

URBS - Planowanie Przestrzenne spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000682414, NIP 947-199-10-12, REGON 367545353
adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, email: biurogard@gmail.com

**ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA STREFY UZDROWISKOWEJ „A”
ORAZ CZĘŚCI STREFY UZDROWISKOWEJ „B”
NA TERENIE GMINY UNIEJÓW**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Data sporządzenia prognozy:

15.10.2025 r.

Autor opracowania:

mgr Gabriel Danek

.....
podpis autora

Łódź, październik 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne	3
1.1. Cel i przedmiot prognozy	3
1.2. Podstawa opracowania	3
1.3. Zakres merytoryczny prognozy	3
1.4. Zakres przestrzenny	5
1.5. Metodyka i materiały źródłowe	5
1.6. Propozycja metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego oraz częstotliwość ich przeprowadzania	8
1.7. Powiązanie projektu planu miejscowego z innymi dokumentami	9
2. Istniejące zagospodarowanie oraz cechy środowiska przyrodniczego	26
2.1. Położenie i obecne zagospodarowanie obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego	26
2.2. Budowa geologiczna, warunki glebowe	26
2.3. Geomorfologia, rzeźba terenu	29
2.4. Wody powierzchniowe i podziemne	30
2.5. Flora i fauna	32
2.6. Warunki klimatyczne	33
2.7. Formy ochrony przyrody	35
2.8. Formy ochrony środowiska kulturowego	37
3. Jakość środowiska przyrodniczego	37
3.1. Powietrze atmosferyczne	37
3.2. Klimat akustyczny	39
3.3. Stan czystości wód	40
3.4. Promieniowanie elektromagnetyczne	41
3.5. Zagrożenia środowiskowe	42
4. Informacje o zawartości projektu zmiany planu miejscowego	42
5. Ocena potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego	43
6. Przewidywane skutki wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego	43
6.1. Formy ochrony przyrody	43
6.2. Różnorodność biologiczna	44
6.3. Wody powierzchniowe i podziemne	45
6.4. Powietrze atmosferyczne	46
6.5. Klimat akustyczny	46
6.6. Promieniowanie elektromagnetyczne	47
6.7. Powierzchnia ziemi	47
6.8. Zasoby naturalne	47
6.9. Krajobraz	48
6.10. Warunki klimatyczne	48
6.11. Zdrowie ludzi	48
6.12. Zabytki i dobra materialne	49
6.13. Poważne awarie	49
6.14. Obszary objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	49
7. Propozycja rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w projekcie planu	50
8. Propozycja rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych zjawisk oddziałujących na środowisko, wynikających z realizacji ustaleń projektu planu	50
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym	52
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	56
11. Streszczenie	56

1. Informacje ogólne

1.1. Cel i przedmiot prognozy

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „A” oraz części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie gminy Uniejów, którego projekt został opracowany na podstawie Uchwały Nr LXXXVII/727/2024 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 26 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „A” oraz części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie gminy Uniejów.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ma służyć identyfikacji przewidywanych zmian, jakie może przynieść realizacja ustaleń tego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Prognoza określa również rodzaje uciążliwości mogących pojawić się w wyniku realizacji ustaleń planu, które mogą mieć wpływ na zmianę warunków życia mieszkańców i użytkowników tego obszaru.

Podkreślić należy, że prognoza oddziaływania na środowisko nie rozstrzyga słuszności realizacji przewidzianych w planie zamierzeń inwestycyjnych, przedstawia jedynie prawdopodobny wpływ tych ustaleń na środowisko przyrodnicze.

1.2. Podstawa opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko skutków ustaleń zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „A” oraz części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie gminy Uniejów została opracowana na podstawie następujących aktów prawnych:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.),
- 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. 2024 poz. 1112 ze zm.).

1.3. Zakres merytoryczny prognozy

Zakres merytoryczny prognozy oddziaływania na środowisko został określony zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także postanowieniami Zamawiającego, który otrzymał pisma od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (WOOŚ.411.242.2025.AJa.2). W związku z powyższym Prognoza powinna:

1) zawierać:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,

- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;

2) określać, analizować i oceniać:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- d) 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 opracowywania dokumentu,
- e) 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;

3) przedstawiać:

- a) 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,

b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz 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.

1.4. Zakres przestrzenny

Granice obszaru, dla którego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, zostały wyznaczone w oparciu o załącznik graficzny do uchwały Nr LXXXVII/727/2024 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 26 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowskiej „A” oraz części strefy uzdrowskiej „B” na terenie gminy Uniejów. Projekt planu obejmuje teren o powierzchni około 4,62 ha położony w zachodniej części miasta Uniejów, składający się z działek ewidencyjnych numer 6/6, 6/7, 469/8 i 2725/8 oraz części działek 6/10, 2725/2 i 2725/3.

1.5. Metodyka i materiały źródłowe

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana na podstawie analiz stanu środowiska na badanym obszarze, które możliwe były dzięki licznym materiałom kartograficznym, opracowaniom dotyczącym środowiska przyrodniczego, dokumentom planistycznym odnoszącym się do przedmiotowego obszaru jak i szerszego zakresu przestrzennego. Analiza tych różnorodnych materiałów umożliwiła określenie potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji planu. W sposób opisowy zaprezentowano przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska.

