby w obrębie opracowania zgodnie z ustawą z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2015 poz. 909 ze zm.) nie podlegają ochronie.

#### Fauna i flora:

Roślinność, która występuje w granicach zmiany planu to przywleczone antropogeniczne gatunki, często samorozsiewające się a także zieleń urządzona, w dużej mierze roślinność trawiasta, skład gatunkowy różni się całkowicie od roślinności pierwotnej i jest wynikiem gospodarki ludzkiej. Faunę stanowią zwierzęta towarzyszące gospodarstwom domowym oraz terenom rolniczym – tj. owady czy gryzonie oraz pospolite ssaki, w tym psy, koty oraz ptaki, żerujące w obszarach skupisk ludzkich.

Na terenie opracowania nie występują żadne chronione gatunki roślin i zwierząt. Roślinność związana jest głównie z kształtowaniem zieleni w zakresie ogrodów przydomowych, przywleczonych gatunków.

#### Walory kulturowe:

Tereny planu obejmują Przestrzenny Układ Komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr 661 z dnia 28 grudnia 1998 r., która objęta jest ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W granicach obszaru objętego planem występuje obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków - budynek administracji w zespole pałacowo – folwarcznym tzw. Andersówka.

## **4.2. Obszary chronione**

**Na terenie objętym niniejszym opracowaniem nie występują prawnie chronione zasoby przyrodnicze.**

## **4.3. Stan i funkcjonowanie środowiska**

Stan środowiska terenów miasta i gminy Krośniewice można określić jako umiarkowany, w części są to tereny całkowicie przekształcone, stale ulegające wpływom antropogenicznym. Na analizowanym terenie objętym niniejszym opracowaniem do najmniejszych przekształceń doszło w obrębie elementów abiotycznych środowiska przyrodniczego. Rzeźba terenu została zmieniona w najmniejszym stopniu. Stosunki hydrologiczne zostały przekształcone celem odwodnienia najpierw terenów rolnych, a obecnie ulegają dalszym modyfikacjom, w wyniku rozwoju różnych stref funkcjonalnych miasta.

Elementy biotyczne, to elementy, które uległy największym przekształceniom. Najpierw funkcja rolna, a później mieszkalna i usługowa spowodowały zupełne ich przekształcenie. Chodzi przede wszystkim o wyparcie pierwotnej szaty roślinnej oraz fauny na rzecz gatunków antropogenicznych związanych z bytowaniem człowieka.

Do miejsc potencjalnych zagrożeń dla środowiska należą: strefy mieszkaniowe gospodarstw domowych i zabudowań usługowych, produkcyjne, ciągi komunikacyjne (zwłaszcza obwodnica), oraz elementy infrastruktury technicznej, tj. słupy, linie elektroenergetyczne itd.

## **4.4. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji**

Odporność na degradację i zdolność do regeneracji można oceniać w odniesieniu do rodzaju pokrywy glebowej, stopnia zagrożenia zanieczyszczeniami wód powierzchniowych, izolacji wód podziemnych czy rodzaju pokrywy roślinnej.

Najmniej narażone na degradację środowiska przyrodniczego są obszary niezamieszkałe i rzadko odwiedzane przez człowieka. Na omawianych fragmentach miasta i gminy Krośniewice takie obszary w zasadzie nie występują.

Ekosystem pierwotny terenu został przekształcony w wyniku działalności człowieka za sprawą rozwoju funkcji rolniczej a później mieszkalnej, usługowej – obecnie są to przede wszystkim tereny obwodnicy z towarzyszącymi jej arealami terenów wskazanych pod rozwój różnych funkcji. Teren opracowania stanowią głównie tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej oraz tereny komunikacyjne, tereny rolne oraz niewielki teren zieleni nieurządzonej towarzyszącej przyszłej zabudowie usługowo-produkcyjnej. Wiążą się z tym pewne typowe dla charakteru przekształceń elementy, które wpływają na zmianę środowiska przyrodniczego.

