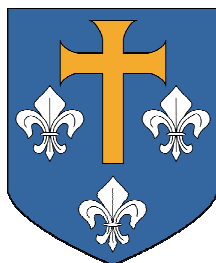


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BRZEZINY, CZEKAJ, KUCZKI, ORZESZKÓW
KOŁONIA, OSTROWSKO (Z WYŁĄCZENIEM ISTNIEJĄCEGO PLANU
MIEJSCOWEGO), WOLA PRZEDMIEJSKA, WIEŚCICE, DLA CZĘŚCI STREFY
UZDROWISKOWEJ „C” – CZŁOPY, SPYCIMIERZ, UNIEJÓW, ZIELEŃ NIE OBJĘTEJ
PLANEM MIEJSCOWYM ORAZ DLA POZOSTAŁEJ CZĘŚCI STREFY
UZDROWISKOWEJ „B” NA TERENIE MIASTA UNIEJÓW I MIEJSCOWOŚCI
CZŁOPY, SPYCIMIERZ, ZIELEŃ NIE OBJĘTEJ PLANEM MIEJSCOWYM
W GMINIE UNIEJÓW



Opracowanie:

mgr inż. Tomasz Kuźniar

Tomasz Kuźniar

Poznań, 9 marca 2022 r.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	3
1.1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE PROGNOZY	3
1.2. CEL I ZAKRES PROGNOZY	3
2. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZAŃ Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
2.1. CELE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
2.2. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
2.3. POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	9
3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	10
4. ANALIZA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU	11
5. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA ORAZ OCENA JEGO STANU	16
5.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ORAZ WOKÓŁ OBSZARU OPRACOWANIA	16
5.2. POŁOŻENIE TERENU W PONADLOKALNYM SYSTEMIE POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH	17
5.3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	17
5.4. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....	19
5.5. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	19
6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU USTALEŃ PLANU.....	23
7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.....	23
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA PLANU	24
9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU NA ŚRODOWISKO	27
9.1. OCENA WPŁYWU PROPONOWANYCH ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU NA OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ W TYM CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ NA INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	27
9.2. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU, W TYM BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE.....	32
10. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCYCH ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W USTALENIACH MIEJSCOWEGO PLANU W ASPEKCIE OCHRONY ŚRODOWISKA.....	39
10.1. OCENA ZGODNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA	39
10.2. OCENA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	39

11. WNIOSKI.....	40
11.1. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000	40
11.2. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO, JEŚLI STWIERDZONO WYSTĘPOWANIE ZNACZĄCYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	41
11.3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	41
11.4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	42
12. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	42
13. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYKORZYSTANYCH PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY.....	54

1. WPROWADZENIE

1.1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE PROGNOZY

Podstawę prawną wykonania niniejszej prognozy stanowi Uchwała Nr XLII/325/2021 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 8 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów.

Podstawę prawną wykonania samej prognozy stanowią:

- 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 [17],
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. [18],

oraz następujące dyrektywy unijne:

- Dyrektywa 2001/42/WE (SEA Directive) z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001 r.), określająca wymagania przeprowadzenia oceny w odniesieniu do planów mogących mieć znaczące oddziaływanie na środowisko. Jej celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowywanych dokumentach dla wspierania zrównoważonego rozwoju,
- Dyrektywa 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniająca w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości Dyrektywę Rady 85/337/WE i 96/61/WE (Dz. Urz. WE L 156 z 25.06.2003 r.),
- Dyrektywa 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska (Dz. U. L 41 z 14.02.2003)
- Konwencja z Aarhus - Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska (Dz. U. z 2003 r. Nr 78, poz. 706).

Zgodnie z ustawą 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 [17] prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

1.2. CEL I ZAKRES PROGNOZY

Celem prognozy opracowanej dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów jest identyfikacja i ocena skutków oddziaływania ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, w tym świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu, warunki życia i zdrowia ludzi, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne, będących potencjalnym wynikiem realizacji projektowanego zagospodarowania przestrzeni.

W prognozie oddziaływania na środowisko, w oparciu o wykonane opracowania dotyczące charakterystyki i stanu środowiska przedmiotowych terenów, dokonano identyfikacji najważniejszych uwarunkowań ekofizjograficznych na obszarach objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle uwarunkowań przyrodniczych w skali gminy i w skali regionalnej.

W wyniku analiz wskazuje się istotne potencjalne konflikty między użytkownikami przestrzeni, realizację założonych celów ekologicznych i ich wpływ na elementy środowiska, świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu, warunki życia i zdrowia ludzi, a także możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska.

Pełen zakres niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko oraz stopień szczegółowości informacji zawartych w opracowaniu został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poddębicach oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi.

Prognoza została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [17].

Zgodnie z ww. artykułami niniejsza Prognoza zawierać powinna:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,

- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- analizę i ocenę stanu środowiska na obszarze objętym przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- analizę i ocenę istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych,
- analizę i ocenę celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.
- streszczenie w języku niespecjalistycznym.

2. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZAŃ Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. CELE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów na obszarach objętych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowskiej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowskiej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów.

Zakres ustaleń planu wynika z Uchwały Nr XLII/325/2021 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 8 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowskiej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowskiej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów.

Plan miejscowy składa się z treści uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowskiej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowskiej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Uniejowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Uniejowie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Miasta Uniejów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN, 1.21MN, 1.22MN, 1.23MN, 1.24MN, 1.25MN, 1.26MN, 1.27MN, 1.28MN, 1.29MN, 1.30MN, 1.31MN, 1.32MN, 1.33MN, 1.34MN, 1.35MN, 1.36MN, 1.37MN, 1.38MN, 1.39MN, 1.40MN, 1.41MN, 1.42MN, 1.43MN, 1.44MN, 1.45MN, 1.46MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1.1MN/U, 1.2MN/U, 1.3MN/U, 1.4MN/U, 1.5MN/U, 1.6MN/U, 1.7MN/U,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1.MW/U;
 - d) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM,
 - e) teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem 1.ML,
 - f) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1.1U, 1.2U, 1.3U, 1.4U, 1.5U, 1.6U, 1.7U, 1.8U,
 - g) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1.1P/U, 1.2P/U, 1.3P/U, 1.4P/U, 1.5P/U, 1.6P/U, 1.7P/U,
 - h) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolami 1.1ZD, 1.2ZD,
 - i) tereny cmentarza oznaczone symbolami 1.1ZC, 1.2ZC,
 - j) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczony symbolem 4.K,
 - k) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo oznaczony symbolem 4.G,
 - l) teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami oznaczony symbolem 4.O,
 - m) tereny leśne oznaczone symbolami 1.1ZL, 1.2ZL, 1.3ZL, 1.4ZL, 1.5ZL, 1.6ZL, 1.7ZL, 1.8ZL, 1.9ZL, 1.10ZL, 1.11ZL, 1.12ZL, 1.13ZL, 1.14ZL, 1.15ZL, 1.16ZL, 1.17ZL, 1.18ZL, 1.19ZL,
 - n) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1.1Rz, 1.2Rz, 1.3Rz, 1.4Rz, 1.5Rz, 1.6Rz, 1.7Rz, 1.8Rz, 1.9Rz, 1.10Rz, 1.11Rz, 1.12Rz, 1.13Rz, 1.14Rz, 1.15Rz, 1.16Rz, 1.17Rz, 1.18Rz, 1.19Rz, 1.20Rz, 1.21Rz, 1.22Rz, 1.23Rz,
 - o) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1.1R, 1.2R, 1.3R, 1.4R, 1.5R, 1.6R, 1.7R, 1.8R, 1.9R, 1.10R, 1.11R, 1.12R, 1.13R, 1.14R, 1.15R, 1.16R, 1.17R, 1.18R, 1.19R, 1.20R, 1.21R, 1.22R, 1.23R, 1.24R, 1.25R, 1.26R, 1.27R, 1.28R, 1.29R, 1.30R, 1.31R, 1.32R, 1.33R,
 - p) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 1.4WS, 1.5WS, 1.6WS, 1.7WS,
 - q) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolami 1.1KD-G, 1.2KD-G, 1.3KD-G,
 - r) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1.1KD-Z, 1.2KD-Z, 1.3KD-Z, 1.4KD-Z,
 - s) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1.1KD-L, 1.2KD-L, 1.3KD-L,
 - t) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1.1KD-D, 1.2KD-D,
 - u) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 1.6KDW, 1.7KDW, 1.8KDW, 1.9KDW, 1.10KDW, 1.11KDW, 1.12KDW, 1.13KDW, 1.14KDW, 1.15KDW, 1.16KDW, 1.17KDW, 1.18KDW, 1.19KDW, 1.20KDW, 1.21KDW, 1.22KDW, 1.23KDW, 1.24KDW, 1.25KDW, 1.26KDW, 1.27KDW, 1.28KDW, 1.29KDW, 1.30KDW, 1.31KDW, 1.32KDW, 1.33KDW, 1.34KDW, 1.35KDW, 1.36KDW, 1.37KDW, 1.38KDW, 1.39KDW, 1.40KDW, 1.41KDW, 1.42KDW, 1.43KDW;
- 2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzeziny:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 2.1MN, 2.2MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U, 2.4MN/U, 2.5MN/U, 2.6MN/U, 2.7MN/U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM, 2.9RM,
 - d) tereny leśne oznaczone symbolami 2.1ZL, 2.2ZL, 2.3ZL, 2.4ZL, 2.5ZL, 2.6ZL, 2.7ZL, 2.8ZL, 2.9ZL, 2.10ZL,
 - e) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 2.1Rz, 2.2Rz, 2.3Rz, 2.4Rz, 2.5Rz, 2.6Rz, 2.7Rz, 2.8Rz, 2.9Rz, 2.10Rz, 2.11Rz, 2.12Rz, 2.13Rz, 2.14Rz, 2.15Rz, 2.16Rz, 2.17Rz, 2.18Rz, 2.19Rz, 2.20Rz, 2.21Rz, 2.22Rz, 2.23Rz, 2.24Rz,
 - f) tereny rolnicze oznaczone symbolami 2.1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 2.5R, 2.6R, 2.7R, 2.8R, 2.9R, 2.10R, 2.11R, 2.12R, 2.13R, 2.14R, 2.15R, 2.16R, 2.17R, 2.18R,
 - g) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 2.KD-G,
 - h) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 2.1KD-L, 2.2KD-L,
 - i) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW, 2.5KDW, 2.6KDW, 2.7KDW, 2.8KDW;
- 3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Czekaj:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami

- 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U, 3.4MN/U,
- b) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 3.4RM, 3.5RM, 3.6RM, 3.7RM, 3.8RM, 3.9RM,
- c) tereny leśne oznaczone symbolami 3.1ZL, 3.2ZL, 3.3ZL, 3.4ZL, 3.5ZL, 3.6ZL, 3.7ZL, 3.8ZL, 3.9ZL, 3.10ZL, 3.11ZL, 3.2ZL, 3.3ZL, 3.4ZL, 3.5ZL, 3.6ZL, 3.7ZL, 3.8ZL, 3.9ZL, 3.10ZL, 3.21ZL,
- d) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 3.1Rz, 3.2Rz, 3.3Rz, 3.4Rz, 3.5Rz, 3.6Rz, 3.7Rz, 3.8Rz, 3.9Rz, 3.10Rz, 3.11Rz, 3.12Rz, 3.13Rz, 3.14Rz, 3.15Rz, 3.16Rz, 3.17Rz, 3.18Rz, 3.19Rz, 3.20Rz, 3.21Rz, 3.22Rz,
- e) tereny rolnicze oznaczone symbolami 3.1R, 3.2R, 3.3R, 3.4R, 3.5R, 3.6R, 3.7R, 3.8R,
- f) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 3.KD-Z,
- g) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 3.KD-L,
- h) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 3.1KDW, 3.2KDW;
- 4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Człopy:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 4.1MN/U, 4.2MN/U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.7RM, 4.8RM, 4.9RM, 4.10RM, 4.11RM, 4.12RM, 4.13RM, 4.14RM, 4.15RM, 4.16RM, 4.17RM, 4.18RM, 4.19RM, 4.20RM, 4.21RM, 4.22RM, 4.23RM,
 - d) teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem 4.ML,
 - e) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem 4.P/U,
 - f) tereny leśne oznaczone symbolami 4.1ZL, 4.2ZL, 4.3ZL, 4.4ZL, 4.5ZL, 4.6ZL, 4.7ZL, 4.8ZL, 4.9ZL, 4.10ZL, 4.11ZL, 4.12ZL, 4.13ZL, 4.14ZL, 4.15ZL, 4.16ZL, 4.17ZL, 4.18ZL, 1.19ZL, 4.20ZL, 4.21ZL, 4.22ZL, 4.23ZL, 4.24ZL, 4.25ZL, 4.26ZL, 4.27ZL, 4.28ZL, 4.29ZL, 4.30ZL, 4.31ZL, 4.32ZL, 4.33ZL, 4.34ZL, 4.35ZL, 4.36ZL, 4.37ZL, 4.38ZL, 4.39ZL, 4.40ZL, 4.41ZL, 4.42ZL, 4.43ZL, 4.44ZL, 4.45ZL, 4.46ZL, 4.47ZL, 4.48ZL, 4.49ZL, 4.50ZL, 4.51ZL, 4.52ZL, 4.53ZL, 4.54ZL, 4.55ZL, 4.56ZL, 4.57ZL, 4.58ZL, 4.59ZL, 4.60ZL, 4.61ZL, 4.62ZL, 4.63ZL, 4.64ZL, 4.65ZL, 4.66ZL,
 - g) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 4.1Rz, 4.2Rz, 4.3Rz, 4.4Rz, 4.5Rz, 4.6Rz, 4.7Rz, 4.8Rz, 4.9Rz, 4.10Rz, 4.11Rz, 4.12Rz, 4.13Rz, 4.14Rz, 4.15Rz, 4.16Rz, 4.17Rz, 4.18Rz, 4.19Rz, 4.20Rz, 4.21Rz, 4.22Rz, 4.23Rz, 4.24Rz, 4.25Rz, 4.26Rz, 4.27Rz, 4.28Rz, 4.29Rz, 4.30Rz, 4.31Rz, 4.32Rz, 4.33Rz, 4.34Rz, 4.35Rz, 4.36Rz, 4.37Rz, 4.38Rz, 4.39Rz, 4.40Rz, 4.41Rz, 4.42Rz, 4.43Rz, 4.44Rz, 4.45Rz, 4.46Rz, 4.47Rz, 4.48Rz, 4.49Rz, 4.50Rz, 4.51Rz, 4.52Rz, 4.53Rz, 4.54Rz, 4.55Rz, 4.56Rz, 4.57Rz, 4.58Rz, 4.59Rz, 4.60Rz, 4.61Rz, 4.62Rz, 4.63Rz, 4.64Rz, 4.65Rz, 4.66Rz, 4.67Rz, 4.68Rz, 4.69Rz, 4.70Rz, 4.71Rz, 4.72Rz, 4.73Rz, 4.74Rz,
 - h) tereny rolnicze oznaczone symbolami 4.1R, 4.2R, 4.3R, 4.4R, 4.5R, 4.6R, 4.7R, 4.8R, 4.9R, 4.10R, 4.11R, 4.12R, 4.13R, 4.14R, 4.15R, 4.16R, 4.17R, 4.18R, 4.19R, 4.20R, 4.21R, 4.22R, 4.23R, 4.24R, 4.25R, 4.26R, 4.27R, 4.28R, 4.29R, 4.30R, 4.31R, 4.32R, 4.33R, 4.34R, 4.35R, 4.36R, 4.37R, 4.38R, 4.39R, 4.40R, 4.41R, 4.42R, 4.43R, 4.44R, 4.45R, 4.46R, 4.47R, 4.48R, 4.49R, 4.50R, 4.51R, 4.52R, 4.53R, 4.54R, 4.55R, 4.56R, 4.57R, 4.58R, 4.59R, 4.60R, 4.61R, 4.62R, 4.63R, 4.64R, 4.65R, 4.66R, 4.67R, 4.68R, 4.69R, 4.70R, 4.71R, 4.72R, 4.73R, 4.74R, 4.75R, 4.76R, 4.77R, 4.78R, 4.79R, 4.80R, 4.81R, 4.82R,
 - i) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 4.WS,
 - j) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolami 4.1KD-G, 4.2KD-G,
 - k) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 4.1KD-L, 4.2KD-L, 4.3KD-L, 4.4KD-L,
 - l) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 4.1KDW, 4.2KDW, 4.3KDW, 4.4KDW, 4.5KDW, 4.6KDW, 4.7KDW, 4.8KDW, 4.9KDW, 4.10KDW, 4.11KDW, 4.12KDW, 4.13KDW, 4.14KDW, 4.15KDW, 4.16KDW, 4.17KDW, 4.18KDW, 4.19KDW, 4.20KDW, 4.21KDW, 4.22KDW, 4.23KDW, 4.24KDW;
- 5) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kuczki:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 5.MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 5.1MN/U, 5.2MN/U, 5.3MN/U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 5.1RM, 5.2RM, 5.3RM, 5.4RM, 5.5RM, 5.6RM, 5.7RM, 5.8RM, 5.9RM, 5.10RM, 5.11RM, 5.12RM, 5.13RM, 5.14RM, 5.15RM, 5.16RM,
 - d) tereny leśne oznaczone symbolami 5.1ZL, 5.2ZL, 5.3ZL, 5.4ZL, 5.5ZL, 5.6ZL, 5.7ZL, 5.8ZL, 5.9ZL, 5.10ZL, 5.11ZL,
 - e) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 5.1Rz, 5.2Rz, 5.3Rz, 5.4Rz, 5.5Rz, 5.6Rz, 5.7Rz, 5.8Rz, 5.9Rz, 5.10Rz, 5.11Rz, 5.12Rz, 5.13Rz, 5.14Rz, 5.15Rz, 5.16Rz, 5.17Rz, 5.18Rz, 5.19Rz, 5.20Rz, 5.21Rz, 5.22Rz,
 - f) tereny rolnicze oznaczone symbolami 5.1R, 5.2R, 5.3R, 5.4R, 5.5R, 5.6R, 5.7R, 5.8R, 5.9R, 5.10R, 5.11R,

- 5.12R, 5.13R, 5.14R, 5.15R, 5.16R, 5.17R, 5.18R, 5.19R, 5.20R, 5.21R, 5.22R, 5.23R, 5.24R, 5.25R, 5.26R, 5.27R, 5.28R, 5.29R, 5.30R, 5.31R, 5.32R, 5.33R, 5.34R, 5.35R, 5.36R, 5.37R, 5.38R, 5.39R, 5.40R,
- g) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 5.WS,
 - h) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 5.KD-Z,
 - i) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 5.KD-L,
 - j) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 5.1KDW, 5.2KDW, 5.3KDW, 5.4KDW, 5.5KDW, 5.6KDW, 5.7KDW, 5.8KDW, 5.9KDW, 5.10KDW, 5.11KDW, 5.12KDW, 5.13KDW, 5.14KDW, 5.15KDW, 5.16KDW, 5.17KDW, 5.18KDW, 5.19KDW;
- 6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Orzeszków Kolonia:
- a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 6.1RM, 6.2RM, 6.3RM, 6.4RM, 6.5RM, 6.6RM, 6.7RM, 6.8RM, 6.9RM, 6.10RM, 6.11RM, 6.12RM, 6.13RM, 6.14RM, 6.17RM, 6.18RM, 6.19RM, 6.20RM, 6.21RM,
 - b) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem 6.UK,
 - c) tereny leśne oznaczone symbolami 6.1ZL, 6.2ZL, 6.3ZL,
 - d) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 6.1Rz, 6.2Rz, 6.3Rz, 6.4Rz, 6.5Rz, 6.6Rz, 6.7Rz, 6.8Rz, 6.9Rz, 6.10Rz, 6.11Rz, 6.12Rz, 6.13Rz, 6.14Rz, 6.15Rz, 6.16Rz, 6.17Rz, 6.18Rz, 6.19Rz, 6.20Rz, 6.21Rz, 6.22Rz, 6.23Rz, 6.24Rz, 6.35Rz,
 - e) tereny rolnicze oznaczone symbolami 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6.4R, 6.5R, 6.6R, 6.7R,
 - f) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 6.KD-G,
 - g) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 6.1KD-L, 6.2KD-L, 6.3KD-L, 6.4KD-L,
 - h) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 6.1KDW, 6.2KDW, 6.3KDW;
- 7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Ostrowsko:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 7.5MN, 7.6MN, 7.7MN, 7.8MN, 7.9MN, 7.10MN, 7.11MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 7.1MN/U, 7.2MN/U, 7.3MN/U, 7.4MN/U, 7.5MN/U, 7.6MN/U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 7.1RM, 7.2RM, 7.3RM, 7.4RM, 7.5RM, 7.6RM, 7.7RM, 7.8RM, 7.9RM,
 - d) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 7.1ML, 7.2ML, 7.3ML, 7.4ML, 7.5ML, 7.6ML,
 - e) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 7.1U, 7.2U,
 - f) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczone symbolami 7.W, 7.2W,
 - g) tereny leśne oznaczone symbolami 7.1ZL, 7.2ZL, 7.3ZL, 7.4ZL, 7.5ZL, 7.6ZL, 7.7ZL, 7.8ZL, 7.9ZL, 7.10ZL, 7.11ZL, 7.12ZL, 7.13ZL, 7.14ZL, 7.15ZL, 7.16ZL, 7.17ZL, 7.18ZL, 1.19ZL, 7.20ZL, 7.21ZL, 7.22ZL, 7.23ZL, 7.24ZL, 7.25ZL, 7.26ZL, 7.27ZL, 7.28ZL, 7.29ZL, 7.30ZL, 7.31ZL, 7.32ZL, 7.33ZL, 7.34ZL, 7.35ZL, 7.36ZL, 7.37ZL, 7.38ZL, 7.39ZL, 7.40ZL, 7.41ZL, 7.42ZL, 7.43ZL, 7.44ZL, 7.45ZL, 7.46ZL, 7.47ZL, 7.48ZL, 7.49ZL, 7.50ZL, 7.51ZL, 7.52ZL,
 - h) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 7.1Rz, 7.2Rz, 7.3Rz, 7.4Rz, 7.5Rz, 7.6Rz, 7.7Rz, 7.8Rz, 7.9Rz, 7.10Rz, 7.11Rz, 7.12Rz, 7.13Rz, 7.14Rz, 7.15Rz, 7.16Rz, 7.17Rz, 7.18Rz, 7.19Rz, 7.20Rz, 7.21Rz, 7.22Rz, 7.23Rz, 7.24Rz, 7.25Rz, 7.26Rz, 7.27Rz, 7.28Rz, 7.29Rz, 7.30Rz, 7.31Rz, 7.32Rz, 7.33Rz, 7.34Rz, 7.35Rz, 7.36Rz, 7.37Rz, 7.38Rz, 7.39Rz, 7.40Rz, 7.41Rz, 7.42Rz, 7.43Rz, 7.44Rz, 7.45Rz, 7.46Rz, 7.47Rz, 7.48Rz, 7.49Rz, 7.50Rz, 7.51Rz, 7.52Rz, 7.53Rz, 7.54Rz, 7.55Rz, 7.56Rz, 7.57Rz, 7.58Rz, 7.59Rz, 7.60Rz, 7.61Rz, 7.62Rz,
 - i) tereny rolnicze oznaczone symbolami 7.1R, 7.2R, 7.3R, 7.4R, 7.5R, 7.6R, 7.7R, 7.8R, 7.9R, 7.10R, 7.11R, 7.12R, 7.13R, 7.14R, 7.15R, 7.16R, 7.17R, 7.18R, 7.19R, 7.20R, 7.21R, 7.22R, 7.23R, 7.24R, 7.25R, 7.26R, 7.27R, 7.28R, 7.29R, 7.30R, 7.31R, 7.32R,
 - j) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 7.1WS, 7.2WS,
 - k) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 7.1KD-Z, 7.2KD-Z,
 - l) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 7.1KD-L, 7.2KD-L, 7.3KD-L, 7.4KD-L,
 - m) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 7.1KDW, 7.2KDW, 7.3KDW, 7.4KDW, 7.5KDW, 7.6KDW, 7.7KDW, 7.8KDW, 7.9KDW, 7.10KDW, 7.11KDW, 7.12KDW, 7.13KDW, 7.14KDW, 7.15KDW, 7.16KDW, 7.17KDW, 7.18KDW, 7.19KDW, 7.20KDW, 7.21KDW, 7.22KDW, 7.23KDW;
- 8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Spycimierz:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 8.1MN/U, 8.2MN/U, 8.3MN/U,
 - c) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 8.KD-L,
 - d) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 8.1KDW, 8.2KDW, 8.3KDW, 8.4KDW, 8.5KDW;
- 9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wieścice:

- a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 9.1RM, 9.2RM, 9.3RM, 9.4RM, 9.5RM,
 - b) teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem 9.ML,
 - c) tereny leśne oznaczone symbolami 9.1ZL, 9.2ZL, 9.3ZL, 9.4ZL, 9.5ZL, 9.6ZL, 9.7ZL, 9.8ZL, 9.9ZL, 9.10ZL, 9.11ZL,
 - d) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 9.1Rz, 9.2Rz, 9.3Rz, 9.4Rz, 9.5Rz, 9.6Rz, 9.7Rz, 9.8Rz, 9.9Rz, 9.10Rz, 9.11Rz, 9.12Rz, 9.13Rz, 9.14Rz, 9.15Rz, 9.16Rz, 9.17Rz, 9.18Rz, 9.19Rz,
 - e) tereny rolnicze oznaczone symbolami 9.1R, 9.2R, 9.3R, 9.4R,
 - f) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 9.WS,
 - g) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 9.1KD-L, 9.2KD-L,
 - h) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 9.1KDW, 9.2KDW, 9.3KDW;
- 10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wola Przedmiejska:
- a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 10.1RM, 10.2RM, 10.3RM, 10.4RM, 10.5RM, 10.6RM, 10.7RM, 10.8RM, 10.9RM, 10.10RM, 10.11RM, 10.12RM, 10.13RM, 10.14RM, 10.15RM,
 - b) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 10.U,
 - c) teren infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczony symbolem 10.W,
 - d) tereny leśne oznaczone symbolami 10.1ZL, 10.2ZL, 10.3ZL, 10.4ZL, 10.5ZL, 10.6ZL, 10.7ZL, 10.8ZL,
 - e) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 10.1Rz, 10.2Rz, 10.3Rz, 10.4Rz, 10.5Rz, 10.6Rz, 10.7Rz, 10.8Rz, 10.9Rz, 10.10Rz, 10.11Rz, 10.12Rz, 10.13Rz, 10.14Rz, 10.15Rz, 10.16Rz, 10.17Rz, 10.18Rz, 10.19Rz, 10.20Rz, 10.21Rz, 10.22Rz, 10.23Rz, 10.24Rz, 10.25Rz, 10.26Rz, 10.27Rz, 10.28Rz, 10.29Rz, 10.30Rz, 10.31Rz, 10.32Rz, 10.33Rz, 10.34Rz, 10.35Rz, 10.36Rz, 10.37Rz, 10.38Rz, 10.39Rz, 10.40Rz, 10.41Rz, 10.42Rz,
 - f) tereny rolnicze oznaczone symbolami 10.1R, 10.2R, 10.3R, 10.4R, 10.5R, 10.6R, 10.7R, 10.8R, 10.9R, 10.10R, 10.11R, 10.12R, 10.13R, 10.14R, 10.15R, 10.16R, 10.17R,
 - g) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS,
 - h) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 10.KD-G,
 - i) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 10.1KD-L, 10.2KD-L, 10.3KD-L, 10.4KD-L,
 - j) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 10.1KDW, 10.2KDW, 10.3KDW, 10.4KDW, 10.5KDW, 10.6KDW;
- 11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Zieleni:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN, 11.12MN, 11.13MN, 11.14MN, 11.15MN, 11.16MN, 11.17MN, 11.18MN, 11.19MN,
 - b) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem 11.RM,
 - c) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 11.1U, 11.2U,
 - d) tereny leśne oznaczone symbolami 11.1ZL, 11.2ZL, 11.3ZL,
 - e) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 10.1Rz, 10.2Rz, 10.3Rz,
 - f) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 11.KD-G,
 - g) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 11.KD-L,
 - h) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 11.2KDW, 11.3KDW, 11.4KDW, 11.5KDW, 11.6KDW, 11.7KDW, 11.8KDW, 11.9KDW, 11.10KDW, 11.11KDW, 11.12KDW, 11.13KDW, 11.14KDW, 11.15KDW, 11.16KDW, 11.17KDW, 11.18KDW, 11.19KDW, 11.20KDW, 11.21KDW.

2.2. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z treści art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [18]. W projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, określono:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady kształtowania krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [18].

W ustaleniach planu nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2.3. POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Przy wykonaniu prognozy uwzględniono dokumenty, które zostały opracowane na różnych poziomach: wspólnotowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Głównym założeniem dotyczącym zagospodarowania i użytkowania terenu objętego planem miejscowym jest respektowanie zasady zrównoważonego rozwoju zgodnie z ustaleniami Polityki Ekologicznej Państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej [8]. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska, łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych to najważniejsze zadania Polityki Ekologicznej Państwa 2030.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów uwzględniono kierunki określone w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego [14]. Strategia jest podstawowym narzędziem prowadzonej przez samorząd województwa polityki regionalnej. Realizacja celów w niej zawartych ma doprowadzić do osiągnięcia zamierzonej wizji rozwoju województwa. Analizowany dokument w swych ustaleniach realizuje cele strategii: rozwój nowoczesnej gospodarki energetycznej, wysoki standard i dostęp do usług publicznych, wzmocnienie i rozwój systemów transportowych i teleinformatycznych, wzmocnienie i rozwój systemów infrastruktury technicznej, ochrona i kształtowanie powiązań przyrodniczo-krajobrazowych, przeciwdziałanie i zwalczanie skutków zagrożeń naturalnych i antropogenicznych, wzmacnianie systemu powiązań funkcjonalnych oraz wspieranie procesów rewitalizacji i poprawa ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego nie jest sprzeczny z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi zatwierdzonego Uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. [7]. Zgodnie z ustaleniami dokumentu gmina Uniejów położona jest w obszarze rozwoju rolnictwa wielofunkcyjnego. Dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich, gdzie poza działalnością rolniczą zakłada się rozwój funkcji i działalności pozarolniczych, w tym m.in. turystycznych i wypoczynkowych, wyspecjalizowanych funkcji agroturystycznych i uzdrowiskowych. Podniesienie jakości życia na obszarach wiejskich będzie realizowane poprzez wzmocnienie endogenicznych potencjałów rozwojowych miast o znaczeniu lokalnym oraz ośrodków gminnych, poprawę dostępu do podstawowych usług publicznych oraz zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Na rozwój obszarów wiejskich znaczący wpływ będzie miało również przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym i antropogenicznym oraz ochrona środowiska przyrodniczego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza także ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów [15]. Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym także lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium [15] w granicach obszaru objętego planem wskazano tereny istniejącej i przesądzonej dotychczasowymi planami miejscowymi zabudowy osadnictwa wielkiego (zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem jednorodzinnej), tereny zabudowy mieszanej: zagrodowej, jednorodzinnej i rekreacyjnej, tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie krawędziowej doliny Warty, tereny wskazane do indywidualnej zabudowy rekreacyjnej, tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny istniejącej zabudowy przemysłowo-usługowej (aktywności gospodarczej), tereny potencjalnej strefy aktywności gospodarczej – produkcyjno-usługowej, tereny zieleni parkowej i starodrzewi, tereny ogrodów działkowych, cmentarze parafialne, tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej chronionej przed nierolniczym użytkowaniem, pozostałe tereny rolnicze z przewagą słabych bonitacyjnie gleb, tereny użytków rolnych o przewadze słabych gleb wskazane do zalesień, tereny kompleksów trwałych użytków zielonych, tereny lasów państwowych, tereny lasów i zadrzewień innych własności, istniejące ujęcia zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, istniejąca miejska i gminna oczyszczalnia ścieków.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy usługowej, teren zabudowy usług kultu religijnego, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny ogrodów działkowych, tereny cmentarzy, tereny leśne, tereny rolnicze, tereny użytków zielonych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami oraz tereny komunikacji zgodnie z ustaleniami Studium [15].

W Studium określa się również obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które zostały uwzględnione w projekcie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowskiej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowskiej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów.

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowskiej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowskiej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów sporządzono uwzględniając wymagania ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [17].

Zastosowano metody opisowe dotyczące charakterystyki środowiska oraz wykorzystano dostępne wskaźniki określające jego stan. Uwzględniono także informacje zawarte w obowiązującym Studium [15], prognozach oddziaływań na środowisko sporządzonych dla przyjętych dokumentów powiązanych z obszarami objętymi projektem planu miejscowego, a także innych dokumentach regionalnych i lokalnych, odnoszących się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi.

W pierwszej części ocenie poddano obecny stan środowiska przyrodniczego, co pozwoliło na określenie walorów i zasobów środowiska oraz istotnych problemów dotyczących ochrony środowiska tego obszaru. Uwzględniono położenie obszaru objętego projektem planu miejscowego w ponadlokalnym systemie przyrodniczym obejmującym formy ochrony przyrody, powiązania hydrograficzne i morfologiczne.

W drugim etapie dokonano oceny wpływu realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu na środowisko z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Analizę i ocenę stanu środowiska wykonano na podstawie danych państwowego monitoringu środowiska na poziomach krajowym i regionalnym oraz danych z dostępnych dokumentów strategicznych.

Podstawowymi materiałami wykorzystanymi przy opracowaniu niniejszej prognozy były:

- 1) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi. Uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. [7];
- 2) Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 r. Uchwała Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r. [14];
- 3) Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego. Uchwała Nr XLIX/882/14 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 24 czerwca 2014 r. [11];
- 4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów. Uchwała Nr LII/311/09 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 8 grudnia 2009 r. [15];
- 5) Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowskiej „A” na terenie gminy Uniejów [9];
- 6) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2014-2017 z perspektywą do roku 2021. Uchwała nr LXII/410/2014 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 27 maja 2014 r. [10].

4. ANALIZA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU

Do najważniejszych zasad zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów, a mających wpływ na środowisko i krajobraz terenów objętych projektem planu należą:

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, UO, ML, ZD z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, RM, U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1 lit. a;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów w zasięgu obszarów zmeliorowanych, zgodnie z rysunkiem planu
 - c) nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) ML i ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony zabytków:
 - a) ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków – cerkiewka w m. Orzeszków-Kolonia, nr rej.: A/397/139 z dnia 26 czerwca 1987 r., zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ochronę obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - kapliczka, m. Brzeziny,
 - budynek mieszkalny, m. Orzeszków Kolonia nr 20,
 - obora, m. Orzeszków Kolonia nr 20,
 - budynek mieszkalny, m. Orzeszków Kolonia nr 27,
 - budynek mieszkalny, m. Ostrowsko nr 17,
 - budynek mieszkalny, m. Ostrowsko nr 24,
 - cmentarz ewangelicki, m. Uniejów, ul. Dąbska,
 - budynek gospodarczy, m. Uniejów, ul. Dąbska 22,
 - budynek mieszkalny, m. Uniejów, ul. Dąbska 22,
 - cmentarz ewangelicki w zespole cmentarza parafialnego, m. Uniejów, ul. Dąbska 37,
 - kaplica w zespole cmentarza parafialnego, m. Uniejów, ul. Dąbska 37,
 - ogrodzenie w zespole cmentarza parafialnego, m. Uniejów, ul. Dąbska 37,
 - c) nakaz uwzględnienia wytycznych konserwatorskich dla obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- zachowanie bryły budynku i kształtu dachu,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia elewacji zewnętrznych na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
 - zakaz stosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
 - nakaz zachowania historycznego układu kompozycyjnego i drzewostanu cmentarzy;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
- a) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:
- st. 2 w miejscowości Brzeziny, ob. AZP 61-45/33,
 - st. 3 w miejscowości Brzeziny, ob. AZP 61-45/34,
 - st. 4 w miejscowości Brzeziny, ob. AZP 61-45/35,
 - st. 5 w miejscowości Brzeziny, ob. AZP 61-45/36,
 - st. 1 w miejscowości Kuczki, ob. AZP 61-45/11,
 - st. 2 w miejscowości Kuczki, ob. AZP 61-45/12,
 - st. 3 w miejscowości Kuczki, ob. AZP 61-45/13,
 - st. 4 w miejscowości Kuczki, ob. AZP 61-45/14,
 - st. 5 w miejscowości Kuczki, ob. AZP 61-45/15,
 - st. 6 w miejscowości Kuczki, ob. AZP 61-45/16,
 - st. 7 w miejscowości Kuczki, ob. AZP 61-45/17,
 - st. 8 w miejscowości Kuczki, ob. AZP 61-45/18,
 - st. 1 w miejscowości Orzeszków Kolonia, ob. AZP 61-45/28,
 - st. 2 w miejscowości Orzeszków Kolonia, ob. AZP 61-45/29,
 - st. 3 w miejscowości Orzeszków Kolonia, ob. AZP 61-45/30,
 - st. 4 w miejscowości Orzeszków Kolonia, ob. AZP 61-45/31,
 - st. 5 w miejscowości Orzeszków Kolonia, ob. AZP 61-45/32,
 - st. 1 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/39,
 - st. 2 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/40,
 - st. 3 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/41,
 - st. 4 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/42,
 - st. 5 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/43,
 - st. 7 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/45,
 - st. 8 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/46,
 - st. 9 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/47,
 - st. 10 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/48,
 - st. 11 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/49,
 - st. 12 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/50,
 - st. 13 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/51,
 - st. 14 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/52,
 - st. 15 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/53,
 - st. 16 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/54,
 - st. 17 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/55,
 - st. 18 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/56,
 - st. 19 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/57,
 - st. 20 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/58,
 - st. 21 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/59,
 - st. 22 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/60,
 - st. 23 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/61,
 - st. 24 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/62,
 - st. 25 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/63,
 - st. 26 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/64,
 - st. 27 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 61-45/65,
 - st. 30 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 61-45/37,
 - st. 31 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 61-45/38,
 - st. 1 w miejscowości Wieścice, ob. AZP 61-45/66,
 - st. 2 w miejscowości Wieścice, ob. AZP 61-45/67,
 - st. 3 w miejscowości Wieścice, ob. AZP 61-45/68,
 - st. 4 w miejscowości Wieścice, ob. AZP 61-45/69,
 - st. 1 w miejscowości Kolonia Brzeziny, ob. AZP 61-46/15,
 - st. 1 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/117,
 - st. 2 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/118,

- st. 3 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/119,
- st. 4 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/120,
- st. 5 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/121,
- st. 6 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/122,
- st. 7 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/123,
- st. 8 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/124,
- st. 9 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/125,
- st. 10 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/126,
- st. 11 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/127,
- st. 12 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/128,
- st. 13 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/129,
- st. 14 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/130,
- st. 15 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/131,
- st. 16 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/132,
- st. 17 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/133,
- st. 18 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/134,
- st. 19 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/135,
- st. 20 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/136,
- st. 21 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/137,
- st. 22 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/138,
- st. 23 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/139,
- st. 24 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/140,
- st. 25 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/141,
- st. 26 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/142,
- st. 27 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/143,
- st. 28 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/144,
- st. 29 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/145,
- st. 30 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/146,
- st. 31 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/147,
- st. 32 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/148,
- st. 33 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/149,
- st. 34 w miejscowości Człopy, ob. AZP 62-45/150,
- st. 10 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/38,
- st. 11 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/39,
- st. 12 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/40,
- st. 13 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/41,
- st. 14 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/42,
- st. 15 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/43,
- st. 16 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/44,
- st. 17 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/45,
- st. 18 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/46,
- st. 19 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/47,
- st. 20 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/48,
- st. 21 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/49,
- st. 22 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/50,
- st. 23 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/51,
- st. 24 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/52,
- st. 25 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/53,
- st. 26 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/54,
- st. 27 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/26,
- st. 28 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/27,
- st. 29 w miejscowości Kościelnica, ob. AZP 62-45/28,
- st. 2 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 62-45/151,
- st. 3 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 62-45/152,
- st. 4 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 62-45/153,
- st. 5 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 62-45/154,
- st. 6 w miejscowości Ostrowsko, ob. AZP 62-45/155,
- st. 2 w miejscowości Spycimierz, ob. AZP 62-45/75,
- st. 2 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/24,
- st. 3 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/23,

- st. 4 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/22,
- st. 5 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/19,
- st. 6 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/18,
- st. 7 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/20,
- st. 8 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/21,
- st. 9 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/17,
- st. 10 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/16,
- st. 11 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/15,
- st. 12 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/14,
- st. 13 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/13,
- st. 14 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/12,
- st. 15 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/11,
- st. 16 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/10,
- st. 17 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/9,
- st. 18 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/8,
- st. 19 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/7,
- st. 20 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/6,
- st. 21 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/5,
- st. 22 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/4,
- st. 23 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/2,
- st. 24 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/3,
- st. 25 w miejscowości Uniejów, ob. AZP 62-45/1,
- st. 6 w miejscowości Zieleni, ob. AZP 62-45/64,
- st. 8 w miejscowości Zieleni, ob. AZP 62-45/66,
- st. 9 w miejscowości Zieleni, ob. AZP 62-45/67,
- st. 10 w miejscowości Zieleni, ob. AZP 62-45/69,
- st. 1 w miejscowości Czekaj, ob. AZP 62-46/11,
- st. 2 w miejscowości Czekaj, ob. AZP 62-46/12,
- st. 3 w miejscowości Czekaj, ob. AZP 62-46/13,
- st. 4 w miejscowości Czekaj, ob. AZP 62-46/14,
- st. 1 w miejscowości Wola Przedmiejska, ob. AZP 62-46/58,
- st. 2 w miejscowości Wola Przedmiejska, ob. AZP 62-46/59,
- st. 3 w miejscowości Wola Przedmiejska, ob. AZP 62-46/60,
- st. 4 w miejscowości Wola Przedmiejska, ob. AZP 62-46/61,
- st. 5 w miejscowości Wola Przedmiejska, ob. AZP 62-46/62,
- st. 6 w miejscowości Wola Przedmiejska, ob. AZP 62-46/63,
- st. 7 w miejscowości Wola Przedmiejska, ob. AZP 62-46/64,
- b) strefy ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu,
- c) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu w zasięgu stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- d) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach stref ochrony archeologicznej;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.
- 4) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach:
 - a) Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - b) Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002,
 - c) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151;
 - d) udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Uniejów” (WB 431);
 - e) udokumentowanego złoża surowców ilastych „Uniejów” (IK 1260);

- f) udokumentowanego złoża ilów budowlanych „Uniejów (p.)” (IB 2201);
 - g) udokumentowanego złoża ilów budowlanych „Uniejów” (IB 2202);
 - h) udokumentowanego złoża ilów budowlanych „Uniejów” (IB 2203);
 - i) udokumentowanego złoża wód termalnych „Uniejów I” (WT 7929);
 - j) obszaru górniczego i terenu górniczego;
 - k) strefy uzdrowiskowej „B”;
 - l) strefy uzdrowiskowej „C”.
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), a także w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$), zgodnie z rysunkiem planu.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6, o szerokości:
 - a) dla linii najwyższych napięć 220 kV – po 25,0 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Turek – Łódź o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 6,4 MPa o szerokości 70,0 m, tj. po 35,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) strefę bezpieczeństwa rurociągu paliwowego relacji Płock – Krośnice – Uniejów – Ostrów Wlkp., w której obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli oraz urządzania stałych składów i magazynów w pasie o szerokości po 8 m od osi rurociągu w obie strony,
 - b) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągu w obie strony,
 - c) zakaz realizacji budynków w pasie o szerokości po 20 m od osi rurociągu w obie strony;
- 4) strefy sanitarne cmentarzy, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) strefę ochronną wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m od stropu wału przeciwpowodziowego, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się m.in.:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - układ dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - drogi publiczne klasy głównej dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych,
 - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
 - 2 stanowiska postojowe – na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - a) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie przebudowy lub rozbiórki napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów oraz ich budowy po nowej trasie lub skablowania,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
 - e) dopuszczenie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

W ustaleniach planu nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA ORAZ OCENA JEGO STANU

5.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ORAZ WOKÓŁ OBSZARU OPRACOWANIA

Gmina i miasto Uniejów położona jest w powiecie poddębickim, w północno-zachodniej części województwa łódzkiego. Granica zachodnia i w części granica północna gminy stanowi jednocześnie granice województwa łódzkiego i wielkopolskiego. Gmina graniczy z 7 gminami: Wartkowice i Poddębice w powiecie poddębickim, Świnice Warckie w powiecie łęczyckim, Dąbie w powiecie kolskim, Przykona, Dobra i Brudzew w powiecie tureckim.

Powierzchnia gminy wynosi 129,01 km², z czego 12,33 km² przypada na miasto Uniejów, a 116,68 km² stanowi obszar wiejski. Powierzchnia gminy i miasta stanowi 14,6% powierzchni powiatu poddębickiego i 0,71 % powierzchni województwa łódzkiego [15].

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje wybrane tereny położone w południowej części gminy, miejscowości: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice oraz w obrębie części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zielen. Centralną część obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położone w granicach administracyjnych miasta. W północnej części Uniejowa znajdują się ponadto tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, teren oczyszczalni ścieków, punktu zbiórki odpadów i stacji gazowej, a także dwa cmentarze. W obrębie pozostałych miejscowości występują przede wszystkim tereny zabudowy zagrodowej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tworzące pasma zabudowy wzdłuż układu drogi krajowej, dróg wojewódzkiej, powiatowych i gminnych. W granicach poszczególnych obrębów znajdują się także istniejące tereny zabudowy zagrodowej obejmujące siedliska rozproszone w otwartej przestrzeni rolniczej. Uzupełnieniem struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych wsi stanowią tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. Pozostałą część obszaru opracowania stanowią tereny rolnicze, tereny użytków zielonych i tereny leśne. Przez centralną część obszaru przepływa rzeka Warta.

Obszar opracowania sąsiaduje przede wszystkim z terenami rolniczymi i terenami leśnymi, a w części centralnej z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej miasta Uniejowa. Obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów zapewnia układ drogi krajowej nr 72, dróg wojewódzkich nr 469 i 473 oraz dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych. Przez centralną część obszaru przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV, gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Turek – Łódź oraz rurociąg paliwowy relacji Płock – Krośnice – Uniejów – Ostrów Wlkp.

Obszar objęty planem miejscowym posiada częściowe uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej – posiada sieć elektroenergetyczną średniego napięcia, zaopatrzenie w wodę realizowane jest z sieci wodociągowej. Sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje tereny położone w granicach miasta i sąsiednich wsi (Ostrowsko, Zielen, Spycimierz). Przez obszar opracowania przebiegają także napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

5.2. POŁOŻENIE TERENU W PONADLOKALNYM SYSTEMIE POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH

Powiązania przyrodnicze analizowanych obszarów z otoczeniem odnoszą się głównie do liniowych i powierzchniowych struktur przyrodniczych:

- zachodnia część obszaru położona jest w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, natomiast część centralna wchodzi w skład obszaru Natura 2000 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002,
- obszar stanowi fragment Kotliny Kolskiej (318.14) i Wysoczyzny Łaskiej (318.9),
- obszar położony jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151.

5.3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Położenie geograficzne

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar objęty opracowaniem jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Nizin Środkowopolskich (318), makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej (318.1-2) oraz mezoregionu Kotliny Kolskiej (318.14) i Wysoczyzny Łaskiej (318.9).

Rzeźba terenu

Obecna rzeźba gminy jest następstwem zlodowacenia środkowopolskiego. W krajobrazie dominuje dolina Warty z licznymi poziomami terasowymi (przeważnie można wyróżnić 3 poziomy terasowe: taras akumulacyjny nadzalewowy, wyniesiony około 2-3 m nad poziom wody w rzece, młodoplejstocenski, fluwalno-peryglacjalny, taras zalewowy wyższy wyniesiony ponad 0,5-2 m ponad poziom wody w rzece i taras zalewowy niższy wyniesiony do 1 m ponad poziom wody rzeki). Dolina rzeki na znacznej długości jest asymetryczna, ma zmienną szerokość, dochodzącą nawet do 3 km. Obszar tarasu zalewowego wyższego i nadzalewowego rozcinają płytko wcięte dolinki boczne. Poza doliną rzeki rzeźbę tworzą zdenudowane wysoczyzny morenowe, wzgórza ostańcowe oraz płaskie i faliste równiny przekształcone w wyniku procesów peryglacjalnych.

W północnej części gmina sąsiaduje z rozległą doliną Neru. Ponad połowa obszaru gminy stanowi wysoczyzna morenowa, która silnie kontrastuje z dnem doliny rzeki Warty poprzez stromo zarysowana, malownicza skarpe o wysokości względnej 7-11 m.