Materiały źródłowe:

Materiały podstawowe:

- Projekt zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowskiej „A” oraz części strefy uzdrowskiej „B” na terenie gminy Uniejów;

Materiały pomocnicze:

- Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2030
- Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.), 2021, Ministerstwo Klimatu i Środowiska, Warszawa
- Dane wektorowe dotyczące Głównych Zbiorników Wód Podziemnych udostępnione przez Państwowy Instytut Geologiczny
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz.U. 2006 nr 14 poz. 98)
- Ewidencja Gruntów i Budynków
- Forysiak J., Kamiński J., 2011, *Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50000 - Arkusz Uniejów (588)*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa
- *Generalny pomiar ruchu na drogach krajowych w 2020/2021 roku*, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Warszawa

- Górnik M., 2002, *Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000, Arkusz Uniejów (0588)*, Katowickie Przedsiębiorstwo Geologiczne, Katowice
- *Informator PSH - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce*, 2017, Mikołajków J., Sadurski A. (red.), Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa
- Kamiński J., Forysiak J., 2008, *Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz 588 - Uniejów*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa
- Koncesja nr 3/2007 na wydobywanie wód termalnych z utworów kredy dolnej ze złoża „Uniejów” otworem „Uniejów PIG/AGH - 2”, Warszawa 05.02.2007 r.
- Kondracki J., 2002, *Geografia regionalna Polski*, Wyd. Nauk. PWN, Warszawa
- Konwencja o bioróżnorodności (Dz.U. 2002 nr 184 poz. 1532)
- Kurpik J., *Wielostronne wykorzystanie wód geotermalnych na przykładzie Spółki „Geotermia Uniejów”*, II Ogólnopolski Kongres Geotermalny, Bukowina Tatrzańska, 23–25 września 2009
- Matuszkiewicz J. M., 2008, *Regionalizacja geobotaniczna Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa
- Matuszkiewicz J. M., 2008, *Potencjalna roślinność naturalna Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa
- Natura 2000 – standardowy formularz danych dla obszaru „Dolina Środkowej Warty” (PLB300002)
- *Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2023 w województwie łódzkim*, 2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź
- „Operat uzdrowiskowy. Uzdrowisko Uniejów”, 2011, Fundacja „Uzdrowiska”
- *Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego dla Miasta i Gminy Uniejów*, 2025, Gard - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka, Łódź
- Plan Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Turek na okres 01.01.2004 do 31.12.2013, Tom I - cz. 2 Program Ochrony Przyrody, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Poznaniu, Poznań dnia 24.09.2004 r.
- *Projekt planu ochrony obszaru Natura 2000 PLB 300002 "Dolina Środkowej Warty"*, 2008, red. Winiecki A., P.W. "Krameko" sp. z o.o., Kraków
- Protokół z Kioto (Dz. U. 2005 Nr 203, poz. 1684)
- *Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie łódzkim* - dane pochodzą z zasobów witryny internetowej Projektu SOPO prowadzonej przez PIG-PIB
- *Przekształcamy nasz świat: Agenda 2030 na rzecz zrównoważonego rozwoju*
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Dz. U. 1996 Nr 53, poz. 239)
- *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2013 roku*, 2014, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź
- *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2023*, 2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2380)

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408)
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2019 poz. 2448)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. 2023 poz. 335)
- Świadectwo potwierdzające właściwości lecznicze klimatu (znak: DI-070-25/2011), Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. St. Leszczyńskiego Polskiej Akademii Nauk, Warszawa, 15 maja 2011 r.
- Uchwała nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. w sprawie przyjęcia "Polityki ekologicznej państwa 2030 - strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej"
- Uchwała nr XXXI/614/12 sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 266)
- Uchwała nr L/909/14 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie: zmiany uchwały nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 3463)
- Uchwała Nr LXVII/585/2018 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2018-2021 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2022-2025 wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2018-2021 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2022-2025”
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2025 poz. 647 ze zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1292 ze zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1478 ze zm.)
- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. 2025 poz. 1135)
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1112 ze zm.)
- Wersja skonsolidowana traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (Dz. Urz. UE 2016 C 202)
- Wawrzyniak P., 2010, *Audyt akustyczny dla przedsięwzięcia polegający na określeniu klimatu akustycznego w otoczeniu drogi krajowej nr 72 wraz z analizą wpływu planowanych zamierzeń inwestycyjnych*, Akademicki Ośrodek Naukowo – Techniczny Z. Kabiński, E. Szczepaniak, M. Trzcinka Spółka Jawna, Łódź
- Wyniki badań przeprowadzonych przez Zakład Balneologiczny w Poznaniu
- *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Uniejów*, 2007-2009, Burmistrz Miasta Uniejów, Uniejów
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>

- <http://geoportal.lodzkie.pl/> - Portal map glebowo-rolniczych i geologicznych
- <https://www.gov.pl/web/kwpsp-lodz/informacje-o-zakladach-duzego-ryzyka2>
- <https://korytarze.pl/mapa/podzial-korytarzy-ze-wzgledu-na-strefy>
- <https://mapa.korytarze.pl/>
- <https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/zl-wyszukiwanie>
- <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2022.html>
- <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>

1.6. Propozycja metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego oraz częstotliwość ich przeprowadzania

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 w art. 55 ust. 3 wprowadza wymóg prowadzenia monitoringu realizacji postanowień planu miejscowego w zakresie oddziaływania na środowisko.

Obowiązujące przepisy nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów planów zagospodarowania przestrzennego, ani częstotliwości ich przeprowadzania. Punktem wyjścia do tych analiz może być, opracowywana na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ocena aktualności ustaleń planów. Dokonywana jest ona przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy (miasta). Analiza ta dotyczy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, określa, jakie inwestycje zostały dotychczas zrealizowane. Na tej podstawie przeprowadzana jest ocena stopnia realizacji ustaleń planu, co może stanowić odpowiednią podstawę do określenia skutków realizacji postanowień planu na środowisko przyrodnicze.

Oceną aktualnego stanu poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego zajmuje się monitoring zapisany w odrębnych aktach prawnych. Częstotliwość i zakres działań monitorujących jest zależna od rodzaju inwestycji, jakie będą zlokalizowane na analizowanym obszarze. W celu określenia skutków realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego na środowisko można odnosić się do wyników monitoringu prowadzonego przez Głównego i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska. Zestawienia te umożliwiają przeprowadzenie analiz porównujących jakość środowiska przyrodniczego w okresach przed i po wejściu w życie ustaleń zawartych w planie ogólnym. W ramach tego monitoringu ocenie mogą podlegać takie elementy jak:

- jakość wód powierzchniowych i podziemnych;
- zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego;
- klimat akustyczny;
- promieniowanie elektromagnetyczne;
- gospodarka odpadami.