Przede wszystkim w przypadku ogródków przydomowych, terenów zieleni urządzonej czy terenów rolnych należy do nich stosowanie nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, które mogą w sposób negatywny oddziaływać chociażby na wody gruntowe i glebę. Poza okresem wegetacyjnym, kiedy pokrywa glebowa pozbawiona jest roślinności, może dochodzić do wzmożonej erozji wietrznej. Należy pamiętać, że zbiorowiska roślinne pochodzenia antropogenicznego są często zbiorowiskami mało stabilnymi i wrażliwymi na wszelkie zmienne warunki środowiskowe. Ich istnienie i prawidłowe wzrastanie zależy od ciągłej ingerencji ludzkiej w środowisko przyrodnicze. Do zagrożeń na analizowanym obszarze, do których może dochodzić w wyniku przekształceń środowiska przyrodniczego należy zaliczyć także zwiększenie poboru wód oraz produkcję płynnych zanieczyszczeń związanych z działalnością ludzką oraz zanieczyszczenie gleby oraz wód podziemnych i powierzchniowych zanieczyszczeniami komunalnymi, choć oczywiście nie dojdzie do nich jeśli zostaną spełnione warunki uchwały planu miejscowego.

Głównym źródłem zanieczyszczeń oraz negatywnych oddziaływań w obszarach planu są tereny ciągów komunikacyjnych obwodnicy.

#### 4.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień planu

W przypadku zaprzestania dalszego inwestowania na tym terenie nie powinny wystąpić nowe niekorzystne zmiany. Brak realizacji zapisów projektu miejscowego planu nie zmieni jednak istniejących uciążliwości takich jak:

- hałas, którego głównym źródłem jest komunikacja;
- emisji pyłów i gazów (głównie SO<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub>) z indywidualnych gospodarstw, oraz emisji gazów związanych z komunikacją;
- degradacja krajobrazu wywołana wprowadzeniem chaotycznej zabudowy;
- emisji zanieczyszczeń i produkcji odpadów związanych z gospodarką komunalną;
- presja na przyrodę ożywioną – gospodarka ludzka nie pozwala na utworzenie naturalnych systemów przyrodniczych, swoiste bariery w postaci tras komunikacyjnych, zwiększająca się powierzchnia terenów zabudowanych, powodować będą utrzymywanie się już zaistniałych dysonansów w funkcjonowaniu ekosystemów;
- zaśmiecanie terenów, zwłaszcza w pobliżu skupisk terenów mieszkalnych – konsekwencją jest obniżenie walorów fizjonomicznych terenu.

#### 4.6. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Rozwój gminy i miasta Krośniewice związany jest przede wszystkim z uwarunkowaniami przede wszystkim lokalizacyjnymi (obecnie bliskość autostrady A2, A1 oraz dróg krajowych nr 1 oraz 92) a także przyrodniczymi (prosta morfologia terenu). Jego konsekwencje zostały określone w opracowaniu ekofizjograficznym. Zgodnie z nimi, a także zgodnie z założeniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania jest przestrzeganie zasad:

- zrównoważonego rozwoju – w tym zachowanie odpowiednich poziomów powierzchni biologicznie czynnej oraz dbanie o elementy istniejącej zieleni wysokiej, towarzyszącej melioracją, stanowią atut wizualny analizowanego obszaru,
- ładu przestrzennego – planowanie inwestycji w obrębie fragmentów gminy i miasta Krośniewice z nastawieniem na **rozwój funkcji przede wszystkim usługowych, mieszkaniowych i usługowo-produkcyjnych**, zgodnie z zasadami racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego oraz w sposób nieuciążliwy wobec mieszkańców

terenów przyległych, w sposób możliwie jak najmniej niekorzystny wizualnie i nie tworzący dysonansów przestrzennych.

**W opracowaniu ekofizjograficznym przedstawiono między innymi następujące wnioski, uwagi i wskazania dotyczące kształtowania rozwoju obszaru:**

- dopuszcza zabudowę o charakterze mieszkaniowym jednorodziennym;
- dopuszcza zabudowę o charakterze mieszkaniowym jednorodziennym wraz z zabudową usługową towarzyszącą;
- dopuszcza zabudowę o charakterze usługowym o wytwórczości nieuciążliwej dla środowiska przyrodniczego i życia mieszkańców;
- dopuszcza rozwój funkcji komunikacyjnej – rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych wraz z prawidłowym kształtowaniem zieleni przydrożnej;
- wskazuje stałe dbanie o ciągi komunikacyjne obsługujące teren i dostosowanie ich do przyszłych rozwiązań przestrzennych;
- wskazuje się na konieczność dbania o system melioracyjny, odpowiednie jego kształtowanie, zachowanie lub przebudowę w miejscach kolizyjnych;
- wskazuje stopniowe zwiększanie udziału paliw ekologicznych i alternatywnych źródeł energii w gospodarce ciepłej;
- wskazuje aby wyłączyć z zainwestowania tereny najbardziej cenne przyrodniczo i nakazuje pozostawić je w aktualnym użytkowaniu;
- zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w obrębie całego terenu opracowania.