Powierzchnia gminy opada w kierunku północnym, ku dolinie Neru oraz w kierunku zachodnim – ku dolinie rzeki Warty. Wysokości bezwzględne wahają się od 116 m n.p.m. w okolicy Uniejowa do 97 m n.p.m. w północnej części gminy. Charakterystycznym rysem rzeźby są liczne pola wydymowe położone na wyższych poziomach terasowych, w przewadze porośnięte lasem [91].

Z analizy map sytuacyjno-wysokościowych wyraźnie wynika stosunkowo niewielkie urozmaicenie rzeźby terenu. Pod względem geomorfologicznym teren stanowi fragment wysoczyzny morenowej o wysokości ok. 94-116 m n.p.m. Większe deniwelacje występują jedynie w obrębie strefy krawędziowej doliny Warty.

Warunki geologiczno-gruntowe

Pod względem geologicznym gmina Uniejów leży w obrębie jednostki geologiczno-strukturalnej zwanej Synklinorium Łódzkim lub Niecka Łódzka. Jednostka ta przebiega przez obszar województwa łódzkiego z północnego zachodu na południowy wschód na długości około 330 km i nazywana jest Synklinorium Szczecińsko-Łódzko-Miechowskim. Od północnego wschodu niecka graniczy z wałem kujawskim, charakteryzującym się silnie rozwiniętą tektoniką solną. Tektonika ta zaznacza się również na obszarze gminy Uniejów, jednak jej skala jest znacząco mniejsza.

Niecka Łódzka jest struktura pochodzenia mezozoicznego. Wypełniają ją osady mezozoiczne należące do kredy dolnej i kredy górnej. Powierzchnia morfologiczna kredy jest urozmaicona poprzez występujące w niej liczne zagłębienia, w których w okresie trzeciorzędowym osadziły się utwory miocenu i pliocenu. Całość w/w utworów przykryta jest kompleksem osadów czwartorzędowych, których geneza związana jest głównie ze zlodowaceniem środkowopolskim, stadiału Warty. Z utworów czwartorzędowych, najwięcej utworów reprezentowanych jest przez gliny zwałowe i gliniaste piaski lodowcowe wysoczyzn morenowych i stożków sandrowych, a w dnach dolin – przez torfy i muły.

Obszar Niecki Łódzkiej wyznaczają utwory dolnej kredy. Strop dolnej kredy występuje na różnych głębokościach: od kilku metrów na obrzeżach niecki, gdzie obserwuje się nawet jej wychodnie, do kilkunastuset w jej centralnych partiach. Dolna kreda została tu dobrze rozpoznana w związku z głębokimi otworami wiertniczymi wykonanymi w celu rozpoznania struktur geologicznych ujęcia wód geotermalnych i węgla brunatnego. Utwory kredy dolnej są reprezentowane przez piaskowce o różnym uziarnieniu z przewarstwieniami mułowców i iłowców. To one stanowią w całej niecce mogileńsko-łódzkiej dobry poziom wodonośny. W rejonie Uniejowa miąższość utworów kredy dolnej wynosi od 117,9 m do 124 m. Z tych piaskowców jest ujmowana solanka do celów grzewczych.

Utwory górnej kredy występujące na terenie gminy są zbudowane głównie z wapieni, wapieni marglistych, margli i opok. Występują na różnych głębokościach. Na linii Poddębice-Roźniatów, utwory górnej kredy tworzą antyklinę powstałą w wyniku zachodzących procesów tektonicznych, miejscami wyłaniają się na powierzchnię spod utworów kenozoicznych. Utwory kredy górnej posiadają miąższość do ponad 1000 m.

Osady trzeciorzędowe wiekowo przynależą do miocenu i pliocenu, wykształcone są jako piaski, iły, mułki, piaski ilaste z wkładkami węgla brunatnego oraz węgle brunatne. Na szczególną uwagę zasługują pokłady węgla brunatnego

udokumentowane w środkowej części gminy. W Uniejowie miąższość utworów trzeciorzędowych wynosi od 18 m do 35,5 m.

Czwartorzęd to utwory zlodowacenia krakowskiego oraz środkowopolskiego. Osady starszego zlodowacenia zachowały się jedynie fragmentarycznie w zagłębieniach stropu kredy (gliny, piaski, mułki, itp.). Główny kompleks czwartorzędu stanowią utwory zlodowacenia środkowopolskiego i są reprezentowane przez dwa poziomy glin zwałowych: stadiau maksymalnego i stadiau Warty. Gliny zwałowe rozdzielają i podścielają piaski o genezie wodnolodowcowej, które powstały w okresie interstadialnym. Najmłodsza generacja czwartorzędu stanowią utwory holoceniowe. Są to osady rzeczne budujące terasy zalewowe (piaski, mułki, żwiry) oraz torfowiska wypełniające zagłębienia terenu. W Uniejowie miąższość utworów czwartorzędowych wynosi od 14 do 30 m [15].

Zasoby kopalin

Zgodnie z Bilansem zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce według stanu na 31 grudnia 2020 r. na analizowanym obszarze zlokalizowane są następujące udokumentowane złoża kopalin: złożo węgla brunatnego „Uniejów” (WB 431), złożo surowców ilastych „Uniejów” (IK 1260), złożo ilów budowlanych „Uniejów (p.)” (IB 2201), złożo ilów budowlanych „Uniejów” (IB 2202), złożo ilów budowlanych „Uniejów” (IB 2203) i złożo wód termalnych „Uniejów I” (WT 7929). Dla eksploatacji złoża wód termalnych „Uniejów I” (WT 7929) wyznaczony został teren i obszar górniczy.

Wody powierzchniowe

Obszar objęty projektem planu położony jest w zlewni Warty. Środkowa część obszaru odwadniania jest bezpośrednio do Warty, część południowo-zachodnia poprzez rzekę Siekiernik, część zachodnia poprzez Dopływ z Witoldzina, część północna poprzez Kanał Niemiecki, natomiast część wschodnia poprzez Dopływ spod Kobylnik. Przez obszar opracowania przepływa rzeka Warta oraz fragmenty Dopływu z Witoldzina i Dopływu spod Kobylnik. Występuje także kilkanaście niewielkich zbiorników wodnych. Przez obszar przepływają ponadto rowy melioracyjne. Wschodnia część obszaru opracowania jest zmeliorowana.

Wody gruntowe

Główną warstwę wodonośną stanowią utwory piaszczyste i żwirowe. Analiza mapy hydrograficznej pozwala stwierdzić, że pierwszy poziom wód podziemnych zalega na głębokości od 1 do 2 m p.p.t. w rejonie cieków i zbiorników wodnych do ok. 5,0 m p.p.t. na terenach wysoczyznowych, co jest bezpośrednio związane z charakterem rzeźby.

Wody podziemne

W gminie Uniejów występują dwa podstawowe poziomy wód podziemnych: czwartorzędowy i górnokredowy. Stanowią one podstawowe poziomy użytkowe, bowiem utwory trzeciorzędowe z uwagi na ograniczony zasięg występowania i dolnokredowe, ze względu na zbyt dużą głębokość zalegania – nie mają istotnego znaczenia dla potrzeb zaopatrzenia w wodę.

Wody podziemne czwartorzędowe gromadzą się w osadach piaszczysto-żwirowych występujących w dolinach rzecznych oraz na wysoczyznach. W dolinach są to wody o zwierciadle swobodnym, występujące płytko pod powierzchnią terenu. Są zasilane przez infiltracje wód opadowych i powierzchniowych oraz dopływem podziemnym z wysoczyzn. Są to wody podatne na zanieczyszczenia. Na wysoczyznach wody podziemne poziomu czwartorzędowego gromadzą się w osadach piaszczysto-żwirowych występujących nad glinami, wśród glin zwałowych oraz pod nimi. Wody nad glinami cechują się swobodnym zwierciadłem i na ogół płytko zalegają w stosunku do powierzchni terenu. Z tych wód czerpią gospodarskie studnie kopane. Warstwy śródglinowa i podglinowa zawierają wody pod napięciem o różnicowanej miąższości.

Wody podziemne w utworach górnej kredy stanowią podstawowy poziom użytkowy dla komunalnych ujęć gminnych. Są to wody szczelinowe. Ich zasilanie odbywa się poprzez drenaż wód z poziomu czwartorzędowego, w miejscach kontaktu z piaskami i żwirami zarówno na wysoczyznach jak i w dolinach rzecznych, bądź poprzez bezpośrednie zasilanie wodami atmosferycznymi w miejscach płytkiego zalegania utworów górnej kredy. Z tego m.in. powodu kredowy poziom wodonośny jest narażony na zanieczyszczenia w rejonie antykliny Rożniatowsko-Poddębickiej. Wody zbiornika górnokredowego mają charakter naporowo-swobodny. Tam, gdzie nad utworami wodonośnymi występują osady nieprzepuszczalne, wody posiadają charakter naporowy. Tam gdzie brak jest osadów nieprzepuszczalnych – lustro wody jest swobodne. Rejony takie występują w dolinie Neru oraz na wysoczyźnie w rejonie Uniejowa [15].

Obszar objęty projektem planu położony jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151.

Gleby

Gmina i miasto Uniejów odznaczają się przeciętnymi, średnio-korzystnymi warunkami glebowymi. W układzie przestrzennym gleby najwyższej jakości występują w okolicach miejscowości: Czepów, Orzeszków, Stanisławów, Wielenin, Dąbrowa, Uniejów, Pola Przedmiejska. Pokrywa glebowa gminy charakteryzuje się mozaikową strukturą, gdzie

dominują gleby słabe typu pseudobielicowego i brunatnego powstałe na skale macierzystej pochodzenia lodowcowego. Mady i gleby torfowe występują w dolinie Warty i obniżeniach dolinnych w północnej części gminy, zaś pasem od Roźniatowa na południe w części wschodniej gminy występują rędziny o bonitacji III i IV klasy [15].

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują głównie gleby IIIa, IIIb, IVa, IVb, V i VI klasy bonitacyjnej.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Analizowany obszar jest częściowo zagospodarowany lub pozostaje w użytkowaniu rolniczym, a tym samym nie przedstawia większej wartości z przyrodniczego punktu widzenia. Obszar ten obejmuje przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej, co w pewnym stopniu ogranicza udział jego obszaru w niektórych procesach przyrodniczych (związanych np. z migracją organizmów żywych) i zmniejsza ciągłość środowiska przyrodniczego. Większą wartość przyrodniczą posiadają tereny leśne, łąki i pastwiska oraz cieki i zbiorniki wodne, stanowiące potencjalne siedliska roślin i zwierząt.

Świat zwierzęcy obszaru opracowania jest typowy dla obszarów nizinnych. Zainwestowanie przestrzeni oraz postępująca urbanizacja ograniczyły faunę do gatunków pospolitych, najlepiej przystosowanych do takich warunków życia. Są to głównie drobne ssaki, ptaki i owady. Rolnicze użytkowanie terenów może wiązać się z występowaniem organizmów zamieszkujących otwarte przestrzenie, natomiast tereny leśne, łąki i pastwiska oraz cieki i zbiorniki wodne stanowią potencjalne siedliska wielu gatunków zwierząt, w tym objętych ochroną gatunkową.

Warunki klimatyczne

Gmina Uniejów jest położona w strefie klimatu umiarkowanego i należy do środkowej dzielnicy klimatycznej. Nie ma stacji meteorologicznej. Według wyników najbliższych stacji położonych w Kole i w Błoniu-Topola ocenia się, że warunki klimatyczne zarówno dla mieszkańców jak i dla rolnictwa są korzystne. Długość okresu wegetacyjnego trwa 215 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,0°C (styczeń – minus 2,7°C, lipiec – plus 18,2°C). Przez około 82 dni średnia dobową temperatura powietrza wynosi poniżej 0°C, a przez ponad 100 dni można cieszyć się temperaturą powyżej 15°C. Liczba dni pochmurnych w ciągu roku wynosi około 130, natomiast dni słonecznych – około 45. Okres zimowy trwa zazwyczaj od 13 grudnia do 2 marca. W tym czasie przez około 40 dni trwa zachmurzenie z opadami śniegu, zaś pokrywa śnieżna występuje około 60 dni. W większości roku przeważają wiatry zachodnie (25 %), południowo-zachodnie (12 %), wschodnie (10%), północno-zachodnie (8%). Dość często (22%) zdarzają się cisze, które występują głównie w miesiącach letnich. Średnie opady atmosferyczne wynoszą około 520 mm. Statystycznie najbardziej deszczowy jest lipiec (77 mm), a najmniej opadów odnotowuje się w lutym (27 mm) [15].

5.4. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

W granicach obszaru zlokalizowana jest cerkiewka w m. Orzeszków-Kolonia, wpisana do rejestru zabytków pod nr A/397/139 z dnia 26 czerwca 1987 r., oraz kilkanaście obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kapliczka, m. Brzeziny, budynek mieszkalny, m. Orzeszków Kolonia nr 20, obora, m. Orzeszków Kolonia nr 20, budynek mieszkalny, m. Orzeszków Kolonia nr 27, budynek mieszkalny, m. Ostrowsko nr 17, budynek mieszkalny, m. Ostrowsko nr 24, cmentarz ewangelicki, m. Uniejów, ul. Dąbska, budynek gospodarczy, m. Uniejów, ul. Dąbska 22, budynek mieszkalny, m. Uniejów, ul. Dąbska 22, cmentarz ewangelicki w zespole cmentarza parafialnego, m. Uniejów, ul. Dąbska 37, kaplica w zespole cmentarza parafialnego, m. Uniejów, ul. Dąbska 37, oraz ogrodzenie w zespole cmentarza parafialnego, m. Uniejów, ul. Dąbska 37. W związku z powyższym wszelkie inwestycje przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków wymagają respektowania przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W granicach obszaru znajduje się kilkadziesiąt zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W związku z tym obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonania zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

5.5. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Stan środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem planu przedstawiony poniżej został opracowany głównie w oparciu o informacje uzyskane w Urzędzie Miasta w Uniejowie, Program Ochrony Środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2014-2017 z perspektywą do roku 2021 [10], Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2017 r. [12], Roczną ocenę jakości powietrza w województwie łódzkim w 2019 r. [16], Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce 2020 [1] oraz w oparciu o wizję w terenie.

Stan i zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych

Źródłem zanieczyszczeń wprowadzanych do wód podziemnych i powierzchniowych są różnorodne formy działalności gospodarczej i bytowania człowieka w środowisku.

Wody podziemne ze względu na ich znaczenie, jako podstawowego źródła wody do picia, objęte są monitoringiem, którego celem są obserwacje zmian jakości tych wód, określenie trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu: krajowej, regionalnej i lokalnej.

Zgodnie z definicją umieszczoną w Ramowej Dyrektywie Wodnej dobry stan wód podziemnych oznacza stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony, jako co najmniej „dobry”. Ramowa Dyrektywa Wodna przewiduje dla wód podziemnych następujące główne cele środowiskowe: zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Dyrektywie), zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych, wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczania powstałego wskutek działalności człowieka. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Obszar objęty planem położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 71, 72 i 82. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 71 określono jako dobry (zagrożona), natomiast stan JCWPd nr 72 i 82 określono jako dobry (niezagrożona). Jak wynika z badań wód podziemnych prowadzonych w sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego w 2019 r. w granicach JCWPd nr 71 w punkcie pomiarowo-kontrolnym Kaczki Średnie (gmina Turek) wykazano II klasę jakości, w granicach JCWPd nr 71 w punkcie pomiarowo-kontrolnym Konstantynów Łódzki (gmina Konstantynów Łódzki) wykazano II klasę jakości, natomiast w granicach JCWPd nr 82 w punkcie pomiarowo-kontrolnym Brzeg (gmina Pęczniew) wykazano V klasę jakości.

Dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione, celem środowiskowym jest ochrona, poprawa oraz przywracanie stanu jednolitych części wód powierzchniowych, tak aby osiągnąć dobry stan tych wód, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu. Dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego.

Obszar objęty planem położony jest w granicach kilku jednolitych części wód:

- JCWP „Warta od Zbiornika Jeziorsko do Siekiernika” stanowiącej silnie zmienioną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako dobry (niezagrożona). W 2017 roku dla wód Warty w punkcie pomiarowo-kontrolnym Warta – Uniejów wykazano zły potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód.
- JCWP „Warta od Siekiernika do Neru” stanowiącej silnie zmienioną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona). W 2017 roku dla wód Warty w punkcie pomiarowo-kontrolnym Warta – Dobrów wykazano zły potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód.
- JCWP „Siekiernik” stanowiącej silnie zmienioną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona). W 2017 roku dla wód Siekiernika w punkcie pomiarowo-kontrolnym Siekiernik – Spycimierz wykazano słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód.
- JCWP „Dopływ z Witoldzina” stanowiącej naturalną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (niezagrożona).
- JCWP „Kanał Niemiecki” stanowiącej naturalną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona). W 2018 roku dla wód Kanału Niemieckiego w punkcie pomiarowo-kontrolnym Siekiernik – Spycimierz wykazano słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód.
- JCWP „Dopływ spod Kobylnik” stanowiącej naturalną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (niezagrożona).
- JCWP „Dopływ spod Karnic” stanowiącej naturalną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (niezagrożona).

Zanieczyszczenie gleb i zagrożenie działalnością rolniczą

Na obszarze objętym projektem planu wpływ na gleby i ziemię może się ograniczyć do degradacji gleb przez deponowanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych (siarczany, azotany, zakwaszenie), nadmierną chemizację rolnictwa oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych szczególnie wzdłuż dróg. Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do ich zakwaszenia, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia związków chemicznych czynnych biologicznie. Źródłami skażenia gleb w gminie są przede wszystkim rolnictwo i komunikacja.

Według z „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2014-2017 z perspektywą do roku 2021” [10], zgodnie z informacjami uzyskanymi od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, przekroczenie standardów jakości gleby lub ziemi na terenie gminy stwierdzono na terenie działki 582 znajdującej się w miejscowości Stanisławów 37.

Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego

Zanieczyszczenia powietrza są związane głównie z szlakami komunikacyjnymi, emisją zanieczyszczeń na skutek opalania kotłowni stałymi nośnikami energii jak węgiel i koks, a także nielegalnym spalaniem odpadów i epizodycznym wypalaniem pól oraz poboczy dróg.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w gminie są obecnie kotłownie węglowe domów mieszkalnych i zakładów produkcyjno-usługowych. Te niskie źródła emisji w zabudowie zwartej mają znaczący udział w tle zanieczyszczeń. Emisja z lokalnych źródeł jest niewspółmiernie duża do ilości wytwarzanej energii. Spowodowane jest to niską sprawnością cieplną kotłów, rodzajem paliwa oraz niedoskonałym spalaniem. Zanieczyszczenia emitowane przez kotłownie węglowe domów mieszkalnych, powodują znaczące zanieczyszczenie środowiska w okresie grzewczym w zakresie stężeń dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla, pyłów, węglowodorów, sadzy i benzopirenu. Spalanie oleju opałowego czy gazu ziemnego spowodowałoby dużo niższą emisję zanieczyszczeń z kotłowni. Po przejściu na ogrzewanie gazowe znacznie zmniejszy się emisja zanieczyszczeń i nastąpi znaczna poprawa stanu atmosfery. Wyeliminowana byłaby emisja dwutlenku siarki i rakotwórczego benzopirenu. Do zanieczyszczenia powietrza przyczynia się także ruch samochodowy. Podczas spalania paliw silnikowych emitowane są węglowodory aromatyczne i alifatyczne, dwutlenek węgla, bioaerozole, substancje zapachowo-czynne.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego na terenie gminy jest ruch samochodowy. Pojazdy samochodowe emitują gazy spalinowe zawierające głównie dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz pyły zawierające związki ołowiu, niklu, miedzi, kadmu. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy przede wszystkim od natężenia ruchu samochodowego i stanu nawierzchni dróg. Wpływ tych zanieczyszczeń na środowisko zaznacza się w najbliższej odległości od drogi.

Potencjalne źródła zanieczyszczenia atmosfery w rejonie obszaru opracowania to emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych z drogi krajowej nr 72, dróg wojewódzkich nr 469 i 473 oraz dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych, emisja zanieczyszczeń pochodzących ze sprzętu rolniczego oraz emisja sektora komunalno-bytowego.

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu od roku 2002 WIOŚ w Łodzi przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2019 [13] dla gminy Uniejów należącej do strefy łódzkiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

- 1) W kryterium ochrony zdrowia sklasyfikowano:
 - dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzeny, tlenku węgla, pyłu PM_{2,5} i PM₁₀ oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu – w klasie A,
 - dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM_{2,5} i PM₁₀ – w klasie C,
 - dla poziomu docelowego benzo(a)pirenu – w klasie C,
 - dla poziomu docelowego dla ozonu – w klasie C,
 - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.
- 2) W kryterium ochrony roślin sklasyfikowano:
 - dla SO₂ i NO_x zaliczono do klasy A,
 - dla O₃ zaliczono do klasy C.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla poprawy jakości powietrza w poszczególnych strefach, wdrażanie w życie zaleceń Programów ochrony powietrza dla stref będzie odbywać się sukcesywnie.

Warunki akustyczne

Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka. W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego i w jego sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny zabudowy zagrodowej i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe podlegające ochronie akustycznej.

Najistotniejszym źródłem emisji hałasu jest droga krajowa nr 72. W roku 2020 natężenie ruchu (SDR) na drodze krajowej nr 72, na odcinku Przykona – Uniejów (ul. Łęczycka – droga wojewódzka nr 469) kształtowało się na poziomie 4 576 pojazdów/dobę, z czego 3 406 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, natomiast na odcinku Uniejów (ul. Łęczycka – droga wojewódzka nr 469) – Balin (droga wojewódzka nr 473), kształtowało się na poziomie 6 580 pojazdów/dobę, z czego 5 307 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy.

Obszar opracowania położony jest przy drogach wojewódzkich nr 469 i 473. W roku 2015 natężenie ruchu (SDR) na drodze wojewódzkiej nr 469 na odcinku Uniejów (droga wojewódzka nr 473) – Stary Gostków (droga wojewódzka nr 703) kształtowało się na poziomie 5 365 pojazdów/dobę, z czego 4 506 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, natomiast na drodze wojewódzkiej nr 263 na odcinku węzeł Dąbie (A2, granica województwa) – Uniejów (droga wojewódzka nr 469) kształtowało się na poziomie 4 761 pojazdów/dobę, z czego 3 813 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy.

W rejonie obszaru objętego planem przebiegają ponadto drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne, dla których nie przeprowadzono pomiarów natężenia ruchu. Należy przypuszczać, iż ze względu na lokalny charakter ciągów komunikacyjnych i niewielkie natężenie ruchu, nie występują tu przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Pole elektromagnetyczne

Problemy dotyczące ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wytwarzanego m.in. przez linie napowietrzne wysokiego napięcia zostały ujęte w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku [31].

Zgodnie z zapisami zawartymi w tym rozporządzeniu (załącznik do rozporządzenia) dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz nie powinien przekraczać, w miejscach dostępnych dla ludzi, wartości granicznej: natężenie pola elektrycznego (E) – 10 kV/m, natężenie pola magnetycznego (H) – 60 A/m. Dodatkowo, na obszarach zabudowy mieszkaniowej natężenie pola elektrycznego nie może przekroczyć wartości 1 kV/m. Przyjmuje się, że pola o podanych wyżej poziomach nie oddziałują niekorzystnie na żaden z elementów środowiska, w tym przede wszystkim na ludzi.

Zgodnie z informacjami zawartymi w raportach oddziaływania na środowiska dla linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV i wysokiego napięcia 110 kV na wartość maksymalną oraz rozkład natężenia pola elektrycznego E w otoczeniu urządzeń będących pod napięciem wpływają następujące parametry: napięcie robocze i odległość od części będących pod napięciem. Natężenie pola szybko maleje wraz ze wzrostem odległości od źródła napięcia. Natomiast elementy w pobliżu urządzeń takie jak drzewa, metalowe ogrodzenia, obiekty budowlane wpływają w istotny sposób na rozkład natężenia pola elektrycznego E, szczególnie w ich otoczeniu. Wpływ tych elementów zmniejsza natężenie pola elektrycznego lub je eliminuje. Określenie wpływu tych elementów jest możliwe na ogół jedynie na podstawie pomiarów wykonywanych w czasie pracy linii. Na obszarze, na którym natężenie pola elektrycznego jest mniejsze niż 1 kV/m, nie ma żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu i obszar ten uważa się za całkowicie bezpieczny dla ludzi. Na terenach, na których natężenie pola elektrycznego przekracza wartość 1 kV/m obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych i innych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi. Tereny, na których natężenie pola elektrycznego jest większe niż 10 kV/m muszą zostać zabezpieczone przed dostępem ludzi. Według danych Instytutu Energetyki dotyczących przykładowego rozkładu pola elektrycznego w otoczeniu linii wysokiego napięcia 110 kV przekroczenie wartości 1 kV/m ma miejsce jedynie w strefie do ok. 15 m od osi linii przy zastosowaniu słupów o wysokościach 31-54 m. Przy niższych słupach strefa ta jest oczywiście większa. Dla linii najwyższych napięć 220 kV przekroczenia występują natomiast w strefie do ok. 25 m.