Jakość analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska jest zależna od tego, czy zgromadzone materiały odnoszą się bezpośrednio do obszaru opracowania. Najkorzystniejsza sytuacja występowałaby gdyby na przedmiotowym obszarze, lub w jego bliskim sąsiedztwie, zlokalizowane były punkty pomiarowe, umożliwiające pozyskanie danych o stanie poszczególnych komponentów lokalnego środowiska przyrodniczego. Rozważając dostępne możliwości pozyskiwania danych stwierdza się, że najkorzystniejszą metodą analizy skutków realizacji ustaleń planu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie szczegółowa analiza porównawcza, wspierana metodami statystycznymi i inwentaryzacyjnymi, wyko-

nywana na podstawie wyników regularnie przeprowadzanego monitoringu środowiska przyrodniczego. Zbieranie informacji pochodzących z państwowego monitoringu środowiska powinno się odbywać w systemie rocznym. W ramach monitoringu mogą być również uwzględniane wyniki badań i analiz środowiskowych, odnoszących się do przedmiotowego terenu, wykonywane w ramach indywidualnych zamówień. Burmistrz miasta powinien zatem występować do odpowiednich organów o przedłożenie otrzymywanych przez te instytucje wyników monitoringu np. na podstawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Częstotliwość przeprowadzanych zbiorczych analiz skutków realizacji postanowień planu powinna obejmować okres czteroletni, czyli raz w czasie trwania kadencji rady miasta. Zalecane jest, aby w sposób szczególny monitorowane były takie procesy, jak zmiana jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, zmiana wyposażenia infrastrukturalnego oraz przeobrażania o charakterze społeczno gospodarczym.

1.7. Powiązanie projektu planu miejscowego z innymi dokumentami

Dokument szczebla wojewódzkiego – Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 określa działania, jakie należy podjąć na terenie województwa łódzkiego dla urzeczywistnienia wizji regionu w perspektywie do 2030 roku, którą sformułowano w następujący sposób: „*harmonijnie rozwijające się województwo w centrum Polski, przyjazne rodzinom, mieszkańcom miast i obszarów wiejskich. Region, w którym nowoczesna gospodarka idzie w parze z ochroną walorów kulturowych i przyrodniczych*”. Dla osiągnięcia założonej wizji określono kierunki działań i działania, jakie należy podjąć. Wśród nich na szczególną uwagę zasługują:

- *ograniczenie emisji powierzchniowej, w tym m.in. termomodernizacje, wymiana źródeł ciepła na proekologiczne (m.in. wykorzystujące OZE, pompy ciepła), wspieranie realizacji budownictwa pasywnego i energooszczędnego, budowa, rozbudowa i modernizacja systemów ciepłowniczych (m.in. kogeneracja i trigeneracja) oraz dystrybucyjnych systemów gazowniczych (w tym rozwój gazyfikacji metodą LNG),*
- *utrzymanie i tworzenie korytarzy przewietrzających, wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień na ulicach i placach oraz zalesień na nieużytkach,*
- *rozwój systemów wodociągowych i kanalizacyjnych, w tym m.in.: rozbudowa i modernizacja ujęć wody pitnej i urządzeń do jej uzdatniania oraz sieci wodociągowej; rozbudowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji w aglomeracjach ściekowych w KPOŚK w celu osiągnięcia pełnej obsługi tą siecią mieszkańców, budowa i rozbudowa kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków na obszarach miejskich i wiejskich poza aglomeracjami ściekowymi; wdrażanie inteligentnego systemu zarządzania siecią wodociągowo-kanalizacyjną,*
- *ograniczenie eutrofizacji wód powierzchniowych, w tym m.in. ochrona, poprawa oraz zapobieganie pogorszeniu stanu/potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych, zaniechanie i stopniowe eliminowanie emisji zanieczyszczeń do wód powierzchniowych (substancji priorytetowych, substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego) m.in. z zastosowaniem indywidualnych systemów gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach zabudowy rozproszonej; wdrażanie dobrych praktyk rolniczych minimalizujących produkcję zanieczyszczeń z wykorzystaniem rozwiązań bio-*

*technologicznych i ekohydrologicznych; tworzenie wysokoefektywnych stref ekotono-
wych systemu rzeczno- i zbiornikowego retencyjnego,*

- rozwój infrastruktury przeciwwązowej, w tym m.in.: budowa i modernizacja kana-
lizacji deszczowej (wraz ze zwiększaniem retencji podziemnej),*
- zachowanie kompletności i integralności zasobu jako czynnika definiującego krajobraz
kulturowy i tożsamość regionalną, ze szczególnym uwzględnieniem pomników historii,
zabytków reprezentatywnych, historycznych jednostek przestrzennych oraz unikat-
owych komponentów dziedzictwa m.in. przemysłowego, związanego z komunikacją,
sakralnego, rezydencjalnego, filmowego, mniejszości narodowych, drewnianego,*
- wykorzystanie potencjału dziedzictwa do celów użytkowych (w tym komercyjnych) i
promocyjnych (rewitalizacja obszarów zdegradowanych oraz zagospodarowanie obiek-
tów zagrożonych i nieużytkowanych m.in. na funkcje kulturalne, naukowo-edukacyjne,
turystyczne i rekreacyjne, zapewnienie należytego stanu zachowania zwłaszcza unika-
towych komponentów), z uwzględnieniem walorów krajobrazowych i przyrodniczych,*
- zwiększenie skali i skuteczności ochrony zasobów kulturowych, w tym wspieranie pro-
jektów rewitalizacji zabytków, rozszerzenie możliwości finansowania, wspieranie alter-
natywnych form finansowania dziedzictwa kulturowego, np. finansowanie społeczno-
ściowe,*
- inwentaryzacja i promocja lokalnych form architektonicznych zabudowy, promowanie
wiedzy o architekturze, przygotowanie katalogów wzorów projektowania form nowej ar-
chitektury (zgodnej z tradycją lokalną) wpisanej w kontekst krajobrazowy,*
- utworzenie spójnego regionalnego systemu obszarów chronionych (SOCh), utrzymanie
ochrony jego istniejących elementów, weryfikację obszarów chronionego krajobrazu o
nieuporządkowanym statusie prawnym oraz powoływanie nowych i zwiększanie po-
wierzchni obszarów objętych ochroną prawną,*
- przeciwdziałanie i niwelowanie procesów niekontrolowanej suburbanizacji oraz postę-
pującego chaosu przestrzennego,*
- ochrona, wzbogacanie, odtwarzanie i monitoring różnorodności biologicznej, utrzyma-
nie istniejących form ochrony przyrody spoza SOCh oraz powoływanie nowych, utrzy-
manie i kształtowanie ostoi najwyższej różnorodności biologicznej, renaturyzacja eko-
systemów zdegradowanych, restytucję zagrożonych gatunków roślin i zwierząt, kontro-
la i ograniczanie ekspansji gatunków inwazyjnych, stworzenie kompleksowego monito-
ringu krajobrazowego,*
- wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych na potrzeby turystyki zrównowa-
żonej, z uwzględnieniem m.in. turystyki: aktywnej, poznawczej, ekologicznej, edukacyj-
nej, rodzinnej, zdrowotnej (w tym uzdrowiskowej i rehabilitacyjnej).*