#### **4.7. Istniejące problemy ochrony środowiska**

W przypadku analizowanych terenów miasta i gminy Krośnice – można wskazać kilka potencjalnie istniejących konfliktów lub zagrożeń wynikających ze specyfiki obecnego użytkowania terenu. Można zaznaczyć obecność wzmożonej erozji podłoża glebowego, zubażania w składniki mineralne.

Istotnym problemem jest także zanikanie terenów otwartych, biologicznie czynnych na rzecz przekształceń związanych z rozbudową zabudowy mieszkalnej lub rozwinięciem funkcji usługowych czy produkcyjnych. To pociąga za sobą szereg dodatkowych ingerencji w środowisko przyrodnicze, które mogą prowadzić do zaburzeń między innymi stosunków wodnych czy chemizmu gleb czy zwiększenia zanieczyszczenia powietrza emisją niską. Powstające w większej ilości powierzchnie utwardzone, utrudniają odpływ powierzchniowy.

Projekt planu nie inicjuje nowych funkcji, jedynie porządkuje dotychczasowe przeznaczenie, to oznacza, że dotychczasowe możliwe oddziaływanie właściwie nie ulegnie zmianie, presje pozostaną na takim samym poziomie.

## **5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego**

### **5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu**

Załączniki nr 1-5 do niniejszej prognozy przedstawia schemat projektu zmiany miejscowego planu oraz wskazuje potencjalne zagrożenia wynikające z przeprowadzenia postanowień planu. Pozwoli to na najprostszą, wstępną analizę zmian zagospodarowania przestrzennego umożliwionych zapisami projektowanego planu.



### **Uchwała planu ustala przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 1MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych składow i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U;
- 5) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R;
- 6) teren zieleni oznaczony symbolem 1Z;
- 7) tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP, 4KD-GP;
- 8) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem 1KD-G;
- 9) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW;
- 12) tereny kolei wąskotorowej, oznaczone symbolami 1KKW, 2KKW;
- 13) teren infrastruktury ciepłowniczej, oznaczony symbolem 1C;

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Ustala się w planie przeznaczenie terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy.
3. Na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
  - 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii.
2. Ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, klasyfikację ochrony akustycznej:
  - 1) dla terenu 1MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
  - 2) dla terenu 1MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
3. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych oraz gruntów zmeliorowanych, które występują na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy oraz przełożenia w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie lub likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośnice – Kutno, który podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej**

1. Tereny 1KKW oraz 2KKW obejmują Przestrzenny Układ Komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr 661 z dnia 28 grudnia 1998 r., która objęta jest ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. W granicach obszaru objętego planem występuje obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków - budynek administracji w zespole pałacowo – folwarcznym tzw. Andersówka.
3. Dla budynku o którym mowa w ust. 2 ustala się:
  - 1) zachowanie gabarytów budynku, kształtu dachu, detalu, proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki elewacji,
  - 2) zachowanie historycznej kompozycji obiektu z uwzględnieniem cech wymienionych w pkt 1 z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych,
  - 3) możliwość rozbioru lub przeniesienia obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W przypadku wykreślenia obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków ustalenia przyjęte w ust. 3 nie obowiązują w odniesieniu do tego obiektu.

### **Poza tym plan ustala:**

- Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych.
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

### **Ustalenia szczególne dla poszczególnych terenów**

Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – od 0,1 do 1,5,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. g - 16 m;
- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych - 7 m;

Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – od 0,01 do 0,4,
- maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. g - 9 m,
- maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży – 6 m,

Dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – od 0,001 do 0,3,
- maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. g - 10 m,
- maksymalna wysokość budowli rolniczych - 15 m,

Dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa;
- przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – od 0,01 do 1,0
- maksymalna wysokość zabudowy na poziomym terenie - 16 m,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów wyższych niż 16 m, jeżeli wynika to z potrzeb technologicznych,

Dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze, urządzenia infrastruktury technicznej;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – od 0,001 do 0,2
- maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. f – 10 m,
- maksymalna wysokość budowli rolniczych – 18 m,

Dla terenu oznaczonego symbolem 1Z ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej,
- zakaz lokalizacji budynków.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1C ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury ciepłowniczej;
- przeznaczenie uzupełniające – dojścia dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – od 0,01 do 0,7,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. g - 10 m;