Rozporządzenie Ministra Zdrowia podaje jako wartość graniczną natężenia składowej magnetycznej H pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz (pola magnetycznego), dopuszczalną w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludności (60 A/m). Wartość ta dotyczy przestrzeni do 2 m nad powierzchnią ziemi lub inną powierzchnią, na której mogą przebywać ludzie. Pole magnetyczne w otoczeniu urządzenia elektrycznego zależy od prądu, jaki przez to urządzenie przepływa. Wartość maksymalna natężenia pola magnetycznego H_{max} w bezpośrednim otoczeniu linii, wyznaczana jest zgodnie z przepisami w/w Rozporządzenia na wysokości 2,0 m nad ziemią. Wartość ta zależy przede wszystkim od prądu w linii (I) oraz od odległości przewodów roboczych od ziemi (h). Według danych Instytutu Energetyki dotyczących przykładowego rozkładu pola magnetycznego w otoczeniu linii 220 kV i 110 kV przy zastosowaniu słupów o wysokościach 31-54 m nie wykazuje się przekroczeń wartości dopuszczalnej dla miejsc dostępnych dla ludzi 60 A/m w żadnym przypadku.

W granicach obszaru przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV oraz linie elektroenergetyczne średniego napięcia, dla których zachowuje się pasy techniczne. Tym samym oddziaływanie linii elektroenergetycznych nie powinno wykraczać poza pasy techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

Zagrożenia powodziowe

Przez środkową część obszaru opracowania przepływa rzeka Warta. Dla rzeki Warty zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego, wyznaczające obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo

wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$). Ponadto część terenów objętych planem miejscowym położona jest na obszarze, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Zagrożenie ruchami masowymi

Zjawisko osuwania ziemi spowodowane jest przede wszystkim gwałtownymi opadami deszczu, intensywnym topnieniem śniegu, podnoszeniem się poziomu wód gruntowych i wezbraniem rzek. Jest ono coraz częściej spowodowane również działalnością człowieka. W granicach obszaru opracowania Starostwo Powiatowe w Poddębicach nie wyznaczyło terenów potencjalnie zagrożonych występowaniem ruchów masowych. Niemniej, w strefie krawędziowej doliny Warty, może występować potencjalne ryzyko uruchomienia procesów osuwiskowych w przypadku naruszenia struktury gruntu.

Możliwość wystąpienia klęsk żywiołowych

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego, ze względu na otwarty charakter krajobrazu rolniczego, mogą wystąpić zdarzenia o znamionach kryzysu, takie jak: silne, porywiste wiatry, ulewne deszcze, nawałnice, gwałtowne lokalne wyładowania atmosferyczne, intensywne opady śniegu, silne gradobicia, nagłe ocieplenia, klimatyczne, gwałtowne spadki temperatur.

6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU USTALEŃ PLANU

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmieska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów istnieje ryzyko braku realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów [15]. W przypadku pozostawienia dotychczasowych funkcji nie prognozuje się istotnych zmian istniejącego stanu środowiska.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów [15].

Plan miejscowy poprzez jego uchwalenie, jako akt prawa miejscowego określi zasady zagospodarowania i zabudowy terenów z uwzględnieniem koniecznych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej i ochrony terenów zieleni. Ponadto plan miejscowy wprowadzi nowe ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska wynikające z obowiązujących przepisów prawnych. Projekt dokumentu zawiera szereg ustaleń dotyczących eliminacji lub ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko.

7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Zachodnia część obszaru położona jest w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, natomiast część centralna wchodzi w skład obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002, podlegającego ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [22].

Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony został 24 marca 2009 r. rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 5/2009 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 75, poz. 709 z 2009 r.). Posiada on powierzchnię 29 390 ha i obejmuje swym zasięgiem powiaty Sieradzki (gminy Goszczanów, Sieradz, m. Sieradz, Warta), Poddębicki (gminy Poddębice, Pęczniew, Uniejów) i Zduńskowolski (gmina Zduńska Wola). Celem Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jest ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Warty, a w szczególności naturalnego koryta rzeki Warty; korytarz ekologiczny łączący tereny położone nad Nerem i Bzurą w pradolinie Warszawsko-Berlińskiej z Parkiem Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki. Obszar 1 539,34 ha to powierzchnia leśna Nadleśnictwa Poddębice. Obszar ten głównie obejmuje dolinę Warty, uroczyska Rudniki, Księża Młyny, lasy Leśnictwa Reduchów oraz cały zbiornik Jezioro wraz z rezerwatem ornitologicznym, który ma na celu zachowanie ostoi ptaków wodno-błotnych. Obszar wyróżnia się bogactwem flory i fauny, naturalnych zbiorowisk roślinnych, kompleksem łąk z oczkami wodnymi oraz stano-wiskami roślinności wodnej i szuwarowej [10].

Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002 obejmuje dolinę Warty pomiędzy wsią Babin (koło Uniejowa) i Dębno nad Wartą (koło Nowego Miasta nad Wartą). Dolina ma szerokość od 500 m do ok. 5 km, wypełniona jest przez mady i piaski, a jedynie w bezodpływowych obniżeniach występują niewielkie powierzchnie płytkich torfów. Obszar doliny jest w zróżnicowanym stopniu przekształcony i odmiennie użytkowany. Zachodni fragment obszaru (na zachód od ujścia Prosną) zajmuje duży kompleks zalewowych, zbliżonych do naturalnych, starych łęgów jesionowo-wiązowych i grądów niskich. Znaczne ich fragmenty zachowały się w wyniku ochrony rezerwatowej. Na skutek wybudowania na Warcie zbiornika zaporowego Jezioro Zmienione został naturalny rytm hydrologiczny Warty, co pociągnęło za sobą różnorodne zmiany siedliskowe. Obszar zawiera ostoję ptasią o randze europejskiej E 36 (Dolina Środkowej Warty). Występują co najmniej 42 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 18 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar jest bardzo ważną ostoją ptaków wodno-błotnych, przede wszystkim w okresie lęgowym. W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 10% (C6) krajowej populacji rybitwy białowłosej (PCK), powyżej 2% (C3 i C6) krajowych populacji następujących gatunków ptaków: cyranka, gęgawa, krwawodziób, płaskonos, rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa białoskrzydła (PCK), rybitwa czarna, rycyk i co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: batalion (PCK), bąk (PCK), błotniak łąkowy, błotniak stawowy, dzięcioł średni, kropiatka, podróżniczek (PCK), brodziec piskliwy, cyraneczka, czajka, czapla siwa, dudek, dziwonia, krakwa, kulik wielki (PCK), sieweczka obrożna (PCK) i zausznic; stosunkowo wysoką liczebność (C7) osiągają: błotniak zbożowy (PCK), cyraneczka, derkacz, kszysk, ortolan, ślepowron (PCK), zimorodek i świergotek polny; prawdopodobnie gnieździ się bardzo rzadki rożeniec (PCK); ponadto w liczebności powyżej 1% populacji krajowej występują dudek, dziwonia, pustułka i remiz, a w liczebności ok. 1% populacji krajowej – przepiórka. W okresie wędrówki jesiennej występuje czapla biała (do 23 osobników), świstun (do 1500 osobników), żuraw (do 250 osobników) i mieszane stada gęsi (do powyżej 5000 osobników). Podczas wędrówki wiosennej tokujące bataliony spotyka się w liczbie do 1200 osobników.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań pozwoliła zidentyfikować problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu miejscowego. Sprowadzają się one do ochrony przed hałasem i zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych oraz konieczności ograniczania zanieczyszczeń powietrza, wód i gleb pochodzących z ruchu komunikacyjnego.

Główne zanieczyszczenia wód to ścieki komunalne i bytowe oraz wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych. Ich odbiornikami są rzeki, które przyjmują ścieki pochodzące głównie z gospodarstw domowych. Inne zanieczyszczenia to te, które powstają podczas prowadzenia działalności gospodarczej i rolniczej (stosowanie nawozów i środków ochrony roślin, hodowle zwierząt gospodarskich), a także składowiska odpadów i miejsca magazynowania produktów ropopochodnych.

Istotnym problemem jest także zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego. Do najważniejszych niekorzystnych zjawisk wymuszających działania w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zalicza się emisję zorganizowaną pochodzącą ze źródeł punktowych (przemysł, usługi, lokalne kotłownie, z ogrzewania budynków mieszkalnych tzw. niska emisja) oraz emisję ze źródeł liniowych i powierzchniowych (drogi, parkingi). Podstawowym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja substancji pochodzących z procesów spalania paliw stałych, ciekłych i gazowych w celach energetycznych.

Problemy związane ze stanem środowiska w zakresie oddziaływań akustycznych, spowodowane są wieloma czynnikami m.in. jakością sieci drogowej, stopniem urbanizacji, występowaniem małych zakładów rzemieślniczych w jednostkach zabudowy mieszkaniowej. Rozkład i natężenie zanieczyszczeń związane są z przebiegiem tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu pojazdów. Wielkość wpływu na środowisko w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego uwarunkowana jest pośrednio natężeniem ruchu pojazdów, określonym liczbą pojazdów na dobę. Budowa nowych dróg poprawi płynność ruchu, ale może spowodować też szereg zagrożeń, takich jak ponadnormatywne oddziaływania hałasu dla okolicznej zabudowy, zanieczyszczenia wód w rzekach i rowach melioracyjnych, zalewanie okolicznych terenów spływami wód opadowych z jezdni, wypadki drogowe z udziałem ludzi i zwierząt dziko żyjących, podwyższone poziomy zanieczyszczenia powietrza czy zanieczyszczenia gleb, upraw i roślin.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA PLANU

W toku prac nad prognozą przeprowadzono analizy dotyczące problematyki ochrony środowiska z uwzględnieniem w szczególności: ochrony przyrody, powietrza atmosferycznego, ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony przed hałasem, które mogą mieć związek z obszarem objętym miejscowym planem.

Projekt planu miejscowego uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach opracowanych na poziomach międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Najbardziej istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego cele ochrony środowiska określone w dokumentach wyższych szczebli zestawiono w poniższej tabeli. Pozostałe cele i problemy zawarte w niniejszych

dokumentach nie dotyczą bezpośrednio obszaru opracowania lub ich problematyka nie jest regulowana zapisami planu miejscowego.

Polska jest stroną wielu konwencji oraz umów międzynarodowych w zakresie ochrony środowiska. Z ratyfikacji konwencji oraz umów wielostronnych lub też przystąpienia do nich wynikają zobowiązania do podejmowania działań na rzecz realizacji ich postanowień, mające wpływ na politykę państwa w dziedzinie ochrony środowiska oraz pośrednio na kierunki rozwoju gospodarczego kraju. Ich wagę podkreśla fakt nadrzędności prawa międzynarodowego względem aktów prawa wewnętrznego.

Na szczeblu krajowym cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r. zawiera zapis mówiący o zrównoważonym rozwoju jako zasadzie, którą winno się kierować Państwo. Zgodne z Konstytucją, ustawy Prawo ochrony środowiska [16] oraz ustawy jej pokrewne zobowiązują do kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju na różnych etapach działań: planistycznych, realizacyjnych i zarządzania.

Wszystkie wymienione cele ochrony środowiska zostały uwzględnione zarówno podczas oceny stanu środowiska, wpływu przewidywanego oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko jak i formułowaniu rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Tab. 8.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym	Sposób uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów oraz uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystywania zasobów genetycznych, w tym przez odpowiedni dostęp do zasobów genetycznych i odpowiedni transfer właściwych technologii, z uwzględnieniem wszystkich praw do tych zasobów i technologii, a także odpowiednie finansowanie	Wprowadzenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: – 60% na terenach ML, ZD, – 40% na terenach MN, MN/U, MW/U, RM, – 20% na terenach U, UK, ZC, W, K, G, O – 15% na terenach P/U, RU.
Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r. ustabilizowanie koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który zapobiegłby niebezpiecznej, antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny	Wprowadzenie zasad w zakresie zaopatrzenia w ciepło: – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW.
Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego z 16 listopada 1972 r. ochrona dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego o wyjątkowej powszechnej wartości, m.in. przez nadawanie międzynarodowego statusu ochrony, poprzez wpisanie na listę dziedzictwa światowego	Wprowadzenie zasad w zakresie ochrony konserwatorskiej: – ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków – cerkiewka w m. Orzeszków-Kolonia, nr rej.: A/397/139 z dnia 26 czerwca 1987 r., zgodnie z przepisami odrębnymi, – ochronę obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, – nakaz uwzględnienia wytycznych konserwatorskich dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków: zachowanie bryły budynku i kształtu dachu, nakaz zachowania lub odtworzenia elewacji zewnętrznych na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien, zakaz stosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu, – ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, – strefy ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem

	planu; – nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu w zasięgu stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, – nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach stref ochrony archeologicznej.
Europejska konwencja krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie, opartej na wymianie doświadczeń, specjalistów i tworzeniu dobrej praktyki krajobrazowej	Wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: – ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska, łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych	Wprowadzenie zasad w zakresie ochrony gruntów i wód: – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi, – nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów w zasięgu obszarów zmeliorowanych, zgodnie z rysunkiem planu – nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji; Wprowadzenie zasad w zakresie zaopatrzenia w wodę: – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych, – dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy, – zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych; Wprowadzenie zasad w zakresie odprowadzenia ścieków: – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, – do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wprowadzenie zasad w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi; Wprowadzenie zasad w zakresie gospodarowania odpadami: – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU NA ŚRODOWISKO

9.1. OCENA WPŁYWU PROPONOWANYCH ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU NA OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ W TYM CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ NA INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów położony jest częściowo w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002.

Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Obszar obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Na Obszarze wprowadzono następujące ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zachowania różnorodności biologicznej:

- 1) ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych obejmują:
 - a) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych oraz sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych,
 - b) zachowanie i odtwarzanie stref ekotonowych, celem zwiększania różnorodności biologicznej,
 - c) zalesianie i zadrzewianie gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej i nieprzeznaczonych na inne cele, z wyłączeniem terenów, na których występują nieleśne siedliska przyrodnicze podlegające ochronie, siedliska gatunków roślin, grzybów i zwierząt związanych z ekosystemami nieleśnymi, a także miejsca pełniące funkcje punktów i ciągów widokowych o dużych wartościach krajobrazowych,
 - d) zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw kserotermicznych i napiaskowych,
 - e) pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, drzew dziuplastych, części drzew obumarłych, aż do ich całkowitego rozkładu,
 - f) wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze, wyposażone w elementy infrastruktury i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem,
 - g) utrzymanie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków,
 - h) zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
 - i) utrzymanie odpowiedniego poziomu wód gruntowych dla zachowania siedlisk wilgotnych i bagiennych.
- 2) ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów nieleśnych obejmują:
 - a) ochronę zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich oraz utrzymanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - b) utrzymanie trwałych użytków zielonych,
 - c) zachowanie śródpolnych torfowisk, bagien, oczek wodnych, obszarów wodno-błotnych, wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczną oraz obszarów źródłiskowych cieków,
 - d) zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
 - e) prowadzenie zabiegów agrotechnicznych z uwzględnieniem wymogów zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je organizmów zwierzęcych, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstość i techniki koszenia),
 - f) utrzymywanie poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania bioróżnorodności,
 - g) zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych.
- 3) ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów wodnych obejmują:
 - a) zachowanie naturalnych zbiorników wód powierzchniowych, oczek wodnych, starorzeczy oraz obszarów źródłiskowych cieków wraz z ich naturalną obudową biologiczną,
 - b) utrzymanie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz zbiorników wodnych w postaci pasów szuwarów, zakrzewień i zadrzewień, jako naturalnej obudowy biologicznej, celem ograniczenia spływu substancji biogennych z pól uprawnych,

- c) prowadzenie prac regulacyjnych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej i w oparciu o zasady dobrej praktyki utrzymania rzek,
- d) zachowanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji organizmów,
- e) zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- f) zwiększanie retencji wodnej, odtwarzania funkcji obszarów źródłkowych o dużych zdolnościach retencyjnych.

Zgodnie z § 3 na Obszarze wprowadzono następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalną gospodarką wodną lub rybacką,
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Ocenę wpływu proponowanych rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego należy odnieść do celów ochrony Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Do inwestycji zapisanych w ustaleniach projektu planu miejscowego, których realizacja mogłaby spowodować największy wpływ na cele ochrony parku krajobrazowego zaliczyć należy rozwój terenów zabudowy zagrodowej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, terenów zabudowy usługowej i terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.

W odniesieniu do walorów przyrodniczych wskazać należy, że najbardziej wartościowe ekosystemy na obszarze gminy Uniejów położone są w obrębie doliny Warty i kompleksów leśnych, a więc poza terenami przeznaczonymi pod nową zabudowę. Oddziaływania ustaleń planu miejscowego wiązać się będą z zajęciem części terenów dotychczas niezagospodarowanych lub częściowo zagospodarowanych, wyznaczonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów [15], położonych w obrębie lub sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Skutkiem realizacji nowych inwestycji będzie natomiast umniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, likwidacja pokrywy glebowej, niewielkie przekształcenia powierzchni ziemi w zakresie ograniczonym do gruntów zajętych przez nowe obiekty. Nastąpi przede wszystkim usunięcie roślinności z terenu przeznaczonego bezpośrednio pod zabudowę. W okresie funkcjonowania obiektów do negatywnych oddziaływań zaliczyć należy wzrost poziomu hałasu, w zależności od funkcji pełnionej przez daną kategorię terenu. Nowa zabudowa może spowodować wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza pochodzących ze spalania paliw wykorzystywanych do ogrzewania budynków, a także stanowić może potencjalne źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jeżeli jej eksploatacja prowadzona będzie niezgodnie z ustaleniami planu. Oddziaływania te mogą stanowić źródło niekorzystnych wpływów na środowisko, jednakże skala i intensywność zainwestowania nie jest i nie będzie na tyle znacząca, aby mogła zagrozić celom ochrony Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W odniesieniu do ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów leśnych w projekcie planu miejscowego zachowano wszystkie istniejące tereny leśne, a tym samym zachowano ciągłość i trwałość ekosystemów leśnych. W celu zachowania i odtwarzania stref ekotonowych ustalono zachowanie minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie przewiduje się likwidacji śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw kserotermicznych i napiaskowych. W granicach obszaru opracowania w zasięgu Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nie występują pomniki przyrody. Zagadnienie wykorzystania lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego. Ze względu na zachowanie istniejących terenów leśnych realizacja ustaleń planu nie naruszy istniejących leśnych korytarzy ekologicznych i siedlisk przyrodniczych.

W odniesieniu do ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów nieleśnych w projekcie planu miejscowego zachowano istniejącą zieleń wiejską, w tym zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, oraz śródpolne torfowiska, bagna,

oczka wodne, obszary wodno-błotne i chronione siedliska przyrodnicze położone w zasięgu terenów leśnych i terenów użytków zielonych. Zagadnienie prowadzenia zabiegów agrotechnicznych wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego. Na skutek realizacji ustaleń dokumentu nie przewiduje się zmiany poziomu wód gruntowych czy przzerwania ciągłości korytarzy ekologicznych.

W odniesieniu do ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów wodnych w projekcie planu miejscowego zachowano tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz istniejące zbiorniki wodne. Wprowadzono ponadto ustalenia dotyczące nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji.

W odniesieniu do zakazów występujących w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w ustaleniach planu wprowadzono zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach położonych w granicach ustanowionej formy ochrony przyrody. Na skutek realizacji ustaleń planu nie przewiduje się zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, czy wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu w granicach obszaru chronionego. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje trwałych przekształceń powierzchni ziemi oraz zmiany stosunków wodnych. W odniesieniu do zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej w planie miejscowym ustalono nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wykluczając tym samym możliwość lokalizacji nowych obiektów budowlanych w strefie określonej w uchwale Sejmiku Województwa Łódzkiego. Takie rozwiązanie pozwala na zachowanie zgodności z aktualnymi zakazami wynikającymi z ustaleń uchwały ustanawiającej formę ochrony przyrody, a jednocześnie pozwala na użytkowanie gruntów zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym (część terenów przeznaczonych pod zabudowę położonych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych może stanowić powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej, bez możliwości lokalizowania nowych obiektów budowlanych).

Ustalenia planu miejscowego gwarantują zachowanie walorów przyrodniczych w warunkach zrównoważonego rozwoju. Oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego szerzej przeanalizowano w następnych rozdziałach niniejszej prognozy. Przeprowadzone oceny należy zatem odnosić także do celów ochrony Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Generalnie oddziaływanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na walory przyrodnicze obszaru będzie miało charakter lokalny (niewielka skala), bezpośredni (zajęcie terenu pod nowe inwestycje) i pośredni (potencjalne zanieczyszczenia wód i powietrza), krótkoterminowy (w fazie realizacji) i stały (w fazie eksploatacji), przy czym zostaną one znacznie ograniczone dzięki wprowadzeniu omówionych ustaleń planu miejscowego.

Na skutek realizacji dokumentu budowa nowych obiektów na terenach użytkowanych rolniczo zmieni dotychczasowy charakter krajobrazu. Nowe tereny inwestycyjne zostały jednak znacznie ograniczone do już zainwestowanych lub przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów, w obrębie istniejących lub w sąsiedztwie obszarów już zainwestowanych. Oddziaływania wizualne będą uzależnione od formy architektonicznej i intensywności przyszłego zagospodarowania. Z czasem wprowadzona zieleń przydomowa przesłoni widok nowej zabudowy. Ustalenia planu miejscowego wprowadzają także tereny o różnym przeznaczeniu oraz określają parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ustalenia te mają na celu zachowanie ładu przestrzennego, a tym samym zachowanie walorów krajobrazowych w warunkach zrównoważonego rozwoju. Tym samym oddziaływanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na krajobraz będzie miało charakter lokalny (niewielka skala zmian), bezpośredni (nowe elementy krajobrazu), krótkoterminowy (w fazie realizacji) i stały (w fazie eksploatacji).

Z punktu widzenia ochrony walorów turystyczno-wypoczynkowych gminy realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje znaczących oddziaływań mogących mieć negatywnych wpływ na ich zachowanie. O atrakcyjności turystyczno-wypoczynkowej Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu świadczy występowanie doliny Warty i dużych kompleksów leśnych, w obrębie których nie planuje się lokalizacji nowej zabudowy. Nie prognozuje się, aby realizacja nowej zabudowy mogłaby stanowić zagrożenie dla zmniejszenia atrakcyjności turystycznej gminy.

Podsumowując, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje znaczących oddziaływań na cele ochrony Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002

Obszar obejmuje dolinę Warty pomiędzy wsią Babin (koło Uniejowa) i Dębno nad Wartą (koło Nowego Miasta nad Wartą). Dolina ma szerokość od 500 m do ok. 5 km, wypełniona jest przez mady i piaski, a jedynie w bezodpływowych obniżeniach występują niewielkie powierzchnie płytkich torfów. Obszar doliny jest w zróżnicowanym stopniu przekształcony i odmiennie użytkowany. Zachodni fragment obszaru (na zachód od ujścia

Proсны) zajmuje duży kompleks zalewowych, zbliżonych do naturalnych, starych łęgów jesionowo-wiązowych i grądów niskich. Znaczne ich fragmenty zachowały się w wyniku ochrony rezerwatowej. Na skutek wybudowania na Warcie zbiornika zaporowego Jezioro zmieniony został naturalny rytm hydrologiczny Warty, co pociągnęło za sobą różnorakie zmiany siedliskowe.