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodaro-
wania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi przyjęty został Uchwałą Nr
LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. Wskazuje on działa-
nia, jakie należy podjąć w perspektywie kolejnych lat na terenie województwa łódzkiego w
celu urzeczywistnienia wizji rozwoju przestrzennego Województwa Łódzkiego, która brzmi:
Region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy,

o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Wśród celów i kierunków działań, odnoszących się pośrednio lub bezpośrednio do analizowanego dokumentu, wymieniać można między innymi:

- rozwój miast o znaczeniu lokalnym i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, m.in. poprzez: rozwój wyspecjalizowanych funkcji gospodarczych, opartych na unikalnym potencjale endogenicznym, oraz usług dla przedsiębiorstw we wszystkich miastach o znaczeniu lokalnym oraz gminach wiejskich; wspieranie rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw sektora pozarolniczego we wszystkich miastach o znaczeniu lokalnym oraz gminach wiejskich;*
- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów i jakości wód podziemnych, w tym m.in.: prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, m.in. wdrażanie technologii wodooszczędnych w gospodarce, ograniczenie wykorzystania wód podziemnych do celów innych niż konsumpcyjne;*
- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez: wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, w tym m.in.: stopniowe zastępowanie surowców konwencjonalnych ekologicznymi nośnikami energii, centralizacja dostaw ciepła wraz z termomodernizacją zasobów mieszkaniowych i obiektów użyteczności publicznej i wprowadzanie nowoczesnych technik spalania, szczególnie na obszarach zwartej zabudowy;*
- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez: kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych;*
- przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez:*
 - poprawę klimatu akustycznego, w tym m.in.: wdrażanie programów ochrony środowiska przed hałasem (wyprowadzanie ruchu drogowego o dużym natężeniu poza obszary koncentracji zabudowy i poprawę stanu technicznego liniowej infrastruktury transportowej; budowę sztucznych i naturalnych ekranów akustycznych w miejscach przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu; wprowadzanie ograniczeń i standardów technicznych dla zabudowy lokalizowanej w strefach uciążliwości hałasu, w tym hałasu lotniczego; rozbudowę systemu monitoringu poziomów hałasu w centrach miast, przy głównych arteriach komunikacyjnych oraz w otoczeniu obiektów go generujących),*
 - ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w tym m.in. ochronę przed osuwiskami: działania o charakterze technicznym i ekologicznym (m.in. ograniczanie zabudowy, stabilizacja stoków, zalesienia, właściwa orka), szczególnie w rejonie Zbiornika Jeziorsko, dolin rzek oraz odkrywek węgla;*
- zachowanie materialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, m.in. poprzez:*
 - zapewnienie ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego regionu, w tym m.in.:*
 - podejmowanie działań na rzecz utrzymania ustanowionych form ochrony dla zabytków: wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych;*
 - stanowienie ochrony zabytków w mpzp, w szczególności z uwzględnieniem określenia zasad zapewniających:*

- zachowanie autentyzmu i integralności zabytków, przywracanie ich do jak najlepszego stanu oraz zapobieganie zagrożeniom i ochronę, w szczególności przy realizacji inwestycji;
 - wykorzystanie zabytków z poszanowaniem i eksponowaniem ich wartości;
 - utrzymanie i tworzenie właściwego sąsiedztwa dla zabytków, w szczególności eliminowanie konfliktów i uciążliwości ograniczających możliwość korzystania z zabytku i trwałego zachowania jego wartości;
 - ochronę ekspozycji historycznych sylwet i panoram, w szczególności zachowanie w niezakłóconej postaci otwarc oraz osi widokowych na zabytki i z zabytków;
 - wyznaczania stref ochronnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu oraz rodzaju dopuszczalnej działalności gospodarczej.
- wzmacnianie ochrony obszarowej dla szczególnie cennych form zabytkowego krajobrazu kulturowego regionu, w tym m.in.: wytypowanych obszarów charakterystycznych dla tradycji osadniczej regionu, odznaczających się szczególnymi wartościami: Uniejów Spycimierz (...);
- ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego, m.in. poprzez:
 - zachowanie makronętrzy krajobrazowych w krajobrazie dolinnym, ze szczególnym uwzględnieniem naturalnych ekosystemów rzek i półnaturalnych ekosystemów łąkowych, w tym m.in.: ochronę przed zabudowaniem oraz przesłonięciem przełomów rzecznych i wysokich stoków dolin o charakterze punktów i otwarć widokowych,
 - ochronę cennych form rzeźby terenu, w tym m.in. ograniczenie niwelacji terenu;
 - ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego, m.in. poprzez:
 - kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich, w tym m.in.:
 - zachowanie i właściwe kształtowanie gabarytów, proporcji, stylu i estetyki;
 - promocja wykorzystania lokalnych materiałów budowlanych m.in. kamienia wapiennego, drewna i cegły;
 - wprowadzanie zieleni o funkcji przesłaniającej i izolującej dla funkcji uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz;
 - kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie, m.in. poprzez: ochronę przestrzeni o znacznej ekspozycji widokowej, w tym m.in.: zachowanie i właściwe kształtowanie przedpoli ekspozycji panoram, punktów i otwarć widokowych oraz osi widokowych i kompozycyjnych.