- maksymalna wysokość kominów oraz urządzeń i obiektów wynikających z potrzeb technologicznych - 20 m;
- Dla terenów oznaczonych symbolami 1KKW i 2KKW ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny kolei wąskotorowej;
  - dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń kolejowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem miejscowym w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KD-GP, KD-Z, KD-D oraz KDW.
2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny oznaczone symbolami literowymi KD-GP, KD-G i KD-Z.
3. Ustala się tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP, 4KD-GP będące fragmentami istniejącej obwodnicy miasta Krośniewice.
4. Ustala się teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 1KD-G o projektowanej szerokości 25 metrów w liniach rozgraniczających.
5. Ustala się tereny drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z i 2KD-Z będące fragmentami istniejącej drogi publicznej.
6. Ustala się tereny drogi publicznej klasy dojazdowej:
  - 1) teren 1KD-D o szerokości minimum 12 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 2) teren 2KD-D o szerokości minimum 12 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 3) teren 3KD-D o szerokości minimum 21 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 4) teren 4KD-D o szerokości 15 m wraz ze skosami widoczności 10 m x 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) teren 5KD-D o szerokości minimum 13 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 6) teren 6KD-D będący fragmentem drogi publicznej o projektowanej szerokości 12 m;
  - 7) teren 7KD-D będący fragmentem istniejącej drogi publicznej;
  - 8) teren 8KD-D o szerokości minimum 11,7 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 9) teren 9KD-D o szerokości minimum 15 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 10) teren 10KD-D o szerokości minimum 15,3 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 11) teren 11KD-D o szerokości minimum 10 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 12) teren 12KD-D o szerokości minimum 13,7 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym.
7. Ustala się tereny dróg wewnętrznych:
  - 1) teren 1KDW o szerokości minimum 6 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 2) teren 2KDW o szerokości minimum 5 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 3) teren 3KDW o szerokości minimum 5 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 3, 4, 5, 6, 7, 8 dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, zieleni i obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.
9. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
  - 1) dla terenów 1MW i 1MN – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 70 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - 2) dla terenu 1RM – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
  - 3) dla terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U – 1 miejsce na 10 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 25 miejsc parkingowych,
  - 4) dla terenu 1C – 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

#### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.
2. Ustala się zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
  - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
  - 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji;
  - 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
  - 4) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:
  - 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji;

- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni poprzez projektowaną kanalizację deszczową oraz rowy i kanały, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową;
- 4) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) z projektowanej sieci gazu przewodowego;
  - 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.
8. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się poprzez istniejącą sieć ciepłowniczą na terenach 1C i 1MW lub z indywidualnych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
10. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

### 5.2.1. Skutki dla środowiska wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak już wspomniano w punkcie 4.5 niniejszego opracowania, nie powinien ulec znaczącej zmianie stan środowiska przyrodniczego ani zachodzące w nim obecnie tendencje przyczynić się do negatywnego wpływu.

Na obszarze obowiązywania projektu planu może zostać wykorzystana istniejąca zabudowa a także zaistnieć nowa zabudowa o funkcjach mieszkaniowych i usługowych i produkcyjnych dotycząca rozwoju wskazanych funkcji. Spowoduje to zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Nastąpi zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Nastąpi także zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej. Szata roślinna będzie niszczone bezpośrednio, przez usuwanie pokrywy roślinnej istniejącej, a także pośrednio przez zmianę stosunków glebowych i wodnych. Ogrzewanie nowej zabudowy przyczyni się do wzrostu tzw. "niskiej emisji", zwiększy się również intensywność użytkowania sieci drogowej, z którą graniczy i przebiega teren opracowania, co przyczyni się do wzrostu wytwarzania SO<sub>2</sub>, CO<sub>2</sub>, CO, pyłów, produktów spalania złożonych związków organicznych (węglowodory policykliczne, chlorowcopochodne) a także wzrostu hałasu. Na obszarze gdzie powstanie zabudowa zmieni się krajobraz.

Uzupełnienie obszarów zielenią niską i wysoką, zimozieloną itp towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej/usługowej czy produkcyjnej chroni i ogranicza degradację środowiska przyrodniczego stanowiąc swoisty bufor przejmujący zanieczyszczenia z otoczenia oraz eliminuje hałas. Ponadto zachowanie powierzchni czynnych biologicznie będzie pozytywnie równoważyć zmiany stopniowo wprowadzane w krajobraz obecnych terenów. Ustalenie i zachowanie w projekcie planu terenów aktywnych przyrodniczo pozwoli zachować jedno z najcenniejszych przyrodniczo fragmentów terenu oraz umożliwi lepsze funkcjonowanie systemu przyrodniczego.