Obszar zawiera ostoję ptasią o randze europejskiej E 36 (Dolina środkowej Warty). Występują co najmniej 42 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 18 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar jest bardzo ważną ostoją ptaków wodno-błotnych, przede wszystkim w okresie lęgowym. W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 10% (C6) krajowej populacji rybitwy białowąsej (PCK), powyżej 2% (C3 i C6) krajowych populacji następujących gatunków ptaków: cyranka, gęgawa, krwawodziób, płaskonos, rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa białoskrzydła (PCK), rybitwa czarna, rycyk i co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: batalion (PCK), bąk (PCK), błotniak łąkowy, błotniak stawowy, dzięcioł średni, kropiatka, podróżniczek (PCK), brodziec piskliwy, cyraneczka, czajka, czapla siwa, dudek, dziwonia, krakwa, kulik wielki (PCK), sieweczka obrożna (PCK) i zausznik; stosunkowo wysoką liczebność (C7) osiągają: błotniak zbożowy (PCK), cyraneczka, derkacz, kszczyk, ortolan, ślepowron (PCK), zimorodek i świergotek polny; prawdopodobnie gnieździ się bardzo rzadki rożeniec (PCK); ponadto w liczebności powyżej 1% populacji krajowej występują dudek, dziwonia, pustułka i remiz, a w liczebności ok. 1% populacji krajowej – przepiórka. W okresie wędrówki jesiennej występuje czapla biała (do 23 osobników), świstun (do 1500 osobników), żuraw (do 250 osobników) i mieszane stada gęsi (do powyżej 5000 osobników). Podczas wędrówki wiosennej tokujące bataliony spotyka się w liczbie do 1200 osobników.

Przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002 są następujące gatunki ptaków: Zimorodek (*Alcedo atthis*), Płaskonos (*Anas clypeata*), Cyraneczka (*Anas crecca*), Cyranka (*Anas querquedula*), Krakwa (*Anas strepera*), Gęgawa (*Anser anser*), Czapla siwa (*Ardea cinerea*), Bąk (*Botaurus stellaris*), Sieweczka obrożna (*Charadrius hiaticula*), Rybitwa białowasa (*Chlidonias hybridus*), Rybitwa czarna (*Chlidonias niger*), Bocian biały (*Ciconia ciconia*), Błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), Błotniak łąkowy (*Circus pygargus*), Derkacz (*Crex crex*), Dzięcioł średni (*Dendrocopos medius*), Kszczyk (*Gallinago gallinago*), Żuraw (*Grus grus*), Bączek (*Ixobrychus minutus*), Rycyk (*Limosa limosa*), Podróżniczek (*Luscinia svecica*), Kulik wielki (*Numenius arquata*), Kropiatka (*Porzana porzana*), Rybitwa białoczelna (*Sterna albifrons*), Krwawodziób (*Tringa totanus*) i Dudek (*Upupa epops*).

Zagrożenia dla walorów przyrodniczych Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002 to: pozyskiwanie / usuwanie zwierząt (lądowych), wędkarstwo, polowanie, zmiana sposobu uprawy, uprawy, nawożenie (nawozy sztuczne), zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych / obiektów rekreacyjnych, zanieczyszczenia powietrza, pożary i gaszenie pożarów, modyfikowanie funkcjonowania wód, zamulenie, regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych, linie elektryczne i telefoniczne, nieciągła miejska zabudowa, zabudowa rozproszona, obiekty, budynki rolnicze stanowiące element krajobrazu, fabryki, drogi, autostrady, mosty, wiadukty, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze.

W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań tereny zabudowy zostały ograniczone wyłącznie do istniejących granic terenów przeznaczonych pod zabudowę w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz wprowadzono szereg ustaleń dotyczących ochrony wód, powietrza czy gospodarki odpadami. W projekcie nie reguluje się zagadnień dotyczących kłusownictwa, wędkarstwa, polowań, prowadzenia upraw, nawożenia, regulacji koryt rzecznych czy sposobów uprawiania rekreacji. W granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się realizacji autostrad, mostów czy wiaduktów. Tym samym realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

Do inwestycji zapisanych w ustaleniach projektu planu miejscowego, których realizacja mogłaby spowodować największy wpływ na cele ochrony parku krajobrazowego zaliczyć należy rozwój terenów zabudowy zagrodowej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i terenów zabudowy usługowej.

Wśród potencjalnych zagrożeń dla ptaków związanych z realizacją nowej zabudowy wskazuje się możliwość fragmentacji płatów siedlisk wykorzystywanych przez ptaki, fizyczne zniszczenie (zajęcie terenu) lub zmianę siedlisk łęgowych oraz siedlisk zajmowanych w okresie pozalęgowym. Oddziaływanie nowych terenów zabudowy związane będzie przede wszystkim z zajęciem terenów dotychczas niezagospodarowanych. Część otwartych terenów rolniczych zostanie zastąpiona nowym zainwestowaniem. W granicach obszaru Natura 2000 i w jego sąsiedztwie dotyczyć to będzie nowych terenów zabudowy zagrodowej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i terenów zabudowy usługowej.

Rozwój nowej zabudowy stanowić może źródło potencjalnych oddziaływań dla gatunków o wysokiej antropofobii. Wiele gatunków o wysokiej antropofobii spychana jest do nielicznych fragmentów najmniej dostępnych, choć nie zawsze optymalnie położonych np. w stosunku do żerowisk. Najistotniejszym czynnikiem wskazywanym jako ograniczający sukces lęgowy większości gatunków z tej grupy jest bezpośrednia penetracja ich siedlisk w okresie lęgów, prowadząca do porzucania gniazd lub ich niszczenia przez drapieżniki w wyniku spłoszenia dorosłych ptaków. Istotne w tej grupie zagrożeń są nie tylko czynniki bezpośrednie, ale także pośrednie, powodujące wzrost antropopresji w dłuższej perspektywie czasowej. Dla grupy gatunków związanych żerowiskowo z krajobrazem otwartym, istotnym czynnikiem ograniczającym dostępność i stan żerowisk mogą być przekształcenia form użytkowania gruntów, w tym szczególnie upadek tradycyjnego rolnictwa i związana z tym rezygnacja z ekstensywnego użytkowania wilgotnych łąk

i pastwisk. Przekształcenia te prowadzą do ograniczania bazy żerowiskowej niektórych gatunków. Potencjalnym zagrożeniem może być także zmniejszenie powierzchni terenów otwartych powodujące ograniczenie powierzchni i pogorszenie jakości siedlisk. Do negatywnych oddziaływań nowej zabudowy należy także wzrost poziomu hałasu, w zależności od funkcji pełnionej przez daną kategorię terenu. W efekcie zwierzęta występujące na przedmiotowych terenach mogą zostać przepłoszone. Nowa zabudowa może spowodować wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza pochodzących ze spalania paliw wykorzystywanych do ogrzewania budynków, a także stanowić może potencjalne źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jeżeli jej eksploatacja prowadzona będzie niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Tym samym nie należy spodziewać się, aby realizacja nowej zabudowy miała znaczący wpływ na zachowanie właściwego stanu przedmiotów ochrony. Niemniej konieczne jest przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji gatunków zwierząt przed rozpoczęciem realizacji budowy nowych obiektów.

Oddziaływania planowanych terenów zabudowy na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 będą miały jedynie charakter lokalny, pośredni (zabudowa zlokalizowana zostanie poza zinwentaryzowanymi siedliskami i miejscami obserwacji większości gatunków stanowiących przedmiot ochrony obszaru), krótkoterminowy (etap realizacji inwestycji) i stały (etap funkcjonowania inwestycji). Oddziaływania terenów nowej zabudowy mogą stanowić źródło niekorzystnych wpływów na środowisko, jednakże skala i intensywność zainwestowania nie jest i nie będzie na tyle znacząca, aby mogła zagrozić celom i przedmiotom ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002. W planie miejscowym zawarto szereg rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących potencjalne negatywne oddziaływania planowanej zabudowy.

Integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000

Integralność obszaru Natura 2000 oznacza spójność czynników strukturalnych i funkcjonalnych warunkujących zrównoważone trwanie populacji gatunków i siedlisk przyrodniczych, dla ochrony których wyznaczono obszar. Należy przez to rozumieć utrzymywanie się właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub populacji roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, dla ochrony których obszar został wyznaczony, zachowanie struktur i procesów ekologicznych, które są niezbędne dla trwałości i prawidłowego funkcjonowania siedlisk przyrodniczych oraz populacji roślin i zwierząt oraz dużą odporność i zdolności regeneracyjne, bez znaczącego wsparcia z zewnątrz.

Jednym z elementów integralności obszaru jest jego przestrzenna ciągłość oraz istnienie powiązań z innymi obszarami sieci Natura 2000. Przestrzenna ciągłość obszaru oznacza brak zagrożeń mogących spowodować jego rozerwanie lub fragmentację w przypadku ingerencji na obrzeżach obszaru (utrata połączeń, izolacja, utrata funkcji i wartości w odłączonej części obszaru) oraz utratę lub zakłócenie możliwości migracji. Zachowanie powiązań (spójności) pomiędzy obszarami tworzącymi sieć obszarów Natura 2000 oznacza zapewnienie ciągłości przestrzennej pomiędzy tymi obszarami, w tym poprzez korytarze ekologiczne. Spójność sieci obszarów Natura 2000 umożliwia zachowanie w całości zasobów przyrodniczych poszczególnych obszarów oraz zapewnia utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków.

Realizacja projektu planu miejscowego nie będzie negatywnie wpływać na możliwość utrzymywania się właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz populacji roślin i zwierząt, dla ochrony których obszary zostały wyznaczone. Projekt dokumentu zapewnia zachowanie we właściwym stanie struktur niezbędnych dla trwałości prawidłowego funkcjonowania populacji kluczowych gatunków ssaków, ptaków, płazów i owadów oraz siedlisk przyrodniczych stanowiących przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Nie prognozuje się pogorszenia istniejących powiązań pomiędzy kluczowymi siedliskami w granicach obszarów chronionych oraz powiązań obszarów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem z innymi obszarami Natura 2000. Zarówno w projekcie planu miejscowego, jak i w niniejszej prognozie zawarto szereg ustaleń, które eliminują i ograniczają negatywne oddziaływania planowanych przedsięwzięć, a jeśli nie jest to możliwe zapewniają kompensację przyrodniczą.

W ogólnym ujęciu, zasadnicze znaczenie dla zapewnienia powiązań obszarów chronionych z innymi obszarami Natura 2000 oraz spójności sieci tych obszarów, ma zachowanie powierzchni siedlisk kluczowych, przede wszystkim chronionych siedlisk przyrodniczych istotnych z punktu widzenia gatunków stanowiących przedmioty ochrony obszarów Natura 2000, a także odpowiednie użytkowanie terenów położonych w korytarzach ekologicznych. Ocenia się, że projekt planu miejscowego zapewnia możliwość właściwego funkcjonowania korytarzy ekologicznych, dzięki ograniczeniu wprowadzania inwestycji na tych terenach.

Podsumowując, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje znaczących oddziaływań na integralność i spójność obszarów Natura 2000 pod warunkiem zastosowania rozwiązań wskazanych w niniejszej prognozie.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody [22] na obszarze opracowania, tak jak w całej Polsce, obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

9.2. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU, W TYM BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE

Proponowany nowy sposób zagospodarowania na obszarach objętych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w różnym stopniu zmienia dotychczasową strukturę przestrzenną. Jednakże każda realizacja ustaleń planu wywoła określone skutki w środowisku i krajobrazie w zależności od rodzaju, skali i charakteru zmian.

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu oddziaływanie na środowisko odbywać się będzie na etapie inwestycyjnym, jak i eksploatacyjnym na następujące komponenty środowiska:

9.2.1. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, ROŚLINY I ZWIERZĘTA

Wpływ realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów na różnorodność biologiczną będzie niewątpliwie długotrwałe, bezpośredni i pośredni oraz trwałe, aczkolwiek przy zachowaniu środków ostrożności i przestrzeganiu pewnych zasad można to oddziaływanie zniwelować.

Szata roślinna

Zgodnie z ustaleniami planu nie należy spodziewać się znaczących i niekorzystnych przekształceń szaty roślinnej. W wyniku realizacji nowej zabudowy na terenach przeznaczonych pod inwestycje zlikwidowana zostanie aktualnie występująca roślinność. W trakcie budowy poszczególnych obiektów, w związku z użyciem ciężkiego sprzętu i składowaniem elementów konstrukcyjnych, mogą też wystąpić przekształcenia fizyczne szaty roślinnej w sąsiedztwie terenów bezpośredniej lokalizacji inwestycji. W okresie funkcjonowania nowej zabudowy nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na świat roślin. Mogą wystąpić ponadto oddziaływania pozytywne związane z wprowadzaniem zieleni towarzyszącej planowanym inwestycjom. Wobec powyższego przewiduje się, że planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, rekreacyjną, usługową, produkcyjno-usługową i obsługi produkcji rolnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą spowoduje relatywnie niskie straty przyrodnicze i nie wpłynie znacząco na zmniejszenie różnorodności biologicznej obszaru.

W projekcie ustaleń planu przewiduje się ograniczenie powierzchni terenów uszczelnionych na rzecz powierzchni biologicznie czynnych, obsadzonych zielenią. Aby zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej od 10% powierzchni działki na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oraz terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych do 60% na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej i terenach ogrodów działkowych.

W przypadku realizacji ustaleń planu związanych z wprowadzeniem nowych funkcji oraz niezbędnej infrastruktury przekształcenie szaty roślinnej będzie bezpośrednie i krótkoterminowe w przypadku terenów pozostawionych do ponownego zagospodarowania zielenią, natomiast bezpośrednie, trwałe lub chwilowe, ale nie konieczne negatywne, w przypadku realizacji obiektów kubaturowych.

Świat zwierząt

Realizacja ustaleń miejscowego planu może wpłynąć w sposób bezpośredni i stały na warunki bytowania drobnej zwierzyny. Świat zwierząt reprezentowany jest przez gatunki powszechnie występujące i przystosowane do życia w przekształconym antropogenicznie krajobrazie. Wśród zwierząt występujących na spotkać można sarnę, lisy, zające oraz drobne gryzonie.

Pojawienie się zabudowy na terenach rolnych może zakłócić dotychczasowe bytowanie zwierząt, które mają w nim swoje siedliska. Wprowadzenie bariery, jaką stanowić będzie zabudowa wraz z ogrodzeniami, może przerwać istniejące obecnie w otwartej przestrzeni ciągi migracyjne zwierząt. W trakcie budowy nowych obiektów, w związku z funkcjonowaniem sprzętu budowlanego (hałas, spaliny, drgania, zagrożenia fizyczne) i dojazdami na place budowy, fauna wyemigruje prawdopodobnie okresowo na tereny sąsiednie, z wyjątkiem gatunków łatwo podlegających synantropizacji o dużych zdolnościach adaptacyjnych do zmiennych warunków środowiskowych. Na terenach bezpośredniej lokalizacji obiektów i na terenach dróg, w związku z likwidacją pokrywy glebowej, wystąpi także likwidacja fauny glebowej. W przypadku realizacji konkretnych inwestycji należy przeprowadzić inwentaryzację, m.in. pod kątem gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową w związku z obowiązującym zakazem niszczenia ich siedlisk i ostoi. Na terenach już zainwestowanych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie przewiduje się, aby nowe inwestycje spowodowały negatywne oddziaływania na świat zwierząt.

9.2.2. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA LUDZI I DOBRA MATERIALNE

O jakości życia mieszkańców decyduje szereg czynników. W zakresie zagadnień przestrzennych o warunkach i jakości życia społeczności lokalnych decydują standardy zagospodarowania terenu i zaspokojenie potrzeb bytowych.

Na obszarze objętym planem miejscowym wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Warty. W przypadku obszarów przeznaczonych pod zabudowę realizacja inwestycji musi uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne [21] na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują natomiast obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Występują ponadto ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z wyznaczonych pasów technicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć i napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia, strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Turek – Łódź oraz strefy bezpieczeństwa rurociągu paliwowego relacji Płock – Krośnice – Uniejów – Ostrów Wlkp.

Zagrożeniem dla ludzi i dóbr materialnych może być wystąpienie coraz częściej pojawiających się niekorzystnych zjawisk meteorologicznych, m.in.: burz, huraganów, deszczy nawalnych.

Ustalenia zawarte w projekcie planu mają też pośredni wpływ na życie społeczne gminy Uniejów. Związane jest to ze zwiększeniem oferty mieszkaniowej i pojawieniem się nowych miejsc pracy, a tym samym polepszeniem jakości życia mieszkańców.

W prawidłowym funkcjonowaniu istniejących na terenie przedsięwzięć zawsze istnieje ryzyko wystąpienia poważnych awarii, które jest trudne do określenia i zminimalizowania w ustaleniach planu (np. wystąpienie pożaru, eksplozja lub wyciek paliwa w trakcie transportu, awaria sieci kanalizacyjnej lub wodnej, awaria linii elektroenergetycznych i inne). Zagrożeniem dla środowiska i pośrednio zdrowia ludzi może być niepełne zrealizowanie ustaleń planu miejscowego (np. w zakresie uzbrojenia terenów, zagospodarowania odpadów) lub późniejsze zaniedbania w eksploatacji.

Ustalenia planu miejscowego zapewniają właściwą ochronę elementów środowiska przyrodniczego, właściwe standardy jakości środowiska, a co za tym idzie dobre warunki życia i zdrowia mieszkańców, a także pozwoli zachować odpowiednie proporcje między zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenów przeznaczonych pod zabudowę a rolnictwem i leśnym charakterem otoczenia.

Wskazać należy, że obszar opracowania położony jest częściowo w granicach strefy ochrony uzdrowskiej „B” i „C”, wyznaczonych Uchwałą Nr XXXII/182/2012 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Uniejów. W strefach ochrony uzdrowskiej zgodnie z zapisami art. 38a ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich, obowiązują czynności zabronione.

W strefie „A” ochrony uzdrowskiej zabrania się:

- 1) budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.):
 - a) zakładów przemysłowych,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,
 - c) garaży wolno stojących,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²,
 - e) stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych,
 - f) autostrad i dróg ekspresowych,
 - g) parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowskich, sanatoriach uzdrowskich pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
 - h) stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy „B”,
 - i) obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,
 - j) zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych;

- 2) uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;
- 3) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych;
- 4) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę;
- 5) prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054);
- 6) trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. Nr 133, poz. 921, z późn. zm.);
- 7) organizacji rajdów samochodowych i motorowych;
- 8) organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2010 r. Nr 62, poz. 504, z późn. zm), zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego albo rehabilitacji uzdrowiskowej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22.00–6.00, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych;
- 9) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- 10) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;
- 11) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
- 12) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

W strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zabrania się:

- 1) budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:
 - a) stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej,
 - b) urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), oddziałujących na strefę „A” ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pole elektromagnetyczne – charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych – dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
 - c) parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;
- 2) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu;
- 3) budowy lub innych czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, d oraz pkt 2, 9, 11 i 12.

W strefie „C” ochrony uzdrowiskowej zabrania się budowy lub innych czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 9, 11 i 12 oraz w ust. 2 pkt 2.

W projekcie planu miejscowego ustalono nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach strefy uzdrowiskowej „B” i strefy uzdrowiskowej „C”, natomiast w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wprowadzono zastrzeżenia do wytycznych wynikających z przepisów odrębnych dotyczących stref uzdrowiskowych. Tym samym projekt planu miejscowego pozostaje w zgodności z przepisami dotyczącymi Statutu Uzdrowiska Uniejów.

9.2.3. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

W projekcie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zielenie nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zielenie nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów wskazano działania polegające na ochronie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nowe inwestycje spowodują większe zapotrzebowanie na wodę i wzrost ilości produkowanych ścieków. Woda potrzebna będzie także dla celów przeciwpożarowych i pielęgnacji terenów zielonych.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie należy spodziewać się znaczących wpływów na jakość wód powierzchniowych i podziemnych. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych. Ze względu na wysoki stopień zwodociągowania gminy realizacja ujęć indywidualnych będzie miała miejsce jedynie w pojedynczych przypadkach, a tym samym nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na zasoby wód podziemnych.

Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się także, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego pod warunkiem właściwego, zgodnego z projektem, jego wykonania oraz instalacji doprowadzającej do niego ścieki. Zawsze może istnieć niebezpieczeństwo pogorszenia jakości wód gruntowych podczas opróżniania zbiornika. Takie oddziaływanie bezpośrednio nie jest zależne od realizacji ustaleń planu.

Korzystnym działaniem dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych będzie zmniejszenie odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów objętych planem miejscowego. Wprowadza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Takie działanie będzie miało długoterminowe, pozytywne i pożądane skutki dla środowiska. Lokalne retencjonowanie wody na działkach przyczyni się do bezpośredniego zasilania wód gruntowych danej zlewni oraz do racjonalnego gospodarowania zasobami wody poprzez zużywanie wód opadowych i roztopowych do pielęgnacji terenów zieleni. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej spowoduje oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie i chwilowe na środowisko, ale w konsekwencji pozytywne dla ochrony wód gruntowych i podziemnych.

W związku zachowaniem terenów rolniczych ważne jest także podnoszenie poziomu świadomości rolników i producentów rolnych w zakresie stosowania dobrych praktyk rolniczych, gospodarowania biomasą organiczną na polu i w zagrodzie, stosowania środków chemicznych i płynnych nawozów organicznych w polowej produkcji rolnej, ze szczególnym podkreśleniem wpływu i skutków tej działalności na jakość poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, głównie wodnego.

Ustalenia planu nie zwiększą ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. Realizacja ustaleń planu miejscowego polegająca na wprowadzeniu nowych inwestycji przy zachowaniu ustaleń związanych z ochroną wód i sposobem odprowadzania ścieków, nie powinna spowodować wzrostu ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

9.2.4. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Na skutek realizacji ustaleń planu nie prognozuje się znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Oddziaływanie ustaleń planu na powietrze atmosferyczne będzie uzależnione od zastosowanych systemów technologicznych i grzewczych oraz natężenia ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 72, drogach wojewódzkich nr 469 i 473 oraz drogach powiatowych, gminnych i wewnętrznych.

Ze względu na ochronę powietrza w zakresie ogrzewania i sieci ciepłej wprowadza się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW.

Na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego oddziałują także szlaki komunikacyjne. Szkodliwe skutki ruchu samochodowego obejmują emisję do atmosfery substancji, jak m.in. CO, węglowodory, tlenki azotu, SO₂, aldehydy, Pb, pył gumowy ze ścierania opon samochodowych. Ilość tych związków będzie uzależniona od natężenia ruchu oraz rodzaju pojazdów dojeżdżających na omawiany obszar. Należy zaznaczyć, że w granicach obszaru opracowania przebiega droga krajowa nr 72 oraz drogi wojewódzkie nr 469 i 473, przez co natężenie ruchu komunikacyjnego jest tu wzmożone. Ograniczenie ruchu na terenach zabudowanych i utwardzenie dróg także przyczynia się jednak do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza. Pozostałe tereny zlokalizowane są natomiast w sąsiedztwie dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych, na których natężenie ruchu ma charakter lokalny przez co emisja zanieczyszczeń jest stosunkowo niewielka. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, rekreacyjnej, usługowej, produkcyjno-usługowej i obsługi produkcji rolnej może spowodować wzrost ilości samochodów osobowych, jednak biorąc pod uwagę aktualną wielkość ruchu na okolicznych drogach, wzrost ten nie będzie miał charakteru znaczącego. Oddziaływanie to będzie bezpośrednie, średnioterminowe, chwilowe i często okresowe. Może być ono ograniczone poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz odpowiednie kształtowanie zieleni na działkach.

Na obszarze opracowania nadal prowadzona będzie działalność rolnicza. Wiązać się to będzie z typowo rolniczymi oddziaływaniami takimi jak wiosenne prace polowe, żniwa, wykopki, siewy jesienne. W okresie przygotowywania gleby do zasiewów często stosuje się nawozy naturalne – obornik. Może w tym przypadku wystąpić oddziaływanie substancji odorowych. Obecnie nie ma możliwości całkowitego wyeliminowania nieprzyjemnych zapachów. Można je jednak ograniczyć stosując dobre praktyki rolnicze. W projekcie planu miejscowego nie wprowadzano szczególnych ustaleń w zakresie ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Prowadzenie działalności rolniczej musi uwzględniać zasady określone w przepisach odrębnych.

Na etapie realizacji ustaleń planu miejscowego zwiększyć się może lokalnie zanieczyszczenie powietrza związane z pracą sprzętu budowlanego oraz pojazdów napędzanych silnikami spalinowymi. Będą one jednak krótkotrwałe i ograniczone w czasie.

9.2.5. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Obszar objęty planem charakteryzują się stosunkowo niewielkim zróżnicowaniem morfologicznym, stąd nie należy spodziewać się istotnych zmian ukształtowania powierzchni.