Program ochrony środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028 wskazuje łącznie 13 celów dotyczących działań w zakresie ochrony środowiska. Dla każdego celu ustalone zostały kierunki interwencji i zadania. Wśród nich do obszaru objętego projektem planu odnoszą się:

- OKJP.1. Zarządzanie jakością powietrza w województwie łódzkim
 - OKJP.1.4. Uwzględnianie w dokumentach planistycznych (mpzp, suikzp) zapisów wpływających na ograniczenie emisji zanieczyszczeń oraz wspierających adaptację do zmian klimatu (m.in. zachowanie korytarzy przewietrzania na obszarach zabudowanych, terenów zieleni), a także zabezpieczających mieszkańców przed uciążliwościami zapachowymi inwestycji
- OKJP.2. Poprawa efektywności energetycznej oraz zmniejszenie emisji zanieczyszczeń z produkcji ciepła
 - OKJP.2.1. Modernizacja, likwidacja lub wymiana konwencjonalnych źródeł ciepła na niskoemisyjne w budynkach mieszkalnych, publicznych i innych
 - OKJP.2.5. Rozwój sieci gazowej i ciepłowniczej
 - OKJP.2.7. Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych, użyteczności publicznej i innych (w tym termomodernizacja)
 - OKJP.2.11. Promowanie oraz stosowanie budownictwa niskoenergetycznego i pasywnego
- OKJP.3. Zmniejszenie emisyjności w transporcie oraz zwiększenie dostępności i atrakcyjności transportu publicznego
 - OKJP.3.1. Budowa i przebudowa dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych
 - OKJP. 3.3. Rozwój transportu rowerowego w tym rozbudowa spójnego systemu dróg i ścieżek rowerowych, ciągów pieszo rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (np. stojaki na rowery, wypożyczalnie rowerów)
- ZH.1. Zarządzanie jakością klimatu akustycznego w województwie łódzkim
 - ZH.1.4. Stosowanie zasad ochrony przed hałasem oraz uwzględnianie wyników map akustycznych w nowotworzonych planach zagospodarowania przestrzennego
 - ZH.1.6. Wdrażanie rozwiązań ograniczających hałas na terenach zurbanizowanych tworzenie stref ograniczonej prędkości pojazdów oraz w zakresie ograniczenia ruchu samochodów ciężarowych
 - ZH.1.7. Prowadzenie edukacji ekologicznej dot. klimatu akustycznego: w zakresie szkodliwości hałasu oraz promowania ruchu pieszego, jazdy na rowerze i transportu publicznego
- ZH.2. Poprawa standardów klimatu akustycznego na terenie województwa łódzkiego
 - ZH.2.1. Stosowanie zabezpieczeń przeciwhałasowych (np. ekranów dźwiękochłonnych, przekryć akustycznych, wałów ziemnych i przekopów) i utrzymywanie nawierzchni w dobrym stanie technicznym
 - ZH.2.2. Wprowadzanie zieleni izolacyjnej, nasadzeń wzdłuż dróg, a także włączanie zieleni w zabezpieczenia przeciwhałasowe (ekrany pokryte roślinnością pnącą, zielone ściany)
 - ZH.2.5. Stosowanie nowoczesnych nawierzchni niskohałasowych, w przypadku remontów i przebudów odcinków drogowych

- *GW.1. Poprawa jakości wód powierzchniowych*
 - *GW.1.3. Ograniczenie zużycia wody w obrębie terenów miejskich w przemyśle (np. recyrkulacja wody, zamykanie obiegu wody) i rolnictwie*
- *GW.3. Przeciwdziałanie suszy i jej skutkom*
 - *GW.3.1. Realizacja założeń Planu przeciwdziałania skutkom suszy, który będzie obowiązywał w latach 2021-2027*
- *GW.4. Zapewnienie bezpieczeństwa powodziowego*
 - *GW.4.2. Uwzględnianie w dokumentach planistycznych map zagrożenia powodziowego, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych podtopieniami*
 - *GW.4.5. Działania inwestycyjne i utrzymaniowe związane z melioracjami wodnymi*
- *GW.5. Zwiększenie zdolności środowiska do gromadzenia i retencjonowania zasobów wodnych*
 - *GW.5.1. Zwiększenie retencji na terenie posesji przy budynkach jednorodzinnych oraz wykorzystywanie zgromadzonej wody opadowej i roztopowej*
 - *GW.5.4. Prowadzenie działań edukacyjnych propagujących mikro instalacje do gromadzenia i retencjonowania wody*
- *GWS.1. Zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemu wodociągowego*
 - *GWS.1.1. Zwiększenie dostępności mieszkańców województwa łódzkiego do zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę*
 - *GWS.1.2. Ograniczanie zużycia wody poprzez zmniejszenie strat oraz optymalizację wykorzystania istniejącej infrastruktury wodociągowej*
- *GWS.2. Rozbudowa instalacji oraz urządzeń służących gospodarce wodno-ściekowej dla potrzeb ludności i przemysłu*
 - *GWS.2.2. Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej*
 - *GWS.2.3. Budowa i modernizacja kanalizacji deszczowej, budowa osadników i separatorów wód opadowych i roztopowych na wylotach sieci deszczowej do odbiorników*
 - *GWS.2.4. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach, dla których budowa sieci kanalizacyjnej jest nieuzasadniona ekonomicznie lub technicznie, w tym udzielanie dofinansowania*
 - *GWS.2.8. Promowanie dobrych nawyków w zakresie gospodarki ściekowej w gospodarstwach domowych i rolnych*
- *GL 1. Zachowanie funkcji środowiskowych i gospodarczych gleb*
 - *GL.1.6. Przeciwdziałanie zasklepianiu gleb przez stosowanie odpowiednich rozwiązań przy planowaniu inwestycji (np. powierzchni półprzepuszczalnych), a także zapewnienie odpowiednich powierzchni biologicznie czynnych*