Zmiana planu miejscowego, zasadniczo nie wprowadza nowego zainwestowania w granicach opracowania. Uchwała ma na celu przede wszystkim zmienić kategoryzację dróg oraz częściowo ich parametry (szerokość). Zakres zmian jakie będą zachodzić w środowisku będą dalsza konsekwencją uprzednio przeprowadzonej procedury planistycznej.

### 5.2.2. Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

#### [Środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe](#)

Największy wpływ na środowisko wodno-gruntowe będzie miało wprowadzanie zabudowy (powierzchni nieprzepuszczalnych) na obszary dotychczas niezainwestowane. Spowoduje to uszczelnienie podłoża i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu. Prawdopodobnie nastąpi również alkalizacja środowiska glebowego spowodowana stosowaniem materiałów budowlanych. Rozwój jest również potencjalnym źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych, dlatego bardzo istotne będzie prowadzenie odpowiedniej i surowej gospodarki wodno-ściekowej, a także dbanie zgodnie z założeniami planu o system melioracyjny.

#### Flora i fauna

Realizacja projektu planu spowoduje przekształcenie powierzchni biologicznie czynnej. Na terenach przewidzianych do zabudowy i rozbudowy brak jest zbiorowisk i siedlisk szczególnie cennych, tym niemniej dbanie o możliwie jak największe tereny przyrodnicze jest zgodne z założeniami planu. Oczywiście każda, nawet najmniejsza inwestycja budowlana niesie za sobą ryzyko zmniejszenia różnorodności gatunkowej.

Plan kładzie nacisk na dbanie o istniejące walory przyrodnicze oraz ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku. W wyniku przeprowadzonych analiz nie można stwierdzić jak dalece negatywny wpływ będą miały ustalenia m.p.z.p. na system ekologiczny fragmentów gminy i miasta Krośniewice. Jednakże przestrzeganie ustaleń i założeń planu zwłaszcza w aspekcie przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i nie dopuszczenie na tych terenach do powstawania obiektów mogących w sposób znaczący oddziaływać na środowisko powinno w sposób niewielki wpłynąć zarówno na środowisko biotyczne jak i abiotyczne. Plan zasadniczo zachowuje wszystkie najwartościowsze enklawy zieleni. Na pozostałe tereny wartościowe przyrodniczo plan wprowadza intensywność zainwestowania o ograniczonych funkcjach niestanowiących kolizji z obszarami cennymi przyrodniczo.

Fauna omawianego obszaru niczym nie wyróżnia się na tle okolicy czy regionu, reprezentowana jest przez gatunki związane z gospodarką człowieka i siedliskami silnie przez niego zniekształconymi. W wyniku realizacji założeń planu może dojść do przecięcia szlaków przemieszczania się zwierząt, a także wzrośnie udział fauny związanej z bytowaniem człowieka.

W granicach objętych planem nie stwierdzono występowania chronionych gatunków fauny i flory w rozumieniu: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2014 poz. 1348) i Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409) a także Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty a także kryteriów obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. 2010 nr 77 poz. 510).

#### Krajobraz

W wyniku realizacji projektu planu nastąpi przekształcenie krajobrazu terenów przeznaczonych pod zmianę funkcji. Tereny pokryte roślinnością zostaną przekształcone w tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Ich powierzchnia zostanie w dużej części utwardzona i zabudowana. Zgodnie z założeniami projektu planu i zgodnie z obowiązującym *Studium* zmiany wizualne będą konsekwencją podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej terenu opracowania. Całość ustaleń planu jest zgodna z założeniami kształtowania ładu przestrzennego wyznaczonego w studium. Elementem, który trwale zmienił krajobraz są tereny dróg w tym obwodnicy. Plan przewiduje maksymalną wysokość obiektów do 20 m.

### Powietrze i klimat akustyczny

Wpływ ustaleń planu na stan sanitarny powietrza na omawianym obszarze ma tzw. "niska emisja" z indywidualnych źródeł ogrzewania z terenu opracowania oraz poprzez zanieczyszczenia komunikacyjne. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie liczby emitorów (budyneków) i wzrost poziomu zanieczyszczeń komunikacyjnych. Na omawianym terenie nastąpi wzrost poziomu hałasu komunikacyjnego, spowodowany zwiększeniem liczby osób dojeżdżających, przejeżdżających przez teren lub/i mieszkających w jego obrębie.