Realizacja projektowanych obiektów kubaturowych będzie powodować przekształcenia powierzchni ziemi, naruszenie profilu glebowego, wykonywanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych o charakterze oddziaływania bezpośrednim, pośrednim i stałym stosownie do powierzchni obiektów kubaturowych, czy miejsc postojowych. Istotnym zjawiskiem będzie także uszczelnienie powierzchni ziemi w obrębie części terenów w sąsiedztwie powstających obiektów. Dopuszczenie w ustaleniach planu lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji zmniejszy zasięg przekształcenia powierzchni ziemi w ich otoczeniu.

Przewiduje się, iż maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ma wynosić od 20% na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej do 60% na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej i na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

W czasie budowy obiektów w sposób pierwotny i krótkoterminowy mogą wystąpić oddziaływania także na tereny przyległe, szczególnie w okresie wzmożonych prac ziemnych (fundamentowanie, uzbrojenie terenu), korzystania ze specjalistycznego sprzętu budowlanego czy wzmożonego ruchu samochodów dostawczych z materiałami budowlanymi, ale w dużej mierze odwracalne i nie zawsze uciążliwe. Przy obecnie stosowanej technice oddziaływania realizacji infrastruktury technicznej na środowisko będą bezpośrednie i krótkotrwałe. W fazie eksploatacji nie powstają nowe przeobrażenia powierzchni ziemi.

W czasie prac budowlanych mogą nastąpić także pewne zagrożenia dla gleb i wód gruntowych poprzez np. nieodpowiednie zabezpieczenie materiałów budowlanych, awarię itp. Po zakończeniu budowy teren wokół poszczególnych obiektów zostanie uporządkowany i urządzony zgodnie z ustaleniami planu.

9.2.6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA KRAJOBRAZ

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody [22], ochronie podlega również krajobraz. Potrzeba tej ochrony wynika m.in. z konieczności utrzymania harmonii, czyli takiego zróżnicowania i ukształtowania krajobrazu, który zapewniałby funkcjonowanie poszczególnych ekosystemów zapewniając dobre warunki dla życia człowieka. Harmonia krajobrazu może być utrzymana, a nawet wzbogacana przez świadome działanie człowieka.

Na skutek realizacji ustaleń planu wprowadzenie nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej na terenach użytkowane rolniczo zmieni dotychczasowy charakter krajobrazu. W granicach terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej zmiany w krajobrazie będą największe.

Pozytywnie na walory krajobrazowe wpłyną zapisy planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalenia planu wprowadzają także tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, rozdzielając funkcje mieszkaniowe, zagrodowe, rekreacyjne, usługowe, produkcyjne i obsługi produkcji rolnej od sąsiednich terenów rolniczych, co pozwoli zachować ład przestrzenny i nie dopuścić do chaosu funkcjonalno-przestrzennego.

Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy nie wpłynie negatywnie na estetykę krajobrazu okolicy.

9.2.7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA KLIMAT

Na skutek zainwestowania, w tym przede wszystkim wprowadzenia nowej zabudowy, w niewielkim zakresie mogą zmienić się warunki klimatu lokalnego. Mogą one dotyczyć wzrostu maksymalnych temperatur powietrza, spadku wilgotności powietrza i prędkości wiatru w zakresie ograniczonym do terenów lokalizacji nowych inwestycji, w tym zwłaszcza terenów o nawierzchni utwardzonej. Będą to oddziaływania wtórne, długoterminowe i stałe, ale nie będą one znacząco wpływać na warunki klimatu odczuwalnego przez ludzi.

9.2.8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ZASOBY NATURALNE

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego występują następujące udokumentowane złoża kopalin: złożo węgla brunatnego „Uniejów” (WB 431), złożo surowców ilastych „Uniejów” (IK 1260), złożo łąw budowlanych „Uniejów (p.)” (IB 2201), złożo łąw budowlanych „Uniejów” (IB 2202), złożo łąw budowlanych „Uniejów” (IB 2203) i złożo wód termalnych „Uniejów I” (WT 7929). Dla eksploatacji złoża wód termalnych „Uniejów I” (WT 7929) wyznaczony został teren i obszar górniczy. Dla pozostałych złóż nie wyznacza się terenów eksploatacji powierzchniowej, stąd nie realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na zasoby kopalin.

9.2.9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ZABYTKI

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje negatywnych oddziaływań na zabytki. Zapisy w ustaleniach planu wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu, tak by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W zakresie ochrony zabytków ustalono ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków – cerkiewka w m. Orzeszków-Kolonia, nr rej.: A/397/139 z dnia 26 czerwca 1987 r., zgodnie z przepisami odrębnymi, a także ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków poprzez zachowanie bryły budynku i kształtu dachu, nakaz zachowania lub odtworzenia elewacji zewnętrznych na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien oraz zakaz stosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu.

W zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustalono ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz strefy ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu. Ponadto wprowadzono nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu w zasięgu stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach stref ochrony archeologicznej. Dzięki tym działaniom każda realizacja inwestycji przyczyni się do zbadania zasobów kulturowych i ewentualnego podjęcia odpowiednich zabiegów zabezpieczających.

Działania na rzecz ochrony dziedzictwa archeologicznego zapisane w ustaleniach planu są zgodne z ideą Europejskiej konwencji o ochronie dziedzictwa archeologicznego, przyjętej przez Polskę w 1996 roku. Najważniejszym rezultatem Konwencji Maltańskiej jest zapewnienie, iż żadna inwestycja nie będzie niszczyła stanowisk archeologicznych bez przeprowadzenia wcześniejszych wykopalisk ratowniczych.

Nie określa się natomiast zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarach objętych planem.

9.2.10. INNE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA

Hałas

Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka. Klimat akustyczny warunkuje możliwości odpoczynku i regeneracji sił.

W ustaleniach planu wprowadza się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienia standardu akustycznego. Na obszarach objętym planem wskazuje się tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się obowiązek zachowania określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów mieszkaniowo-usługowych, terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Skutkiem realizacji ustaleń planu będzie pojawienie się nowych źródeł hałasu nieuchronnie związanych z urbanizacją. Zmiana użytkowania związana z wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, rekreacyjnej i usługowej nie będzie znacząco oddziaływać na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego. Dominował tu będzie hałas komunalno-bytowy. W odniesieniu do planowanych terenów zabudowy produkcyjno-usługowej i obsługi produkcji rolnej na etapie prognozy nie można przewidzieć typu i wielkości emitowanych z tych terenów zanieczyszczeń i oddziaływań akustycznych. Taka realizacja wymaga zastosowania w obiektach nowoczesnych technologii i rozwiązań technicznych, które gwarantują dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Obowiązek ten odzwierciedlają zapisy planu miejscowego, zgodnie z którymi wprowadzono nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie.

Najistotniejszym źródłem emisji hałasu jest droga krajowa nr 72. W roku 2020 natężenie ruchu (SDR) na drodze krajowej nr 72, na odcinku Przykona – Uniejów (ul. Łęczycka – droga wojewódzka nr 469) kształtowało się na poziomie 4 576 pojazdów/dobę, z czego 3 406 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, natomiast na odcinku Uniejów (ul. Łęczycka – droga wojewódzka nr 469) – Balin (droga wojewódzka nr 473), kształtowało się na poziomie 6 580 pojazdów/dobę, z czego 5 307 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy. Obszar opracowania położony jest przy drogach wojewódzkich nr 469 i 473. W roku 2015 natężenie ruchu (SDR) na drodze wojewódzkiej nr 469 na odcinku Uniejów (droga wojewódzka nr 473) – Stary Gostków (droga wojewódzka nr 703) kształtowało się na poziomie 5 365 pojazdów/dobę, z czego 4 506 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, natomiast na drodze wojewódzkiej nr 263 na odcinku węzeł Dąbie (A2, granica województwa) – Uniejów (droga wojewódzka nr 469) kształtowało się na poziomie 4 761 pojazdów/dobę, z czego 3 813 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy. W odniesieniu do drogi krajowej i dróg wojewódzkich należy wskazać, że w przypadku stwierdzenia nie zachowania wymaganych warunków akustycznych konieczne będzie zastosowanie podobnych działań zmierzających do zmniejszenia emisji hałasu m.in. poprzez budowę ekranów akustycznych, budowę ogrodzeń obsadzonych zielenią pnącą, spełniających rolę ekranu akustycznego oraz sadzenie na działkach w 5-8 m pasie pomiędzy granicą terenów podlegających ochronie a nieprzekraczalną linią zabudowy zwartych zadrzewień tłumiących hałas (im bardziej gęsta jest zieleń i posiada więcej pięter tym wytłumienie hałasu jest większe). W odniesieniu do dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych, charakteryzujących się niewielkim natężeniem ruchu, na podstawie literatury przedmiotu oraz przy założeniu średniej

prędkości poruszania się pojazdów na terenie zabudowanym wynoszącym 50 km/h, można domniemywać, iż równoważny poziom dźwięku dla pory dnia i nocy przy złagodzeniu norm hałasowych nie przekracza wartości dopuszczalnych. Rozwój zabudowy na analizowanych obszarach nie spowoduje znaczącego wzrostu natężenia ruchu, dlatego nie prognozuje się nasilenia emisji hałasu komunikacyjnego.

Wskazać należy, iż także poziom mocy akustycznej urządzeń stosowanych w budownictwie podlega ograniczeniom, zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska [32]. Hałas ten jest jednak krótkotrwały i zazwyczaj, zgodnie z literaturą przedmiotu, dochodzi do ok. 70 m. Oddziaływanie ma charakter lokalny, bezpośredni, chwilowy. Ustępuje po zakończeniu procesu inwestycyjnego.

Pole elektromagnetyczne

Problemy dotyczące ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wytwarzanego m.in. przez linie napowietrzne wysokiego napięcia zostały ujęte w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku [31]. Oddziaływanie pól elektromagnetycznych na obszarze objętym planem miejscowym ograniczy się do oddziaływania linii elektroenergetycznych najwyższych napięć oraz średniego napięcia oraz urządzeń domowych.

Zgodnie z zapisami ustaleń planu zakazuje się lokalizacji budynków na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz średniego napięcia. Wobec powyższego dla linii 220 kV i 15 kV nie ma konieczności wydzielenia w tej strefie dodatkowej ochrony. Przewiduje się także możliwość likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Dopuszczono zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy. Przy obecnie stosowanej technice oddziaływania związane z realizacją infrastruktury technicznej na środowisko będą bezpośrednie i krótkotrwałe, przyczynią się także do oszczędnego gospodarowania powierzchnią ziemi.

W wyniku realizacji ustaleń planu mogą pojawić się nowe źródła promieniowania sztucznego, takie jak: stacje transformatorowe, sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Na podstawie dostępnej literatury można stwierdzić, że ich eksploatacja nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

Realizację ustaleń planu w zakresie oddziaływania pól elektromagnetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii i rozwiązań technicznych nie powinna oddziaływać negatywnie na ludzi i środowisko.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska [16] poważna awaria jest to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Na skutek realizacji ustaleń planu nie przewiduje się wzrostu zagrożenia poważnymi awariami.

Gromadzeniem odpadów

Bardzo ważna dla ochrony środowiska jest prawidłowa gospodarka odpadami. W planie miejscowym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy usługowej, teren zabudowy usług kultu religijnego, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny ogrodów działkowych, tereny cmentarzy, tereny leśne, tereny rolnicze, tereny użytków zielonych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami oraz tereny komunikacji. Rozwój zabudowy spowoduje z pewnością powiększenie ilości odpadów, ale też zakresu selektywnej zbiórki odpadów.

W planie ustalono warunki gospodarowania odpadami poprzez nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

Generalnie najczęściej problemów z powstawaniem odpadów będzie miało miejsce na etapie inwestycyjnym. Na etapie budowy wytwarzane są zazwyczaj znaczne ilości odpadów, głównie budowlanych. Mogą pojawić się także odpady niebezpieczne. Prawidłowa organizacja systemu bieżącego gospodarowania odpadami oraz właściwa organizacja placu budowy wpłynę na minimalizację bezpośredniego oddziaływania odpadów na zdrowie i życie ludzi oraz na środowisko.

10. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCYCH ROZWIĄZAŃ FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W USTALENIACH MIEJSCOWEGO PLANU W ASPEKCIE OCHRONY ŚRODOWISKA

10.1. OCENA ZGODNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA

Przy sporządzaniu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania uwzględniono przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska, przyrody, dóbr kultury, itp. Dotyczy to spełnienia wymogów ochrony jakości środowiska w zakresie standardów emisyjnych, jakości powietrza, standardów akustycznych.

Ochrona gleb

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują grunty klasy IIIa i IIIb, dla których nie dokonywano zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze w toku sporządzania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [20].

Ochrona lasów

W granicach obszaru objętego planem miejscowym zachowuje się istniejące grunty leśne.

Ochrona wód

Przewiduje się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, co jest istotne z punktu widzenia ochrony zasobów wód podziemnych. Ścieki odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustalono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona kopalin

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego występują następujące udokumentowane złoża kopalin: złożo węgla brunatnego „Uniejów” (WB 431), złożo surowców ilastych „Uniejów” (IK 1260), złożo iłów budowlanych „Uniejów (p.)” (IB 2201), złożo iłów budowlanych „Uniejów” (IB 2202), złożo iłów budowlanych „Uniejów” (IB 2203) i złożo wód termalnych „Uniejów I” (WT 7929). Dla eksploatacji złoża wód termalnych „Uniejów I” (WT 7929) wyznaczony został teren i obszar górniczy. Dla pozostałych złóż nie wyznacza się terenów eksploatacji powierzchniowej, stąd nie realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na zasoby kopalin.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie ochrony zabytków ustalono ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków – cerkiewka w m. Orzeszków-Kolonia, nr rej.: A/397/139 z dnia 26 czerwca 1987 r., zgodnie z przepisami odrębnymi, a także ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków poprzez zachowanie bryły budynku i kształtu dachu, nakaz zachowania lub odtworzenia elewacji zewnętrznych na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien oraz zakaz stosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu.

W zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustalono ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz strefy ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu. Ponadto wprowadzono nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu w zasięgu stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach stref ochrony archeologicznej.

10.2. OCENA STRUKTURY FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNEJ

Proponowana w ustaleniach projektu planu miejscowego struktura funkcjonalno-przestrzenna uwzględnia wymogi ochrony środowiska, a także jest zgodna z potrzebami funkcjonalnymi i zamierzeniami gminy.

Celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zielenie nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zielenie nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów. Projektowana zabudowa i zainwestowanie nie wprowadza radykalnych zmian w strukturze przestrzennej całej gminy. Pojawienie się nowej zabudowy i towarzyszącej jej ludności oraz pojazdów mechanicznych spowoduje wzrost zagospodarowania terenu w obrębie istniejących wsi.

Przyjęty kierunek zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zielenie nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej

części strefy uzdrowskiej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów jest zgodny ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów [15]. Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym także lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium [15] w granicach obszaru objętego planem wskazano tereny istniejącej i przesądzonej dotychczasowymi planami miejscowymi zabudowy osadnictwa wielkiego (zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem jednorodzinnej), tereny zabudowy mieszanej: zagrodowej, jednorodzinnej i rekreacyjnej, tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie krawędziowej doliny Warty, tereny wskazane do indywidualnej zabudowy rekreacyjnej, tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny istniejącej zabudowy przemysłowo-usługowej (aktywności gospodarczej), tereny potencjalnej strefy aktywności gospodarczej – produkcyjno-usługowe, tereny zieleni parkowej i starodrzewi, tereny ogrodów działkowych, cmentarze parafialne, tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej chronionej przed nierolniczym użytkowaniem, pozostałe tereny rolnicze z przewagą słabych bonitacyjnie gleb, tereny użytków rolnych o przewadze słabych gleb wskazane do zalesień, tereny kompleksów trwałych użytków zielonych, tereny lasów państwowych, tereny lasów i zadrzewień innych własności, istniejące ujęcia zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, istniejąca miejska i gminna oczyszczalnia ścieków.

11. WNIOSKI

11.1. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowskiej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowskiej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów nie wywoła znaczących oddziaływań na obszary objęte ochroną prawną, w tym przedmiot i cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność i spójność. Planowana zmiana przeznaczenia terenów pod funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, zagrodowe, rekreacyjne i usługowe nie wpłynie także znacząco na utratę walorów przyrodniczych Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz celów ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002. Nieliczne prognozowane oddziaływania będą miały charakter lokalny i ograniczony do granic obszarów objętych opracowaniem. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń określonych w Uchwale Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Nie mniej każde ustalenie planu będzie miało wpływ na stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Będzie on krótkotrwały, długotrwały, bezpośredni, pośredni, stały, często pozytywny.

Plan miejscowego wprowadza szereg ustaleń (rozwiązań) zapewniających ochronę elementów środowiska przyrodniczego:

- wzbogacenie terenów biologicznie czynnych (poprawa bilansu terenów zieleni) m.in. poprzez: ograniczenie powierzchni terenów uszczelnionych na terenach przewidzianych pod zabudowę na rzecz powierzchni biologicznie czynnych, określony udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych lub terenów, co zapewnia zachowanie pokrywy glebowej na znacznym obszarze,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez: nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi, nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów w zasięgu obszarów zmeliorowanych, zgodnie z rysunkiem planu, nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę powietrza atmosferycznego poprzez zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW,

- ochronę powierzchni ziemi m.in. poprzez: ograniczanie uszczelniania terenu, ustalając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co przyczyni się do bezpośredniego zasilania wód gruntowych danej zlewni,
- racjonalne gospodarowanie odpadami poprzez nakaz gromadzenia odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

W ustaleniach planu miejscowego zaproponowano także rozwiązania mające na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko dotyczących:

- ochrony przed hałasem i zapewnienia standardu akustycznego poprzez nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach podlegających ochronie akustycznej,
- ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego poprzez zakaz lokalizacji budynków na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

Wprowadza się ponadto zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, UO, ML, ZD z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, RM, U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1 lit. a (zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu).

W projekcie planu wprowadza się także szereg ustaleń mających na celu poprawę ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych. W wielu przypadkach odpowiednie zagospodarowanie terenów (zgodne z uwarunkowaniami środowiskowymi) i przestrzeganie przepisów odrębnych może odgrywać kluczową rolę w ograniczaniu ryzyka narażenia życia i zdrowia ludzi na potencjalne zjawiska katastroficzne.

11.2. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO, JEŚLI STWIERDZONO WYSTĘPOWANIE ZNACZĄCYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000

Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów [15]. Szczegółowa ocena ustaleń projektu planu miejscowego wykazała, że przyjęte rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są właściwe, zgodne z obowiązującym prawem i zapewniające rozwój zrównoważony.

Ze względu na brak znaczących oddziaływań na obszary cenne przyrodniczo, w tym obszary Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, przy zachowaniu wskazanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych ograniczających, eliminujących lub kompensujących negatywne oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tych obszaru, nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów. Podczas sporządzania projektu dokumentu nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

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

Istotną rolę w kontroli realizacji postanowień projektowanego dokumentu ma Urząd Miasta w Uniejowie. Zgodnie ze swoimi kompetencjami powinien monitorować bieżący stan zagospodarowania przestrzeni gminy oraz wszelkich niekorzystnych zjawisk mających wpływ na jakość środowiska przyrodniczego, czy rozwój gminy.

Skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu podlegają też ocenom i analizom prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska [27].

Kontrolę przestrzegania przepisów o ochronie środowiska i racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrody prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie monitorując na bieżąco poszczególne komponenty środowiska, takie jak: powietrze, wody, gleby, klimat akustyczny, promieniowanie elektroenergetyczne i inne w zakresie określonym w przepisach szczególnych.

Niezależnie od ww. instytucji Urząd Gminy i Miasta może przeprowadzać okresowe kontrole przestrzegania prawa środowiska, a w konsekwencji ich przeprowadzenia, wskazane wnioski, uwagi i zalecenia przyczynią się do uzupełnienia ewentualnych uchybień w tym zakresie a tym samym poprawy stanu środowiska na danym terenie.

Ponadto kontrole przestrzegania przepisów o ochronie środowiska i racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrody prowadzą instytucje do tego powołane.

Po zrealizowaniu ustaleń miejscowego planu proponuje się monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym w szczególności jakości powietrza i poziomu hałasu, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień oraz kontrolę i ocenę zgodności wyposażenia terenów infrastruktury technicznej z ustaleniami planu miejscowego raz na rok.

Przy przeprowadzaniu analiz i monitorowaniu skutków realizacji ustaleń planu 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.

11.4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Gmina Uniejów nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami innych państw i nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [17].

12. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Podstawę prawną wykonania niniejszej prognozy stanowi Uchwała Nr XLII/325/2021 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 8 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowskiej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowskiej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów.

Podstawę prawną wykonania samej prognozy stanowią:

- 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 [17],
 - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. [18],
- a także dyrektywy unijne.

Zgodnie z ustawą 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 [17] prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem prognozy opracowanej dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowskiej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowskiej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów jest identyfikacja i ocena skutków oddziaływania ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, w tym świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu, warunki życia i zdrowia ludzi, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne, będących potencjalnym wynikiem realizacji projektowanego zagospodarowania przestrzeni.

W prognozie oddziaływania na środowisko, w oparciu o wykonane opracowania dotyczące charakterystyki i stanu środowiska przedmiotowych terenów, dokonano identyfikacji najważniejszych uwarunkowań ekofizjograficznych na obszarach objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle uwarunkowań przyrodniczych w skali gminy i w skali regionalnej.

W wyniku analiz wskazuje się istotne potencjalne konflikty między użytkownikami przestrzeni, realizację założonych celów ekologicznych i ich wpływ na elementy środowiska, świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu, warunki życia i zdrowia ludzi, a także możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska.

Pełen zakres niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko oraz stopień szczegółowości informacji zawartych w opracowaniu został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poddębicach oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi.

W prognozie dokonano przede wszystkim:

- analizy uwarunkowań przyrodniczych i oceny stanu środowiska,
- analizy celów ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania projektu miejscowego planu,
- oceny przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko skutków realizacji ustaleń planu, w tym: bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne,
- oceny rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu,

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów na obszarach objętych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów.

Zakres ustaleń planu wynika z Uchwały Nr XLII/325/2021 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 8 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów.