- *GL.1.7. Zachowywanie i wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, krzewów, miedz, oczek wodnych oraz terenów zielonych w celu przeciwdziałania erozji wodnej i wietrznej*
- *ZP 1. Zarządzanie zasobami przyrody i krajobrazu*
 - *ZP.1.6. Zapewnienie właściwej ochrony różnorodności biologicznej oraz walorów krajobrazowych w planowaniu przestrzennym, ze szczególnym uwzględnieniem korytarzy ekologicznych poprzez adekwatne zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego lub/i decyzjach o warunkach zabudowy*
 - *ZP.1.8. Inwentaryzacja zasobów przyrodniczych, a także prowadzenie i aktualizacja baz danych informacji o zasobach przyrodniczych*
 - *ZP.1.9. Monitoring obszarów chronionych oraz siedlisk przyrodniczych i gatunków*
- *ZP.2. Zachowanie lub przywrócenie właściwego stanu siedlisk i gatunków*
 - *ZP.2.4. Zachowanie różnorodności biologicznej na terenach wiejskich z wykorzystaniem pakietów programów rolnośrodowiskowo-klimatycznych*
- *ZP.4. Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów wiejskich*
 - *ZP.4.2. Zachowanie alei przydrożnych drzew*
 - *ZP.4.3. Nasadzenia drzew przy ulicach i drogach.*

Audyt krajobrazowy Województwa Łódzkiego został przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. Nadrzędnym celem Audytu jest wskazanie krajobrazów priorytetowych, wymagających zachowania lub/i określenia zasad i warunków ich kształtowania. Zgodnie z art. 2 pkt 16f Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „krajobraz priorytetowy”, to *krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania*. Teren objęty projektem zmiany planu położony jest częściowo w granicach krajobrazu priorytetowego 10-318.14-20 Dolina Warty w okolicach Uniejowa. W odniesieniu do tego krajobrazu na poziomie lokalnym (gminy) sformułowane zostały następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

1. *Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:*
 - *Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji przyrodniczej i kulturalnej.*
 - *Dopuszcza się funkcję rolną i turystyczną (z usługami zrównoważonej turystyki).*
 - *Utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, zgodnie z potrzebą zrównoważonego rozwoju i zasadą kształtowania ładu przestrzennego.*
 - *Zapewnienie naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, zwłaszcza wodnych.*

- *Ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych.*
- *Zapobieganie sukcesji na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne przez zbiorowiska zaroślowe oraz leśne.*
- *Zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach.*
- *Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż cieków.*
- *Ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczanie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt). Dopuszcza się wprowadzanie systemów ogrodzeniowych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej np. kwaterowy wypas zwierząt, ogradzanie plantacji krzewów jagodowych, systemy ogrodzeniowe służące zabezpieczeniu nasadzeń drzew i krzewów, tworzeniu stref buforowych i wprowadzaniu rozwiązań z obszaru agroleśnictwa, systemów leśno-pastwiskowych (sylwopastoralizmu) i rolnictwa regeneratywnego.*
- *Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej i rybackiej w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach.*
- *Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, w tym zapewnienie drożności w ciekach wodnych, umożliwiającej swobodną migrację organizmów.*
- *Prowadzenie racjonalnej gospodarki złożami przewidzianymi do eksploatacji, z uwzględnieniem maksymalnego ograniczenia wpływu na inne zasoby środowiska. Zakaz eksploatacji torfu.*
- *Dążenie do utrzymania łąk o charakterze ekstensywnym oraz zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw, z zaleceniem ograniczania wielkoobszarowych upraw monokulturowych roślin wysokich wpływających na obniżenie walorów ekspozycji widokowych.*
- *Zachowanie zadrzewień, m.in. śródpolnych i przydrożnych oraz łożowisk i wierzbowisk.*
- *Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.*
- *Zachowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych:*
 - *sylwety założenia zamkowo-parkowego w Uniejowie,*
 - *panoramy starego miasta Uniejowa.*
- *Niewprowadzanie inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne krajobrazu.*
- *Unikanie wprowadzania nowych budynków oraz innych obiektów ograniczających swobodny przepływ wody w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%. W ww. strefie dopuszcza się obiekty służące zrównoważonej gospodarce wodnej, rybackiej, rolnej i leśnej oraz turystyce wodnej, a także inne związane z ob-*

służą ruchu turystycznego – o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Dla ww. obszarów oraz innych bez wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (zlokalizowanych wzdłuż rzek, jezior i innych naturalnych cieków wodnych oraz sztucznych zbiorników wodnych usytuowanych na wodach płynących), położonych w formach ochrony przyrody (w tym parkach krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu) obowiązują zakazy zgodne z aktami prawnymi powołującymi daną formę ochrony oraz ustawą o ochronie przyrody.

- W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
 - Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielolokalowych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łańcuchowej i zabudowy rozproszonej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej.
 - Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w obszarach zabudowanych z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych.
 - Niewprowadzanie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia), za wyjątkiem oczyszczalni ścieków.
 - Zalecenie estetyzacji i ujednolicenia lokalizowanych obiektów usługowych (handlowych i gastronomicznych) o charakterze sezonowym i nietrwałej formie (namioty, przyczepy, wiaty itp.), nietrwale związanych z gruntem służących do krótkotrwałej obsługi imprez i wydarzeń oraz stanowiących uzupełnienie infrastruktury turystycznej i gastronomicznej. Wykluczenie utrwalania w przestrzeni obiektów sezonowych o nietrwałej formie.
 - Realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
 - Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej.
 - Realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Warty w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu.
 - Ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie infrastruktury turystycznej z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru.
 - Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.
2. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:
- Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki w elewacjach i pokryciu dachowym. Zaleca się stosowanie stonowanej, neutralnej kolorystyki elewacji.

3. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:
- Realizacja obiektów małej architektury dostosowanych gabarytem i standardem wykonczenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów (m.in. kamienia wapiennego) lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji.
 - Ograniczenie lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych w obrębie przestrzeni publicznych.
 - Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie, dostosowany do kontekstu krajobrazowego poprzez:
 - ujednolicenie wielkości i formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach oraz ogrodzeniach, a także reklam wolnostojących umieszczanych na działkach w miejscach eksponowanych od strony przestrzeni publicznych,
 - ujednolicenie kolorystyki i formy graficznej eksponowanych treści reklamowych i informacyjnych.
 - Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych.
 - Zaleca się niestosowanie elementów obcych kulturowo.
 - Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej neutralnej formie i kolorystyce, ażurowych.
 - Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.
4. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych:
- W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.
5. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:
- Lokalizacja nowych obiektów usługowych wymaga dostosowania obiektu w zakresie sposobu sytuowania, skali, proporcji i formy architektonicznej odpowiednio do kontekstu krajobrazowego.
6. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
- Uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.