#### **Realizacja ustaleń planu nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.**

Tabela 2 zawiera szczegółowe wskazania, co do potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego jak i zagospodarowanie terenu.

**Tabela 2.** Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska

POTENCJALNY WPŁYW REALIZACJI MPZP NA:	TAK	NIE	PRAWDOPODOBNIENIE
<b>POWIETRZE</b>			
→ wzrost zanieczyszczenia powietrza (pyły, gazy)	■		
→ powstanie odorów		■	
→ wzrost hałasu	■		
→ wzrost wibracji	■		
<b>POWIERZCHNIĘ ZIEMI</b>			
→ unikatowych cech geologicznych		■	
→ zniszczenie warstw powierzchniowych (warstwy gleb)	■		
→ zmiany topograficzne		■	
→ wzrost erozji wietrznej			■
→ wzrost zagrożenia osuwiskami		■	
<b>WODY</b>			
→ zmiany w obecnych przepływach wody			■
→ zmiany jakości wód			■
→ zmiany poziomu zwierciadła wód gruntowych	■		
→ zmiany ilości wód powierzchniowych lub podziemnych	■		
→ zrzuty ścieków do wód			■
→ zmiany ilości lub jakości wody pitnej			■
<b>ROŚLINNOŚĆ</b>			
→ zmiany różnorodności siedlisk	■		
→ wprowadzenie nowych gatunków	■		
<b>ZWIERZĘTA</b>			
→ zmiany różnorodności gatunkowej	■		
→ przecięcie szlaków wędrówek i migracji zwierząt	■		
<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>			
→ zmiana sposobu i formy istniejącego lub planowanego zagospodarowania	■ <small>(dalsza kontynuacja)</small>		
<b>KRAJOBRAZ</b>			
→ zmiana lub degradacja wartości estetycznych krajobrazu:			
• w aspekcie lokalnym	■		
• w aspekcie ponadlokalnym	■		
<b>KLIMAT</b>			
→ zmiany cech klimatu:			
• w skali lokalnej			■
• w skali ponadlokalnej		■	

### 5.3. Zgodność Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz innymi dokumentami

Wejście w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm..) wymusiło na gminach obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zgodności z obowiązującym na danym terenie Studium. Zapisy nowego dokumentu są zgodne z obowiązującym studium. Sporządzenie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice – fragmentów gminy i miasta Krośniewice dostosowano do aktualnych potrzeb i realiów rozwijających się terenów gminy.

**Prawdopodobieństwo oddziaływań dla większości przedsięwzięć wskazano jako prawdopodobne bądź pewne. Czas trwania oraz częstotliwość oddziaływań na etapie realizacji przedsięwzięć określono we wszystkich przypadkach jako oddziaływanie częste i krótkoterminowe. Wszystkie zidentyfikowane oddziaływania w trakcie etapu realizacji przedsięwzięć będą miały charakter lokalny oraz odwracalny.**

Możliwość wystąpienia oddziaływań pośrednich stwierdzono w przypadku większości przedsięwzięć. Są to prace remontowe i modernizacyjne nawierzchni drogowej (ulice i chodniki) oraz infrastruktury (kanalizacja, wodociągi, oświetlenie). Możliwe, zatem są także oddziaływania skumulowane dotyczące głównie emisji hałasu, wzrostu zanieczyszczeń pyłowych powietrza lub drgań podłoża oraz utrudnień komunikacyjnych, mogących wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięć. Oddziaływania te będą jednak miały charakter przejściowy i w pełni odwracalny.

Zatem realizacja ustaleń projektu planu w połączeniu z innymi dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie Gminy i Miasta Krośniewice nie będzie skutkować powstaniem znacznych oddziaływań skumulowanych, wtórnych i pośrednich, ze względu na ustalenia, które wskazują obszar w aspekcie wytwórczości nieuciążliwej zarówno wobec środowiska przyrodniczego jak i mieszkańców. Pojawiające się zmiany i presje środowiskowe nie powinny w szerszej perspektywie przynieść negatywnych skutków.

Plan nie ma charakteru inicjującego nowych funkcji, jest to obszar, który podlega presjom z uwagi na rozwój funkcji określonych obowiązującą uchwałą – niejako powtórzonych w ocenianym projekcie planu.

### 5.4. Podsumowanie prognozy

W wyniku realizacji projektu nie powinny wystąpić dalece idące szkodliwe zmiany w środowisku omawianego terenu. Najbardziej istotnym skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będą zmiany w środowisku wodno-gruntowym i zmiana charakteru krajobrazu. Nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych, zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych i zmiana krajobrazu terenów otwartych rolnych na tereny mieszkaniowe, usługowe i usługowo-produkcyjne – zabudowane.