Plan miejscowy składa się z treści uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Uniejowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Uniejowie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Miasta Uniejów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN, 1.21MN, 1.22MN, 1.23MN, 1.24MN, 1.25MN, 1.26MN, 1.27MN, 1.28MN, 1.29MN, 1.30MN, 1.31MN, 1.32MN, 1.33MN, 1.34MN, 1.35MN, 1.36MN, 1.37MN, 1.38MN, 1.39MN, 1.40MN, 1.41MN, 1.42MN, 1.43MN, 1.44MN, 1.45MN, 1.46MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1.1MN/U, 1.2MN/U, 1.3MN/U, 1.4MN/U, 1.5MN/U, 1.6MN/U, 1.7MN/U,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1.MW/U;
 - d) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM,
 - e) teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem 1.ML,
 - f) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1.1U, 1.2U, 1.3U, 1.4U, 1.5U, 1.6U, 1.7U, 1.8U,
 - g) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1.1P/U, 1.2P/U, 1.3P/U, 1.4P/U, 1.5P/U, 1.6P/U, 1.7P/U,
 - h) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolami 1.1ZD, 1.2ZD,
 - i) tereny cmentarza oznaczone symbolami 1.1ZC, 1.2ZC,
 - j) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczony symbolem 4.K,
 - k) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo oznaczony symbolem 4.G,
 - l) teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami oznaczony symbolem 4.O,
 - m) tereny leśne oznaczone symbolami 1.1ZL, 1.2ZL, 1.3ZL, 1.4ZL, 1.5ZL, 1.6ZL, 1.7ZL, 1.8ZL, 1.9ZL, 1.10ZL, 1.11ZL, 1.12ZL, 1.13ZL, 1.14ZL, 1.15ZL, 1.16ZL, 1.17ZL, 1.18ZL, 1.19ZL,
 - n) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1.1Rz, 1.2Rz, 1.3Rz, 1.4Rz, 1.5Rz, 1.6Rz, 1.7Rz, 1.8Rz, 1.9Rz, 1.10Rz, 1.11Rz, 1.12Rz, 1.13Rz, 1.14Rz, 1.15Rz, 1.16Rz, 1.17Rz, 1.18Rz, 1.19Rz, 1.20Rz, 1.21Rz, 1.22Rz, 1.23Rz,
 - o) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1.1R, 1.2R, 1.3R, 1.4R, 1.5R, 1.6R, 1.7R, 1.8R, 1.9R, 1.10R, 1.11R, 1.12R, 1.13R, 1.14R, 1.15R, 1.16R, 1.17R, 1.18R, 1.19R, 1.20R, 1.21R, 1.22R, 1.23R, 1.24R, 1.25R, 1.26R, 1.27R, 1.28R, 1.29R, 1.30R, 1.31R, 1.32R, 1.33R,
 - p) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 1.4WS, 1.5WS, 1.6WS, 1.7WS,
 - q) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolami 1.1KD-G, 1.2KD-G, 1.3KD-G,
 - r) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1.1KD-Z, 1.2KD-Z, 1.3KD-Z, 1.4KD-Z,
 - s) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1.1KD-L, 1.2KD-L, 1.3KD-L,

- t) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1.1KD-D, 1.2KD-D,
 - u) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 1.6KDW, 1.7KDW, 1.8KDW, 1.9KDW, 1.10KDW, 1.11KDW, 1.12KDW, 1.13KDW, 1.14KDW, 1.15KDW, 1.16KDW, 1.17KDW, 1.18KDW, 1.19KDW, 1.20KDW, 1.21KDW, 1.22KDW, 1.23KDW, 1.24KDW, 1.25KDW, 1.26KDW, 1.27KDW, 1.28KDW, 1.29KDW, 1.30KDW, 1.31KDW, 1.32KDW, 1.33KDW, 1.34KDW, 1.35KDW, 1.36KDW, 1.37KDW, 1.38KDW, 1.39KDW, 1.40KDW, 1.41KDW, 1.42KDW, 1.43KDW;
- 2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzeziny:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 2.1MN, 2.2MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U, 2.4MN/U, 2.5MN/U, 2.6MN/U, 2.7MN/U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczone symbolami 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM, 2.9RM,
 - d) tereny leśne oznaczone symbolami 2.1ZL, 2.2ZL, 2.3ZL, 2.4ZL, 2.5ZL, 2.6ZL, 2.7ZL, 2.8ZL, 2.9ZL, 2.10ZL,
 - e) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 2.1Rz, 2.2Rz, 2.3Rz, 2.4Rz, 2.5Rz, 2.6Rz, 2.7Rz, 2.8Rz, 2.9Rz, 2.10Rz, 2.11Rz, 2.12Rz, 2.13Rz, 2.14Rz, 2.15Rz, 2.16Rz, 2.17Rz, 2.18Rz, 2.19Rz, 2.20Rz, 2.21Rz, 2.22Rz, 2.23Rz, 2.24Rz,
 - f) tereny rolnicze oznaczone symbolami 2.1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 2.5R, 2.6R, 2.7R, 2.8R, 2.9R, 2.10R, 2.11R, 2.12R, 2.13R, 2.14R, 2.15R, 2.16R, 2.17R, 2.18R,
 - g) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 2.KD-G,
 - h) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 2.1KD-L, 2.2KD-L,
 - i) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW, 2.5KDW, 2.6KDW, 2.7KDW, 2.8KDW;
- 3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Czekaj:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U, 3.4MN/U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczone symbolami 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 3.4RM, 3.5RM, 3.6RM, 3.7RM, 3.8RM, 3.9RM,
 - c) tereny leśne oznaczone symbolami 3.1ZL, 3.2ZL, 3.3ZL, 3.4ZL, 3.5ZL, 3.6ZL, 3.7ZL, 3.8ZL, 3.9ZL, 3.10ZL, 3.11ZL, 3.12ZL, 3.13ZL, 3.14ZL, 3.15ZL, 3.16ZL, 3.17ZL, 3.18ZL, 3.19ZL, 3.20ZL, 3.21ZL,
 - d) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 3.1Rz, 3.2Rz, 3.3Rz, 3.4Rz, 3.5Rz, 3.6Rz, 3.7Rz, 3.8Rz, 3.9Rz, 3.10Rz, 3.11Rz, 3.12Rz, 3.13Rz, 3.14Rz, 3.15Rz, 3.16Rz, 3.17Rz, 3.18Rz, 3.19Rz, 3.20Rz, 3.21Rz, 3.22Rz,
 - e) tereny rolnicze oznaczone symbolami 3.1R, 3.2R, 3.3R, 3.4R, 3.5R, 3.6R, 3.7R, 3.8R,
 - f) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 3.KD-Z,
 - g) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 3.KD-L,
 - h) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 3.1KDW, 3.2KDW;
- 4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Człopy:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 4.1MN/U, 4.2MN/U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczone symbolami 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.7RM, 4.8RM, 4.9RM, 4.10RM, 4.11RM, 4.12RM, 4.13RM, 4.14RM, 4.15RM, 4.16RM, 4.17RM, 4.18RM, 4.19RM, 4.20RM, 4.21RM, 4.22RM, 4.23RM,
 - d) teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem 4.ML,
 - e) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem 4.P/U,
 - f) tereny leśne oznaczone symbolami 4.1ZL, 4.2ZL, 4.3ZL, 4.4ZL, 4.5ZL, 4.6ZL, 4.7ZL, 4.8ZL, 4.9ZL, 4.10ZL, 4.11ZL, 4.12ZL, 4.13ZL, 4.14ZL, 4.15ZL, 4.16ZL, 4.17ZL, 4.18ZL, 4.19ZL, 4.20ZL, 4.21ZL, 4.22ZL, 4.23ZL, 4.24ZL, 4.25ZL, 4.26ZL, 4.27ZL, 4.28ZL, 4.29ZL, 4.30ZL, 4.31ZL, 4.32ZL, 4.33ZL, 4.34ZL, 4.35ZL, 4.36ZL, 4.37ZL, 4.38ZL, 4.39ZL, 4.40ZL, 4.41ZL, 4.42ZL, 4.43ZL, 4.44ZL, 4.45ZL, 4.46ZL, 4.47ZL, 4.48ZL, 4.49ZL, 4.50ZL, 4.51ZL, 4.52ZL, 4.53ZL, 4.54ZL, 4.55ZL, 4.56ZL, 4.57ZL, 4.58ZL, 4.59ZL, 4.60ZL, 4.61ZL, 4.62ZL, 4.63ZL, 4.64ZL, 4.65ZL, 4.66ZL,
 - g) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 4.1Rz, 4.2Rz, 4.3Rz, 4.4Rz, 4.5Rz, 4.6Rz, 4.7Rz, 4.8Rz, 4.9Rz, 4.10Rz, 4.11Rz, 4.12Rz, 4.13Rz, 4.14Rz, 4.15Rz, 4.16Rz, 4.17Rz, 4.18Rz, 4.19Rz, 4.20Rz, 4.21Rz, 4.22Rz, 4.23Rz, 4.24Rz, 4.25Rz, 4.26Rz, 4.27Rz, 4.28Rz, 4.29Rz, 4.30Rz, 4.31Rz, 4.32Rz, 4.33Rz, 4.34Rz, 4.35Rz, 4.36Rz, 4.37Rz, 4.38Rz, 4.39Rz, 4.40Rz, 4.41Rz, 4.42Rz, 4.43Rz, 4.44Rz, 4.45Rz, 4.46Rz, 4.47Rz, 4.48Rz, 4.49Rz, 4.50Rz, 4.51Rz, 4.52Rz, 4.53Rz, 4.54Rz, 4.55Rz, 4.56Rz, 4.57Rz, 4.58Rz, 4.59Rz, 4.60Rz, 4.61Rz, 4.62Rz, 4.63Rz, 4.64Rz, 4.65Rz, 4.66Rz, 4.67Rz, 4.68Rz, 4.69Rz, 4.70Rz, 4.71Rz, 4.72Rz, 4.73Rz, 4.74Rz,

- h) tereny rolnicze oznaczone symbolami 4.1R, 4.2R, 4.3R, 4.4R, 4.5R, 4.6R, 4.7R, 4.8R, 4.9R, 4.10R, 4.11R, 4.12R, 4.13R, 4.14R, 4.15R, 4.16R, 4.17R, 4.18R, 4.19R, 4.20R, 4.21R, 4.22R, 4.23R, 4.24R, 4.25R, 4.26R, 4.27R, 4.28R, 4.29R, 4.30R, 4.31R, 4.32R, 4.33R, 4.34R, 4.35R, 4.36R, 4.37R, 4.38R, 4.39R, 4.40R, 4.41R, 4.42R, 4.43R, 4.44R, 4.45R, 4.46R, 4.47R, 4.48R, 4.49R, 4.50R, 4.51R, 4.52R, 4.53R, 4.54R, 4.55R, 4.56R, 4.57R, 4.58R, 4.59R, 4.60R, 4.61R, 4.62R, 4.63R, 4.64R, 4.65R, 4.66R, 4.67R, 4.68R, 4.69R, 4.70R, 4.71R, 4.72R, 4.73R, 4.74R, 4.75R, 4.76R, 4.77R, 4.78R, 4.79R, 4.80R, 4.81R, 4.82R,
- i) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 4.WS,
- j) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolami 4.1KD-G, 4.2KD-G,
- k) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 4.1KD-L, 4.2KD-L, 4.3KD-L, 4.4KD-L,
- l) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 4.1KDW, 4.2KDW, 4.3KDW, 4.4KDW, 4.5KDW, 4.6KDW, 4.7KDW, 4.8KDW, 4.9KDW, 4.10KDW, 4.11KDW, 4.12KDW, 4.13KDW, 4.14KDW, 4.15KDW, 4.16KDW, 4.17KDW, 4.18KDW, 4.19KDW, 4.20KDW, 4.21KDW, 4.22KDW, 4.23KDW, 4.24KDW;
- 5) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kuczki:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 5.MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 5.1MN/U, 5.2MN/U, 5.3MN/U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczone symbolami 5.1RM, 5.2RM, 5.3RM, 5.4RM, 5.5RM, 5.6RM, 5.7RM, 5.8RM, 5.9RM, 5.10RM, 5.11RM, 5.12RM, 5.13RM, 5.14RM, 5.15RM, 5.16RM,
 - d) tereny leśne oznaczone symbolami 5.1ZL, 5.2ZL, 5.3ZL, 5.4ZL, 5.5ZL, 5.6ZL, 5.7ZL, 5.8ZL, 5.9ZL, 5.10ZL, 5.11ZL,
 - e) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 5.1Rz, 5.2Rz, 5.3Rz, 5.4Rz, 5.5Rz, 5.6Rz, 5.7Rz, 5.8Rz, 5.9Rz, 5.10Rz, 5.11Rz, 5.12Rz, 5.13Rz, 5.14Rz, 5.15Rz, 5.16Rz, 5.17Rz, 5.18Rz, 5.19Rz, 5.20Rz, 5.21Rz, 5.22Rz,
 - f) tereny rolnicze oznaczone symbolami 5.1R, 5.2R, 5.3R, 5.4R, 5.5R, 5.6R, 5.7R, 5.8R, 5.9R, 5.10R, 5.11R, 5.12R, 5.13R, 5.14R, 5.15R, 5.16R, 5.17R, 5.18R, 5.19R, 5.20R, 5.21R, 5.22R, 5.23R, 5.24R, 5.25R, 5.26R, 5.27R, 5.28R, 5.29R, 5.30R, 5.31R, 5.32R, 5.33R, 5.34R, 5.35R, 5.36R, 5.37R, 5.38R, 5.39R, 5.40R,
 - g) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 5.WS,
 - h) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 5.KD-Z,
 - i) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 5.KD-L,
 - j) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 5.1KDW, 5.2KDW, 5.3KDW, 5.4KDW, 5.5KDW, 5.6KDW, 5.7KDW, 5.8KDW, 5.9KDW, 5.10KDW, 5.11KDW, 5.12KDW, 5.13KDW, 5.14KDW, 5.15KDW, 5.16KDW, 5.17KDW, 5.18KDW, 5.19KDW;
- 6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Orzeszków Kolonia:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczone symbolami 6.1RM, 6.2RM, 6.3RM, 6.4RM, 6.5RM, 6.6RM, 6.7RM, 6.8RM, 6.9RM, 6.10RM, 6.11RM, 6.12RM, 6.13RM, 6.14RM, 6.17RM, 6.18RM, 6.19RM, 6.20RM, 6.21RM,
 - b) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem 6.UK,
 - c) tereny leśne oznaczone symbolami 6.1ZL, 6.2ZL, 6.3ZL,
 - d) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 6.1Rz, 6.2Rz, 6.3Rz, 6.4Rz, 6.5Rz, 6.6Rz, 6.7Rz, 6.8Rz, 6.9Rz, 6.10Rz, 6.11Rz, 6.12Rz, 6.13Rz, 6.14Rz, 6.15Rz, 6.16Rz, 6.17Rz, 6.18Rz, 6.19Rz, 6.20Rz, 6.21Rz, 6.22Rz, 6.23Rz, 6.24Rz, 6.35Rz,
 - e) tereny rolnicze oznaczone symbolami 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6.4R, 6.5R, 6.6R, 6.7R,
 - f) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 6.KD-G,
 - g) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 6.1KD-L, 6.2KD-L, 6.3KD-L, 6.4KD-L,
 - h) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 6.1KDW, 6.2KDW, 6.3KDW;
- 7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Ostrowsko:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 7.5MN, 7.6MN, 7.7MN, 7.8MN, 7.9MN, 7.10MN, 7.11MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 7.1MN/U, 7.2MN/U, 7.3MN/U, 7.4MN/U, 7.5MN/U, 7.6MN/U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczone symbolami 7.1RM, 7.2RM, 7.3RM, 7.4RM, 7.5RM, 7.6RM, 7.7RM, 7.8RM, 7.9RM,
 - d) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 7.1ML, 7.2ML, 7.3ML, 7.4ML, 7.5ML, 7.6ML,
 - e) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 7.1U, 7.2U,
 - f) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczone symbolami 7.W, 7.2W,
 - g) tereny leśne oznaczone symbolami 7.1ZL, 7.2ZL, 7.3ZL, 7.4ZL, 7.5ZL, 7.6ZL, 7.7ZL, 7.8ZL, 7.9ZL, 7.10ZL, 7.11ZL, 7.12ZL, 7.13ZL, 7.14ZL, 7.15ZL, 7.16ZL, 7.17ZL, 7.18ZL, 1.19ZL, 7.20ZL, 7.21ZL, 7.22ZL, 7.23ZL, 7.24ZL, 7.25ZL, 7.26ZL, 7.27ZL, 7.28ZL, 7.29ZL, 7.30ZL, 7.31ZL, 7.32ZL, 7.33ZL, 7.34ZL, 7.35ZL, 7.36ZL,

- 7.37ZL, 7.38ZL, 7.39ZL, 7.40ZL, 7.41ZL, 7.42ZL, 7.43ZL, 7.44ZL, 7.45ZL, 7.46ZL, 7.47ZL, 7.48ZL, 7.49ZL, 7.50ZL, 7.51ZL, 7.52ZL,
- h) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 7.1Rz, 7.2Rz, 7.3Rz, 7.4Rz, 7.5Rz, 7.6Rz, 7.7Rz, 7.8Rz, 7.9Rz, 7.10Rz, 7.11Rz, 7.12Rz, 7.13Rz, 7.14Rz, 7.15Rz, 7.16Rz, 7.17Rz, 7.18Rz, 7.19Rz, 7.20Rz, 7.21Rz, 7.22Rz, 7.23Rz, 7.24Rz, 7.25Rz, 7.26Rz, 7.27Rz, 7.28Rz, 7.29Rz, 7.30Rz, 7.31Rz, 7.32Rz, 7.33Rz, 7.34Rz, 7.35Rz, 7.36Rz, 7.37Rz, 7.38Rz, 7.39Rz, 7.40Rz, 7.41Rz, 7.42Rz, 7.43Rz, 7.44Rz, 7.45Rz, 7.46Rz, 7.47Rz, 7.48Rz, 7.49Rz, 7.50Rz, 7.51Rz, 7.52Rz, 7.53Rz, 7.54Rz, 7.55Rz, 7.56Rz, 7.57Rz, 7.58Rz, 7.59Rz, 7.60Rz, 7.61Rz, 7.62Rz,
 - i) tereny rolnicze oznaczone symbolami 7.1R, 7.2R, 7.3R, 7.4R, 7.5R, 7.6R, 7.7R, 7.8R, 7.9R, 7.10R, 7.11R, 7.12R, 7.13R, 7.14R, 7.15R, 7.16R, 7.17R, 7.18R, 7.19R, 7.20R, 7.21R, 7.22R, 7.23R, 7.24R, 7.25R, 7.26R, 7.27R, 7.28R, 7.29R, 7.30R, 7.31R, 7.32R,
 - j) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 7.1WS, 7.2WS,
 - k) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 7.1KD-Z, 7.2KD-Z,
 - l) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 7.1KD-L, 7.2KD-L, 7.3KD-L, 7.4KD-L,
 - m) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 7.1KDW, 7.2KDW, 7.3KDW, 7.4KDW, 7.5KDW, 7.6KDW, 7.7KDW, 7.8KDW, 7.9KDW, 7.10KDW, 7.11KDW, 7.12KDW, 7.13KDW, 7.14KDW, 7.15KDW, 7.16KDW, 7.17KDW, 7.18KDW, 7.19KDW, 7.20KDW, 7.21KDW, 7.22KDW, 7.23KDW;
- 8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Spycimierz:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 8.1MN/U, 8.2MN/U, 8.3MN/U,
 - c) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 8.KD-L,
 - d) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 8.1KDW, 8.2KDW, 8.3KDW, 8.4KDW, 8.5KDW;
- 9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wieścice:
- a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 9.1RM, 9.2RM, 9.3RM, 9.4RM, 9.5RM,
 - b) teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem 9.ML,
 - c) tereny leśne oznaczone symbolami 9.1ZL, 9.2ZL, 9.3ZL, 9.4ZL, 9.5ZL, 9.6ZL, 9.7ZL, 9.8ZL, 9.9ZL, 9.10ZL, 9.11ZL,
 - d) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 9.1Rz, 9.2Rz, 9.3Rz, 9.4Rz, 9.5Rz, 9.6Rz, 9.7Rz, 9.8Rz, 9.9Rz, 9.10Rz, 9.11Rz, 9.12Rz, 9.13Rz, 9.14Rz, 9.15Rz, 9.16Rz, 9.17Rz, 9.18Rz, 9.19Rz,
 - e) tereny rolnicze oznaczone symbolami 9.1R, 9.2R, 9.3R, 9.4R,
 - f) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 9.WS,
 - g) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 9.1KD-L, 9.2KD-L,
 - h) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 9.1KDW, 9.2KDW, 9.3KDW;
- 10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wola Przedmiejska:
- a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 10.1RM, 10.2RM, 10.3RM, 10.4RM, 10.5RM, 10.6RM, 10.7RM, 10.8RM, 10.9RM, 10.10RM, 10.11RM, 10.12RM, 10.13RM, 10.14RM, 10.15RM,
 - b) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 10.U,
 - c) teren infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczony symbolem 10.W,
 - d) tereny leśne oznaczone symbolami 10.1ZL, 10.2ZL, 10.3ZL, 10.4ZL, 10.5ZL, 10.6ZL, 10.7ZL, 10.8ZL,
 - e) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 10.1Rz, 10.2Rz, 10.3Rz, 10.4Rz, 10.5Rz, 10.6Rz, 10.7Rz, 10.8Rz, 10.9Rz, 10.10Rz, 10.11Rz, 10.12Rz, 10.13Rz, 10.14Rz, 10.15Rz, 10.16Rz, 10.17Rz, 10.18Rz, 10.19Rz, 10.20Rz, 10.21Rz, 10.22Rz, 10.23Rz, 10.24Rz, 10.25Rz, 10.26Rz, 10.27Rz, 10.28Rz, 10.29Rz, 10.30Rz, 10.31Rz, 10.32Rz, 10.33Rz, 10.34Rz, 10.35Rz, 10.36Rz, 10.37Rz, 10.38Rz, 10.39Rz, 10.40Rz, 10.41Rz, 10.42Rz,
 - f) tereny rolnicze oznaczone symbolami 10.1R, 10.2R, 10.3R, 10.4R, 10.5R, 10.6R, 10.7R, 10.8R, 10.9R, 10.10R, 10.11R, 10.12R, 10.13R, 10.14R, 10.15R, 10.16R, 10.17R,
 - g) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS,
 - h) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 10.KD-G,
 - i) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 10.1KD-L, 10.2KD-L, 10.3KD-L, 10.4KD-L,
 - j) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 10.1KDW, 10.2KDW, 10.3KDW, 10.4KDW, 10.5KDW, 10.6KDW;
- 11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Zielen:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN, 11.12MN, 11.13MN, 11.14MN, 11.15MN, 11.16MN, 11.17MN, 11.18MN, 11.19MN,
 - b) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem 11.RM,

- c) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 11.1U, 11.2U,
- d) tereny leśne oznaczone symbolami 11.1ZL, 11.2ZL, 11.3ZL,
- e) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 10.1Rz, 10.2Rz, 10.3Rz,
- f) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 11.KD-G,
- g) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 11.KD-L,
- h) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 11.2KDW, 11.3KDW, 11.4KDW, 11.5KDW, 11.6KDW, 11.7KDW, 11.8KDW, 11.9KDW, 11.10KDW, 11.11KDW, 11.12KDW, 11.13KDW, 11.14KDW, 11.15KDW, 11.16KDW, 11.17KDW, 11.18KDW, 11.19KDW, 11.20KDW, 11.21KDW.

Przy wykonaniu prognozy uwzględniono dokumenty, które zostały opracowane na różnych poziomach: wspólnotowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Są to m.in. dokumenty Unii Europejskiej regulujące sprawy związane z wprowadzaniem w życie koncepcji zrównoważonego rozwoju oraz zasady ochrony środowiska do polityk krajowych, dokumenty na szczeblu krajowym (m.in.: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030), na szczeblu regionalnym (Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 r., Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, programy ochrony powietrza), także dokumenty gminne (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów i inne).

Przy opracowaniu prognozy zastosowano metody opisowe dotyczące charakterystyki środowiska oraz wykorzystano dostępne wskaźniki stanu środowiska. Uwzględniono także informacje zawarte w obowiązującym Studium [15], prognozach oddziaływań na środowisko sporządzonych dla przyjętych dokumentów powiązanych z obszarami objętymi planem miejscowego, a także innych dokumentach regionalnych i lokalnych, odnoszących się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi.

Przedstawiono także rozwiązania przestrzenne w aspekcie ochrony środowiska oraz inne zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do najważniejszych zasad zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów, a mających wpływ na środowisko i krajobraz terenów objętych projektem planu należą:

- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Prognoza składa się z trzynastu części, w tym siedmiu części merytorycznych (rozdziały od 5 do 11).

W rozdziale 5 omówiono położenie obszaru w ponadlokalnym systemie powiązań przyrodniczych. Omówiono istniejące zainwestowanie i użytkowanie obszaru objętego miejscowym planem. Następnie scharakteryzowano poszczególne elementy środowiska przyrodniczego we wzajemnym, w tym m.in.: rzeźbę terenu, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, szatę roślinną, świat zwierzęcy, warunki klimatyczne.

Określono również stan środowiska przyrodniczego istotny z punktu widzenia omawianego obszaru, w tym jakość wód podziemnych, powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego.

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje wybrane tereny położone w południowej części gminy, miejscowości: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice oraz w obrębie części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń. Centralną część obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położone w granicach administracyjnych miasta. W północnej części Uniejowa znajdują się ponadto tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, teren oczyszczalni ścieków, punktu zbiórki odpadów i stacji gazowej, a także dwa cmentarze. W obrębie pozostałych miejscowości występują przede wszystkim tereny zabudowy zagrodowej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tworzące pasma zabudowy wzdłuż układu drogi krajowej, dróg wojewódzkiej, powiatowych i gminnych. W granicach poszczególnych obrębów znajdują się także istniejące tereny zabudowy zagrodowej obejmujące siedliska rozproszone w otwartej przestrzeni rolniczej. Uzupełnieniem struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych wsi stanowią tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. Pozostałą część obszaru opracowania stanowią tereny rolnicze, tereny użytków zielonych i tereny leśne. Przez centralną część obszaru przepływa rzeka Warta.

Obszar opracowania sąsiaduje przede wszystkim z terenami rolniczymi i terenami leśnymi, a w części centralnej z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej miasta Uniejowa. Obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów

zapewnia układ drogi krajowej nr 72, dróg wojewódzkich nr 469 i 473 oraz dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych. Przez centralną część obszaru przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV, gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Turek – Łódź oraz rurociąg paliwowy relacji Płock – Krośnice – Uniejów – Ostrów Wlkp.