- *Zachowanie i kształtowanie punktów widokowych na elementy cenne ekspozycyjnie, z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni.*
- *Rekomendacja opracowania analiz widokowych w ramach przygotowywania mpzp, określających możliwość dopuszczenia lokalizacji i ustalenia warunków realizacji obiektów o znaczącej kubaturze, a w odniesieniu do niekubaturowych – o znaczącej wysokości lub powierzchni (np. w odniesieniu do obiektów usługowych, oczyszczalni ścieków).*
- *Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe (m.in. przedpole zamku i starego miasta).*
- *Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnymi.*

Wśród dokumentów szczebla lokalnego wymienić można Strategię Rozwoju Powiatu Poddębickiego na lata 2021-2027, przyjętą Uchwałą Nr XXXII/168/21 Rady Powiatu Poddębickiego z dnia 30 czerwca 2021 r., zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/174/21 Rady Powiatu Poddębickiego z dnia 5 sierpnia 2021 r. Zgodnie z nią *misją Powiatu Poddębickiego jest rozwój i budowanie marki Jednostki, jako zdrowego miejsca do życia i rekreacji dla mieszkańców i przyjezdnych, w oparciu o proekologiczne działania i wykorzystanie potencjału przyrodniczego i kulturowego*. Tak określona misja pozwala na wyznaczenie wizji Powiatu, rozumianej jako projekcja stanu, do którego dąży społeczność lokalna i reprezentująca ją władza samorządowa w perspektywie do 2027 roku. Ze względu na nadrzędny cel rozwoju powiatu realizowana będzie następująca wizja rozwoju Powiatu: *Powiat Poddębicki jest miejscem z dużymi walorami środowiskowymi i bytowymi, gdzie rozwija się turystyka i lecznictwo uzdrowiskowe, a lokalna społeczność czerpie z korzystnych warunków życia*.

W *Strategii...* sformułowano 3 podstawowe cele strategiczne dla rozwoju powiatu na najbliższe lata. Do poszczególnych celów strategicznych przypisane zostały cele operacyjne, które uszczegółowiają wskazane założenia głównych celów oraz kierunkują je na poszczególne obszary rozwojowe, zaś w ramach każdego celu operacyjnego sformułowano działania, jakie należy podjąć dla jego osiągnięcia. Wśród nich na szczególną uwagę zasługują działania zaplanowane w ramach Celu strategicznego 1 i 3.

1. Rozwój infrastruktury Powiatu Poddębickiego

1.1. Poprawa stanu infrastruktury komunikacyjnej (drogowej, pieszej i rowerowej)

- modernizacja sieci dróg powiatowych poprawa stanu nawierzchni i infrastruktury
- budowa chodników na terenie Powiatu w celu poprawy bezpieczeństwa pieszych
- budowa ścieżek pieszo-rowerowych
- rozwój infrastruktury towarzyszącej komunikacji przystanków, tablic informacyjnych, spójnych rozkładów, systemu oznakowania

1.3. budowanie infrastruktury rekreacyjnej

- rozwój infrastruktury sportowej przy powiatowych obiektach użyteczności publicznej
 - rozwój sieci szlaków turystycznych na terenie Powiatu i powiązanie ich z otoczeniem
 - wyznaczenie i przygotowanie miejsc do organizacji wydarzeń kulturalnych spotkań mieszkańców itp. na terenie powiatu
- 1.4. przygotowanie terenów inwestycyjnych
- organizacja terenów inwestycyjnych w Powiecie
 - zapewnienie odpowiedniej infrastruktury technicznej na wyznaczonych terenach inwestycyjnych
 - pozyskiwanie inwestorów i promocja terenów inwestycyjnych
- 1.5. zwiększenie wykorzystania potencjału odnawialnych źródeł energii (geotermia energia wiatrowa energia wodna)
- wykorzystanie wód geotermalnych do ogrzewania budynków administrowanych przez powiat
 - wykorzystanie w budynkach administracji publicznej odnawialnych źródeł energii
 - stosowanie rozwiązań wykorzystujących OZE (np. oświetlenie na przejściach dla pieszych, wiaty, przystanki)
- 1.6. ulepszenie infrastruktury zdrowotnej
- rozwój usług medycyny Uzdrowskiej
3. Eksponowanie i ochrona walorów oraz potencjałów powiatu
- 3.2. wspieranie działań wykorzystujących potencjał turystyczny oraz kulturowy i historyczny powiatu
- promocja walorów uzdrowskich i oferty usług medycznych
 - wyznaczenie szlaków turystycznych łączących poszczególne obiekty utworzenie sieci powiązań
- 3.3. wykorzystanie nowego okresu programowania UE w obszarze Zielonego Ładu
- wprowadzenie nasadzeń zieleni w przestrzeniach publicznych w tym w obszarze dróg powiatowych i terenów przy budynkach użyteczności publicznej
 - odpowiednie eksponowanie zielono-niebieskiej infrastruktury w powiecie promocja miejsc chronionych, odpowiednie zagospodarowanie terenów nadwodnych
 - odpowiednie gospodarowanie wodą w rejonie dróg powiatowych i innych terenów w zasobach Powiatu
 - wprowadzenie dobrych praktyk związanych z bioróżnorodnością na terenie Powiatu

Program Ochrony Środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2022-2026 z perspektywą do roku 2030 przyjęty został Uchwałą Nr LXVI/555/2022 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 8 grudnia 2022 r. Wskazuje on następujące cele szczegółowe polityki gminy w zakresie ochrony środowiska:

1. poprawa jakości powietrza do osiągnięcia poziomów wymaganych przepisami prawa, spełnianie standardów emisyjnych z instalacji oraz promocja wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
2. zmniejszenie zagrożenia mieszkańców gminy ponadnormatywnym hałasem, zwłaszcza emitowanym przez środki transportu drogowego;
3. stała kontrola potencjalnych źródeł pól elektromagnetycznych;
4. system zrównoważonego gospodarowania wodami powierzchniowymi i podziemnymi, umożliwiający zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych regionu przy osiągnięciu i utrzymaniu co najmniej dobrego stanu wód;
5. prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;
6. zrównoważona gospodarka zasobami surowców naturalnych;
7. ochrona gleb przed negatywnym działaniem antropogenicznym, erozją oraz niekorzystnymi zmianami klimatu;
8. gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój gminy;
9. zachowanie, odtworzenie i zrównoważone użytkowanie bioróżnorodności i georóżnorodności oraz ochrona krajobrazu;
10. ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz minimalizacja ich skutków.