Zagrożenia wynikać będą z rozwoju w/w funkcji oraz tych związanych z bytowaniem człowieka jak wzrost zanieczyszczenia powietrza, odpadów stałych i płynnych, hałasu komunikacyjnego.

**W prognozie nie proponuje się rozwiązań alternatywnych, innych od proponowanych w założeniach projektu planu.**



Zapisy projektu planu wynikają z zapisów *Studium*, oraz obowiązującego dotychczas na tym terenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Autorzy zmiany planu na bieżąco konsultowali z autorem prognozy ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi.

## **6. Ocena ustaleń projektu planu w aspekcie ochrony środowiska**

Projekt zmiany planu zakłada, iż aktualny sposób zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym dotychczas palnie zagospodarowania przestrzennego ulegnie przemodelowaniu głównie w zakresie kategorii dróg oraz w przypadku niektórych dróg ich paramaterów, a zatem plan nie ma charakteru inicjującego nowych funkcji w obszarze analizowanym. Ustalenia zmiany planu mają w charakter zgodny z ustaleniami zawartymi w obowiązującym Studium. W wyniku realizacji założeń pierwotnego planu i projektowanej zmiany, zostanie wyparta do końca aktualnie jeszcze będąca na tym terenie – funkcja użytkowania rolniczego.

W wyniku realizacji planu nastąpi wzrost wskaźnika powierzchni zabudowy, czyli nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy jak również, lokalnie może dojść do pogorszenia stanu higieny atmosfery i klimatu akustycznego. Nie przewiduje się jednak w tych rejonach przekroczenia dopuszczalnych norm.

Projekt planu wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego. Zostały one wymienione w poprzednim rozdziale. Plan zakazuje i ustala szereg zasad, które mają za zadanie równoważyć negatywne oddziaływania procesów inwestycyjnych na tym terenie. Z punktu widzenia funkcjonowania środowiska najistotniejsze są ustalenia dotyczące obszarów o funkcji przyrodniczej lub bezpośrednio na nie wpływających. Tereny te wymagają ochrony, co uwzględniają zapisy uchwały planu.

## **7. Ocena ustaleń projektu planu z punktu widzenia możliwości ograniczenia wpływu na środowisko**

Projekt planu dotyczy obszaru gminy Krośnice skupionego w okół miasta. Ogół tendencji rozwojowych zmierza do zintensyfikowania działań o charakterze zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) czy usługowych oraz produkcyjnych w tej strefie. Obecność szlaków komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym sprawia, że te tereny gminy Krośnice są atrakcyjnymi terenami inwestycyjnymi.

Realizacja planu pociągnie za sobą szereg zmian w strukturze i funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego jednak największy wpływ będzie miała na zmianę wizualną terenu oraz może zakłócać dotychczasowe przemieszczanie się zwierzyny drobnej. Wprowadzone zostaną zmiany zarówno w środowisku gruntowo-wodnym, jaki i pojawi się wzrost zanieczyszczenia powietrza, lokalnie może dojść do zaburzeń klimatu, przewietrzania itp.

Ze względu na skalę ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko także tych generowanych przez roboty wykonawcze przedsięwzięć, stwierdza się, że ich zasięg nie obejmie położonych w stosunkowo odległym sąsiedztwie obszarów i obiektów chronionych. Ewentualne zmiany siedliskowe wywołane mogą być pracami ziemnymi naruszającymi struktury litologiczne i hydrogeologiczne wierzchnich warstw podłoża. Takie prace mogą mieć miejsce w związku z realizacją planu (np. w przypadku modernizacji ulic i systemów podziemnej infrastruktury technicznej). Skala tych przedsięwzięć nie wpłynie na oddalone siedliska chronione.

Nie ma, zatem zasadnej potrzeby wskazywania potrzeb kompensacji przyrodniczej (zgodnie z intencją zapisaną w art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. a i b Ustawy o dostępie informacji...).