Obszar objęty planem miejscowym posiada częściowe uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej – posiada sieć elektroenergetyczną średniego napięcia, zaopatrzenie w wodę realizowane jest z sieci wodociągowej. Sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje tereny położone w granicach miasta i sąsiednich wsi (Ostrowsko, Zieleń, Spycimierz). Przez obszar opracowania przebiegają także napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

Z analizy map sytuacyjno-wysokościowych wyraźnie wynika niewielkie urozmaicenie rzeźby terenu. Pod względem geomorfologicznym teren stanowi fragment wysoczyzny morenowej o wysokości ok. 94-116 m n.p.m. Większe deniwelacje występują jedynie w obrębie strefy krawędziowej doliny Warty.

Zgodnie z Bilansem zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce według stanu na 31 grudnia 2020 r. na analizowanym obszarze zlokalizowane są następujące udokumentowane złoża kopalin: złożo węgla brunatnego „Uniejów” (WB 431), złożo surowców ilastych „Uniejów” (IK 1260), złożo iłów budowlanych „Uniejów (p.)” (IB 2201), złożo iłów budowlanych „Uniejów” (IB 2202), złożo iłów budowlanych „Uniejów” (IB 2203) i złożo wód termalnych „Uniejów I” (WT 7929). Dla eksploatacji złoża wód termalnych „Uniejów I” (WT 7929) wyznaczony został teren i obszar górniczy.

Obszar objęty projektem planu położony jest w zlewni Warty. Środkowa część obszaru odwadniania jest bezpośrednio do Warty, część południowo-zachodnia poprzez rzekę Siekiernik, część zachodnia poprzez Dopływ z Witoldzina, część północna poprzez Kanał Niemiecki, natomiast część wschodnia poprzez Dopływ spod Kobylnik. Przez obszar opracowania przepływa rzeka Warta oraz fragmenty Dopływu z Witoldzina i Dopływu spod Kobylnik. Występuje także kilkanaście niewielkich zbiorników wodnych. Przez obszar przepływają ponadto rowy melioracyjne. Wschodnia część obszaru opracowania jest zmeliorowana. Główną warstwę wodonośną stanowią utwory piaszczyste i żwirowe. Analiza mapy hydrograficznej pozwala stwierdzić, że pierwszy poziom wód podziemnych zalega na głębokości od 1 do 2 m p.p.t. w rejonie cieków i zbiorników wodnych do ok. 5,0 m p.p.t. na terenach wysoczyznowych, co jest bezpośrednio związane z charakterem rzeźby. Obszar objęty projektem planu położony jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują głównie gleby IIIa, IIIb, IVa, IVb, V i VI klasy bonitacyjnej.

Analizowany obszar jest częściowo zagospodarowany lub pozostaje w użytkowaniu rolniczym, a tym samym nie przedstawia większej wartości z przyrodniczego punktu widzenia. Obszar ten obejmuje przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej, co w pewnym stopniu ogranicza udział jego obszaru w niektórych procesach przyrodniczych (związanych np. z migracją organizmów żywych) i zmniejsza ciągłość środowiska przyrodniczego. Większą wartość przyrodniczą posiadają tereny leśne, łąki i pastwiska oraz cieki i zbiorniki wodne, stanowiące potencjalne siedliska roślin i zwierząt. Świat zwierzęcy obszaru opracowania jest typowy dla obszarów nizinnych. Zainwestowanie przestrzeni oraz postępująca urbanizacja ograniczyły faunę do gatunków pospolitych, najlepiej przystosowanych do takich warunków życia. Są to głównie drobne ssaki, ptaki i owady. Rolnicze użytkowanie terenów może wiązać się z występowaniem organizmów zamieszkujących otwarte przestrzenie, natomiast tereny leśne, łąki i pastwiska oraz cieki i zbiorniki wodne stanowią potencjalne siedliska wielu gatunków zwierząt, w tym objętych ochroną gatunkową.

Gmina Uniejów jest położona w strefie klimatu umiarkowanego i należy do środkowej dzielnicy klimatycznej. Nie ma stacji meteorologicznej. Według wyników najbliższych stacji położonych w Kole i w Błoniu-Topola ocenia się, że warunki klimatyczne zarówno dla mieszkańców jak i dla rolnictwa są korzystne. Długość okresu wegetacyjnego trwa 215 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,0°C (styczeń – minus 2,7°C, lipiec – plus 18,2°C).

W granicach obszaru zlokalizowana jest cerkiewka w m. Orzeszków-Kolonia, wpisana do rejestru zabytków pod nr A/397/139 z dnia 26 czerwca 1987 r., oraz kilkanaście obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kapliczka, m. Brzeziny, budynek mieszkalny, m. Orzeszków Kolonia nr 20, obora, m. Orzeszków Kolonia nr 20, budynek mieszkalny, m. Orzeszków Kolonia nr 27, budynek mieszkalny, m. Ostrowsko nr 17, budynek mieszkalny, m. Ostrowsko nr 24, cmentarz ewangelicki, m. Uniejów, ul. Dąbska, budynek gospodarczy, m. Uniejów, ul. Dąbska 22, budynek mieszkalny, m. Uniejów, ul. Dąbska 22, cmentarz ewangelicki w zespole cmentarza parafialnego, m. Uniejów, ul. Dąbska 37, kaplica w zespole cmentarza parafialnego, m. Uniejów, ul. Dąbska 37, oraz ogrodzenie w zespole cmentarza parafialnego, m. Uniejów, ul. Dąbska 37. W związku z powyższym wszelkie inwestycje przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków wymagają respektowania przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W granicach obszaru znajduje się kilkadziesiąt zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W związku z tym obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonania zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

Obszar objęty planem położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 71, 72 i 82. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 71 określono jako dobry (zagrożona),

natomiast stan JCWPd nr 72 i 82 określono jako dobry (niezagrożona). Jak wynika z badań wód podziemnych prowadzonych w sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego w 2019 r. w granicach JCWPd nr 71 w punkcie pomiarowo-kontrolnym Kaczki Średnie (gmina Turek) wykazano II klasę jakości, w granicach JCWPd nr 71 w punkcie pomiarowo-kontrolnym Konstantynów Łódzki (gmina Konstantynów Łódzki) wykazano II klasę jakości, natomiast w granicach JCWPd nr 82 w punkcie pomiarowo-kontrolnym Brzeg (gmina Pęczniew) wykazano V klasę jakości.

Obszar objęty planem położony jest w granicach kilku jednolitych części wód:

- JCWP „Warta od Zbiornika Jeziorsko do Siekiernika” stanowiącej silnie zmienioną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako dobry (niezagrożona). W 2017 roku dla wód Warty w punkcie pomiarowo-kontrolnym Warta – Uniejów wykazano zły potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód.
- JCWP „Warta od Siekiernika do Neru” stanowiącej silnie zmienioną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona). W 2017 roku dla wód Warty w punkcie pomiarowo-kontrolnym Warta – Dobrów wykazano zły potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód.
- JCWP „Siekiernik” stanowiącej silnie zmienioną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona). W 2017 roku dla wód Siekiernika w punkcie pomiarowo-kontrolnym Siekiernik – Spycimierz wykazano słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód.
- JCWP „Dopływ z Witoldzina” stanowiącej naturalną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (niezagrożona).
- JCWP „Kanał Niemiecki” stanowiącej naturalną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona). W 2018 roku dla wód Kanału Niemieckiego w punkcie pomiarowo-kontrolnym Siekiernik – Spycimierz wykazano słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód.
- JCWP „Dopływ spod Kobylnik” stanowiącej naturalną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (niezagrożona).
- JCWP „Dopływ spod Karnic” stanowiącej naturalną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (niezagrożona).

Potencjalne źródła zanieczyszczenia atmosfery w rejonie obszaru opracowania to emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych z drogi krajowej nr 72, dróg wojewódzkich nr 469 i 473 oraz dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych, emisja zanieczyszczeń pochodzących ze sprzętu rolniczego oraz emisja sektora komunalno-bytowego.

Najistotniejszym źródłem emisji hałasu jest droga krajowa nr 72. W roku 2020 natężenie ruchu (SDR) na drodze krajowej nr 72, na odcinku Przykona – Uniejów (ul. Łęczycka – droga wojewódzka nr 469) kształtowało się na poziomie 4 576 pojazdów/dobę, z czego 3 406 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, natomiast na odcinku Uniejów (ul. Łęczycka – droga wojewódzka nr 469) – Balin (droga wojewódzka nr 473), kształtowało się na poziomie 6 580 pojazdów/dobę, z czego 5 307 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy.

W granicach obszaru przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV oraz linie elektroenergetyczne średniego napięcia, dla których zachowuje się pasy techniczne. Tym samym oddziaływanie linii elektroenergetycznych nie powinno wykraczać poza pasy techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

Przez środkową część obszaru opracowania przepływa rzeka Warta. Dla rzeki Warty zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego, wyznaczające obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$). Ponadto część terenów objętych planem miejscowym położona jest na obszarze, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). W granicach obszaru opracowania Starostwo Powiatowe w Poddębicach nie wyznaczyło terenów potencjalnie zagrożonych występowaniem ruchów masowych. Niemniej, w strefie krawędziowej doliny Warty, może występować potencjalne ryzyko uruchomienia procesów osuwiskowych w przypadku naruszenia struktury gruntu.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejaska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów istnieje ryzyko braku

realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów [15]. W przypadku pozostawienia dotychczasowych funkcji nie prognozuje się istotnych zmian istniejącego stanu środowiska.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów [15].

Plan miejscowy poprzez jego uchwalenie, jako akt prawa miejscowego określi zasady zagospodarowania i zabudowy terenów z uwzględnieniem koniecznych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej i ochrony terenów zieleni. Ponadto plan miejscowy wprowadzi nowe ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska wynikające z obowiązujących przepisów prawnych. Projekt dokumentu zawiera szereg ustaleń dotyczących eliminacji lub ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko.

Zachodnia część obszaru położona jest w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, natomiast część centralna wchodzi w skład obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002, podlegającego ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [22]. Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony został 24 marca 2009 r. rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 5/2009 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 75, poz. 709 z 2009 r.). Posiada on powierzchnię 29 390 ha i obejmuje swym zasięgiem powiaty Sieradzki (gminy Goszczanów, Sieradz, m. Sieradz, Warta), Poddębicki (gminy Poddębice, Pęczniew, Uniejów) i Zduńskowski (gmina Zduńska Wola). Celem Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jest ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Warty, a w szczególności naturalnego koryta rzeki Warty; korytarz ekologiczny łączący tereny położone nad Nerem i Bzurą w pradolinie Warszawsko-Berlińskiej z Parkiem Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki. Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002 obejmuje dolinę Warty pomiędzy wsią Babin (koło Uniejowa) i Dębno nad Wartą (koło Nowego Miasta nad Wartą). Dolina ma szerokość od 500 m do ok. 5 km, wypełniona jest przez mady i piaski, a jedynie w bezodpływowych obniżeniach występują niewielkie powierzchnie płytkich torfów. Obszar doliny jest w zróżnicowanym stopniu przekształcony i odmiennie użytkowany. Zachodni fragment obszaru (na zachód od ujścia Prosnicy) zajmuje duży kompleks zalewowych, zbliżonych do naturalnych, starych łęgów jesionowo-wiązowych i grądów niskich. Znaczne ich fragmenty zachowały się w wyniku ochrony rezerwatu. Na skutek wybudowania na Warcie zbiornika zaporowego Jezioro zmieniony został naturalny rytm hydrologiczny Warty, co pociągnęło za sobą różnorodne zmiany siedliskowe.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań pozwoliła zidentyfikować problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu miejscowego. Sprowadzają się one do ochrony przed hałasem i zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych oraz konieczności ograniczania zanieczyszczeń powietrza, wód i gleb pochodzących z ruchu komunikacyjnego.

W następnym rozdziale omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Na etapie prognozy brak jest podstaw do określenia znaczących oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń planu miejscowego, choć nigdy nie można wykluczyć takich oddziaływań. W rozdziale 9 przedstawiono przewidywane oddziaływanie projektu ustaleń planu na środowisko.

W pierwszej kolejności oceniono wpływ proponowanych rozwiązań na obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zielenie nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zielenie nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów położony jest częściowo w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Obszar obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Ocenę wpływu proponowanych rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego należy odnieść do celów ochrony Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Do inwestycji zapisanych w ustaleniach projektu planu miejscowego, których realizacja mogłaby spowodować największy wpływ na cele ochrony parku krajobrazowego zaliczyć należy rozwój terenów zabudowy zagrodowej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, terenów zabudowy usługowej i terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej

Zagrożenia dla walorów przyrodniczych Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002 to: pozyskiwanie / usuwanie zwierząt (ładowych), wędkarstwo, polowanie, zmiana sposobu uprawy, uprawy, nawożenie (nawozy sztuczne), zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych / obiektów rekreacyjnych, zanieczyszczenia powietrza, pożary i gaszenie pożarów, modyfikowanie funkcjonowania wód, zamulenie, regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych, linie elektryczne i telefoniczne, nieciągła

miejska zabudowa, zabudowa rozproszona, obiekty, budynki rolnicze stanowiące element krajobrazu, fabryki, drogi, autostrady, mosty, wiadukty, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze. Do inwestycji zapisanych w ustaleniach projektu planu miejscowego, których realizacja mogłaby spowodować największy wpływ na cele ochrony parku krajobrazowego zaliczyć należy rozwój terenów zabudowy zagrodowej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i terenów zabudowy usługowej.

Następnie przeprowadzono analizę przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, w tym na: różnorodność biologiczną oraz zmiany pokrywy roślinnej i świata zwierzęcego, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, powierzchnię ziemi łącznie z glebą, krajobraz, klimat (w tym klimat akustyczny), zabytki, zdrowie ludzi i dobra materialne oraz pola elektromagnetyczne.

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu oddziaływanie na środowisko odbywać się będzie na etapie inwestycyjnym, jak i eksploatacyjnym na następujące komponenty środowiska:

- Zgodnie z ustaleniami planu nie należy spodziewać się znaczących i niekorzystnych przekształceń szaty roślinnej. W wyniku realizacji nowej zabudowy na terenach przeznaczonych pod inwestycje zlikwidowana zostanie aktualnie występująca roślinność. W trakcie budowy poszczególnych obiektów, w związku z użyciem ciężkiego sprzętu i składowaniem elementów konstrukcyjnych, mogą też wystąpić przekształcenia fizyczne szaty roślinnej w sąsiedztwie terenów bezpośredniej lokalizacji inwestycji. W okresie funkcjonowania nowej zabudowy nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na świat roślin. Mogą wystąpić ponadto oddziaływania pozytywne związane z wprowadzaniem zieleni towarzyszącej planowanym inwestycjom. Wobec powyższego przewiduje się, że planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, rekreacyjną, usługową, produkcyjno-usługową i obsługi produkcji rolnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą spowoduje relatywnie niskie straty przyrodnicze i nie wpłynie znacząco na zmniejszenie różnorodności biologicznej obszaru.
- Realizacja ustaleń miejscowego planu może wpłynąć w sposób bezpośredni i stały na warunki bytowania drobnej zwierzyny. Świat zwierząt reprezentowany jest przez gatunki powszechnie występujące i przystosowane do życia w przekształconym antropogenicznie krajobrazie. Wśród zwierząt występujących na spotkać można sarnę, lisy, zające oraz drobne gryzonie.
- Na obszarze objętym planem miejscowym wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Warty. W przypadku obszarów przeznaczonych pod zabudowę realizacja inwestycji musi uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują natomiast obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Występują ponadto ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z wyznaczonych pasów technicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć i napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia, strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Turek – Łódź oraz strefy bezpieczeństwa rurociągu paliwowego relacji Płock – Krośnice – Uniejów – Ostrów Wlkp.
- W wyniku realizacji ustaleń planu nie należy spodziewać się znaczących wpływów na jakość wód powierzchniowych i podziemnych. W wyniku realizacji ustaleń planu nie należy spodziewać się znaczących wpływów na jakość wód powierzchniowych i podziemnych. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych. Ze względu na wysoki stopień zwodociągowania gminy realizacja ujęć indywidualnych będzie miała miejsce jedynie w pojedynczych przypadkach, a tym samym nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na zasoby wód podziemnych. Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się także, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Korzystnym działaniem dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych będzie zmniejszenie odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów objętych planem miejscowego. Wprowadza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Na skutek realizacji ustaleń planu nie prognozuje się znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Oddziaływanie ustaleń planu na powietrze atmosferyczne będzie uzależnione od zastosowanych systemów technologicznych i grzewczych oraz natężenia ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 72, drogach wojewódzkich nr 469 i 473 oraz drogach powiatowych, gminnych i wewnętrznych. Ze względu na ochronę powietrza w zakresie ogrzewania i sieci ciepłej wprowadza się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW.
- Obszar objęty planem charakteryzują się niewielkim zróżnicowaniem morfologicznym, stąd nie należy spodziewać się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. Realizacja projektowanych obiektów kubaturowych będzie powodować przekształcenia powierzchni ziemi, naruszenie profilu glebowego, wykonywanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych o charakterze oddziaływania bezpośrednim, pośrednim i stałym stosownie do powierzchni obiektów kubaturowych, czy miejsc postojowych. Istotnym

zjawiskiem będzie także uszczelnienie powierzchni ziemi w obrębie części terenów w sąsiedztwie powstających obiektów. Dopuszczenie w ustaleniach planu lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji zmniejszy zasięg przekształcenia powierzchni ziemi w ich otoczeniu.

- Pozytywnie na walory krajobrazowe wpłyną zapisy planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- W zakresie ochrony zabytków ustalono ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków – cerkiewka w m. Orzeszków-Kolonia, nr rej.: A/397/139 z dnia 26 czerwca 1987 r., zgodnie z przepisami odrębnymi, a także ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków poprzez zachowanie bryły budynku i kształtu dachu, nakaz zachowania lub odtworzenia elewacji zewnętrznych na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien oraz zakaz stosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu. W zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustalono ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz strefy ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu. Ponadto wprowadzono nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu w zasięgu stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach stref ochrony archeologicznej.
- W ustaleniach planu wprowadza się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienia standardu akustycznego. Na obszarach objętym planem wskazuje się tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się obowiązek zachowania określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów mieszkaniowo-usługowych, terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- Zgodnie z zapisami ustaleń planu zakazuje się lokalizacji budynków na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Wobec powyższego dla linii 220 kV i 15 kV nie ma konieczności wydzielenia w tej strefie dodatkowej ochrony. Przewiduje się także możliwość likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznych.
- W planie ustalono warunki gospodarowania odpadami poprzez nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowskiej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowskiej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów nie wywoła znaczących oddziaływań na obszary objęte ochroną prawną, w tym przedmiot i cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność i spójność. Planowana zmiana przeznaczenia terenów pod funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, zagrodowe, usługowe i produkcyjno-usługowe wraz z układem komunikacyjnym nie wpłynie także znacząco na utratę walorów przyrodniczych Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Nieliczne prognozowane oddziaływania będą miały charakter lokalny i ograniczony do granic obszaru objętego opracowaniem. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń określonych w Uchwale Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Nie mniej każde ustalenie planu będzie miało wpływ na stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Będzie on krótkotrwały, długotrwały, bezpośredni, pośredni, stały, często pozytywny.

Plan miejscowego wprowadza szereg ustaleń (rozwiązań) zapewniających ochronę elementów środowiska przyrodniczego:

- wzbogacenie terenów biologicznie czynnych (poprawa bilansu terenów zieleni) m.in. poprzez: ograniczenie powierzchni terenów uszczelnionych na terenach przewidzianych pod zabudowę na rzecz powierzchni biologicznie czynnych, określony udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych lub terenów, co zapewnia zachowanie pokrywy glebowej na znacznym obszarze,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez: nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi, nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów w zasięgu obszarów zmeliorowanych, zgodnie z rysunkiem planu, nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie

z przepisami odrębnymi, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ochronę powietrza atmosferycznego poprzez zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW,
- ochronę powierzchni ziemi m.in. poprzez: ograniczanie uszczelniania terenu, ustalając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co przyczyni się do bezpośredniego zasilania wód gruntowych danej zlewni,
- racjonalne gospodarowanie odpadami poprzez nakaz gromadzenia odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

W ustaleniach planu miejscowego zaproponowano także rozwiązania mające na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko dotyczących:

- ochrony przed hałasem i zapewnienia standardu akustycznego poprzez nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach podlegających ochronie akustycznej,
- ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego poprzez zakaz lokalizacji budynków na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

Wprowadza się ponadto zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, UO, ML, ZD z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, RM, U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1 lit. a (zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu).

W projekcie planu wprowadza się także szereg ustaleń mających na celu poprawę ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych. W wielu przypadkach odpowiednie zagospodarowanie terenów (zgodne z uwarunkowaniami środowiskowymi) i przestrzeganie przepisów odrębnych może odgrywać kluczową rolę w ograniczaniu ryzyka narażenia życia i zdrowia ludzi na potencjalne zjawiska katastroficzne.

Ze względu na brak znaczących oddziaływań na obszary cenne przyrodniczo, w tym obszary Natura 2000 oraz integralność tego obszaru (obszar objęty planem miejscowego położony jest w poza granicami obszarów Natura 2000 i planowane tu inwestycje nie będą wywierały na nie wpływu) nie zachodziła konieczność przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów. Podczas sporządzania projektu dokumentu nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Po zrealizowaniu ustaleń miejscowego planu proponuje się monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym w szczególności jakości powietrza i poziomu hałasu, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień oraz kontrolę i ocenę zgodności wyposażenia terenów infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego raz na rok.

Gmina Uniejów nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami innych państw i nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Reasumując, realizacja ustaleń planu miejscowego nie powinna przyczynić się do pogorszenia jakości środowiska, a tym samym problemów dalszego utrzymania istniejących walorów przyrodniczych i kulturowych obszarów położonych w obrębie miejscowości: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice oraz w obrębie części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń.

Można uznać, iż przy istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru przedstawiony projekt ustaleń planu wskazuje na racjonalną kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania analizowanych terenów. Umożliwi dalszy rozwój miasta i gminy Uniejów, a jednocześnie przyczyni się do ograniczenia niekontrolowanej presji antropogenicznej na tereny rolne i leśne, która często wiąże się z umniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej i niekorzystnymi zmianami w krajobrazie.

13. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYKORZYSTANYCH PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY

1. Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce 2020. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa Internetowa baza danych www.pig.gov.pl [1]
2. Jendrośka J. Bar M. 2005 – Prawo ochrony środowiska Podręcznik, Centrum Prawa Ekologicznego, Wrocław [2]
3. Komputerowa mapa podziału hydrograficznego Polski MPHP (wersja październik 2007) [3]
4. Matuszkiewicz J. M. 1993 – Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, PAN Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Prace Geograficzne nr 158 Wydawnictwo PAN [4]
5. Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2018 /wg PIG/ [5]
6. Opracowane ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów. T. Kuźniar, P. Szczepański, Poznań 2021 [6]
7. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi. Uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. [7]
8. Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej. Uchwała nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. [8]
9. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „A” na terenie gminy Uniejów [9]
10. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2014-2017 z perspektywą do roku 2021. Uchwała nr LXII/410/2014 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 27 maja 2014 r. [10]
11. Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego. Uchwała Nr XLIX/882/14 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 24 czerwca 2014 r. [11]
12. Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2017 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, 2018 r. [12]
13. Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2019 r. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, 2020 r. [13]
14. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 r. Uchwała Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r. [14]
15. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów. Uchwała Nr LII/311/09 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 8 grudnia 2009 r. [15]
16. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zmianami) [16]
17. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zmianami) [17]
18. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) [18]
19. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami) [19]
20. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami) [20]
21. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zmianami) [21]
22. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55) [22]
23. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 ze zmianami) [23]
24. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zmianami) [24]
25. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zmianami) [25]
26. Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 777 ze zmianami) [26]
27. Ustawa z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1070) [27]
28. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311) [28]
29. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) [29]

30. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395) [30]
31. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448) [31]
32. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. Nr 263, poz. 2202) [32]

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany, Tomasz Kuźniar, jako autor prognozy oddziaływania na środowisko projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Brzeziny, Czekaj, Kuczki, Orzeszków Kolonia, Ostrowsko (z wyłączeniem istniejącego planu miejscowego), Wola Przedmiejska, Wieścice, dla części Strefy uzdrowiskowej „C” – Człopy, Spycimierz, Uniejów, Zieleń nie objętej planem miejscowym oraz dla pozostałej części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń nie objętej planem miejscowym w gminie Uniejów**, oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zmianami), tj. ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie i brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Tomasz Kuźniar