**Natomiast poniższe rozwiązania zgodne z zapisami zawartymi w projekcie planu mają na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację negatywnych oddziaływań przyszłego użytkownika na środowisko:**

1. Poprawienie ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie zabudowy poprzez linie zabudowy w połączeniu z odpowiednimi zasadami realizacji ogrodzeń, wysokości budynków i rozwiązań technicznych, komunikacyjnych, które powalą na poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów miejskich oraz wiejskich oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.
2. Ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową i produkcyjną, umożliwiającą przestrzenny rozwój miejscowości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.
3. Zachowanie niewielkiego obszaru zieleni nieurządzonej na terenie opracowania, jako jedynych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, które na tym terenie spełniają.
4. Plan reguluje swoimi zapisami dla każdego obszaru funkcjonalnego obecność powierzchni biologicznie czynnej.
5. Ograniczanie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac związanych z realizacją inwestycji jak i wykonania działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu budowy.

## **8. Wnioski**

1. Plan zakłada na omawianym terenie reorganizację funkcji komunikacyjnej przy podtrzymaniu dotychczasowego przeznaczenia terenów.
2. Plan zakłada intensyfikację zabudowy i wzrost powierzchni utwardzonej.
3. Plan przedstawia zasady ochrony środowiska poprzez zakazy i ustalenia.
4. Plan określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
5. Sposób zagospodarowania poszczególnych terenów zaproponowany w projekcie planu ze względu na swój charakter spowoduje lokalne zmiany komponentów środowiska przyrodniczego na obszarze planu i nie przyniesie dalece idących zagrożeń pośrednich, wtórnych i skumulowanych.
6. Realizacja planu w największym stopniu przekształci środowisko wodno-gruntowe a także krajobraz.
7. Realizacja planu poprzez rozwinięcie infrastruktury technicznej, doprowadzi do minimalizacji negatywnych oddziaływań inwestycji na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego w tym przede wszystkim na stan środowiska gruntowego oraz klimatu akustycznego.

## **9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Niniejsza prognoza jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego. Tak plan przedmiotowy jak i prognoza obejmują swoim zasięgiem fragmenty miasta Krośniewice w gminie Krośniewice, w powiecie kutnowskim w województwie łódzkim.

Celem sporządzenia prognozy jest zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, jakie może przynieść realizacja założeń planu i ewentualne podjęcie działań mających na celu ograniczenie tychże zagrożeń.

Powyższe jest zgodne z teorią zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i zagrożeń u źródła, co przynosi korzyści ekonomiczne, społeczne a przede wszystkim środowiskowe. Projekt planu oprócz ustaleń dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu wprowadza także ustalenia zakresem obejmujące działania ukierunkowane na ochronę środowiska.

Ustalenia planu, w głównej mierze mają charakter porządkujący kategoryzację dróg także poprzez określenie ich normatywów. Plan nie ma charakteru inicjującego. Niejako powtórzone jest przeznaczenie w planie już istniejących funkcji. Teren objęty opracowaniem przewiduje także dalszy rozwój w kierunku funkcji produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej, zachowuje tereny rolne i częściowo zieleni nieurządzonej. Jest to konsekwencją przede wszystkim obecności miasta Krośniewice jako ośrodka centralnego gminy oraz pośredniego oddziaływania dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Wskazany został na tym obszarze rozwój funkcji o charakterze nieuciążliwym zarówno wobec środowiska przyrodniczego jak i mieszkańców terenu inwestycji jak i terenów sąsiednich.

W prognozie dokonano analizy poszczególnych komponentów środowiska i oceniono jego funkcjonowanie w granicach opracowania przy uwzględnieniu zewnętrznych powiązań przyrodniczych. Ponad to, dokonano ogólnej oceny stanu środowiska i jego odporności na degradację.

Najważniejszą część prognozy stanowi ocena oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze fragmentów miasta, w której określono przewidywane skutki realizacji postanowień planu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska. Oceniono oddziaływania na roślinność, zwierzęta, glebę, krajobraz, klimat, powierzchnię ziemi oraz powietrze. Wynikiem tego jest zdefiniowanie oddziaływań najsilniejszych. Określono, że najbardziej istotnym skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będą zmiany w środowisku wodno-gruntowym i zmiana charakteru krajobrazu.

Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej to zagrożenia, które najczęściej definiowane są dla sporządzanych planów zagospodarowania przestrzennego. Pewną rekompensatę dla środowiska może przynieść wprowadzenie zapisów dotyczących zachowania określonej ilości obszarów biologicznie czynnych oraz tych mówiących o kompensacji działań, które w fazie realizacji inwestycji powodują niszczenie wierzchnich warstw terenu.

W ujęciu końcowym określono, iż sposób zagospodarowania terenu działek zgodny z projektowanym planem nie spowoduje znaczącego wzrostu zagrożenia środowiska w granicach planu i poza nimi.