Działania do podjęcia:

- modernizacja, likwidacja lub wymiana konwencjonalnych źródeł ciepła na niskoemisyjne w budynkach mieszkalnych, użyteczności publicznej i innych
- rozbudowa sieci ciepłowniczej
- uwzględnienie w planach rozwoju transportu działań mających wpływ na jakość powietrza, poprzez m.in. upłynnienie ruchu pojazdów, budowę połączeń drogowych oraz wprowadzanie ograniczeń w ruchu pojazdów ciężkich na drogach
- rozwój transportu rowerowego w tym rozbudowa spójnego systemu dróg i ścieżek rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (np. wypożyczalnie rowerów)
- budowa, rozbudowa i modernizacja ciągów pieszych i chodników oraz infrastruktury im towarzyszącej
- modernizacja systemów grzewczych w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej
- budowa obiektów użyteczności publicznej w technologii pasywnej
- wprowadzenie w planach zagospodarowania przestrzennego zapisów stwarzających warunki do stosowania OZE

- poprawa efektywności energetycznej oraz jakości powietrza poprzez zastosowanie odnawialnych źródeł energii w gminie Uniejów
- realizacja inwestycji drogowych ograniczających emisję hałasu (m.in. „ciche” nawierzchnie, ekrany akustyczne, wały ziemne, ograniczenia prędkości)
- budowa i przebudowa dróg wojewódzkich i powiatowych oraz poprawa infrastruktury drogowej
- modernizacja i budowa dróg gminnych
- wprowadzenie do MPZP zapisów sprzyjających ograniczeniu zagrożeń hałasem (rograniczenie terenów o zróżnicowanej funkcji), np.: odsuwanie linii zabudowy od istniejących i potencjalnych źródeł hałasu oraz lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach o korzystnym klimacie akustycznym (bez istniejących i potencjalnych przekroczeń hałasu)
- wprowadzenie do planów zagospodarowania przestrzennego zapisów dotyczących ochrony przed polami elektromagnetycznymi oraz ich właściwej lokalizacji
- zapewnienie niezakłóconych dostaw energii elektrycznej w sposób bezpieczny i zrównoważony m.in. poprzez rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych
- rozbudowa i modernizacja budowli przeciwpowodziowych oraz konserwacja urządzeń melioracyjnych i zabezpieczenia brzegów cieków
- uwzględnianie w dokumentach planistycznych map zagrożenia powodziowego, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych podtopieniami
- przeciwdziałanie zabudowie terenów zagrożonych powodzią lub masowymi ruchami ziemi oraz nadmiernemu uszczelnianiu obszarów retencji wodnej; budowa zbiorników retencyjnych
- ograniczenie zużycia wody poprzez ponowne wykorzystanie „wody szarej” i „deszczówki” do celów gospodarczych oraz recyrkulacja wody, zamykanie obiegu wody, a także wprowadzanie rozwiązań technicznych i technologicznych pozwalających na ograniczenie zużycia wody
- renaturyzacja cieków wodnych i odbudowa naturalnej retencji
- wykonanie odwodnienia drogowego
- wspieranie projektów związanych z małą retencją
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodociągowej
- budowa, rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej
- modernizacja i bieżące utrzymanie oczyszczalni ścieków komunalnych
- ujawnianie złóż kopalin w celu ich ochrony w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- rekultywacja terenów po zakończonym wydobywaniu

- promocja i realizacja pakietów rolno-środowiskowoklimatycznych, wspieranie rolnictwa ekologicznego i integrowanego oraz informacja nt. dobrych praktyk rolniczych
- rekultywacja gruntów zdegradowanych i zdewastowanych, w kierunku przyrodniczym, rekreacyjnym lub leśnym (także gruntów zdegradowanych w wyniku nielegalnego składowania odpadów)
- wapnowanie gleb zakwaszonych, dekontaminacja terenów przemysłowych
- prowadzenie systemu gospodarki odpadami komunalnymi oraz selektywnej zbiórki odpadów (w tym budowa, rozbudowa i modernizacja PSZOK)
- osiągnięcie i utrzymanie poziomów recyklingu i przygotowania do ponownego użycia wskazanych frakcji odpadów komunalnych oraz ograniczenia masy odpadów ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania
- realizacja zadań wynikających z Programów usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy
- Identyfikacja i likwidacja dzikich wysypisk odpadów
- zapewnienie właściwej ochrony różnorodności biologicznej oraz walorów krajobrazowych w planowaniu przestrzennym
- leczenie, pielęgnacja drzewostanów (w tym pomników przyrody), nasadzenia drzew i krzewów oraz usuwanie roślinności inwazyjnej
- zachowanie i ochrona zasobów przyrodniczych w istniejących kompleksach leśnych
- ochrona terenów przyrodniczo cennych przed niewłaściwym sposobem użytkowania
- zmiana struktury wiekowej i składu gatunkowego drzewostanów w celu zwiększenia różnorodności genetycznej i biologicznej
- uwzględnienie w dokumentach planistycznych zachowania i powiększania terenów zielonych na obszarach zurbanizowanych
- utrzymanie, wymiana i wprowadzenie zadrzewień przydrożnych i zadrzewień śródpolnych oraz elementów zazieleniających obszary zurbanizowane, a także zalesianie gruntów nieprzydatnych rolniczo
- zagospodarowanie terenów zielonych
- zapobieganie lub usuwanie skutków zanieczyszczenia środowiska w przypadku nieustalenia podmiotu za nie odpowiedzialnego.

W Opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby planu ogólnego Miasta i Gminy Uniejów sformułowane zostały następujące wnioski i zalecenia wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych, które należy uwzględnić na etapie planowania zagospodarowania przedmiotowego obszaru, a także w trakcie podejmowania jakichkolwiek działań na tym terenie:

1. Na terenie objętym opracowaniem występują liczne obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, co niesie za sobą konieczność uwzględniania w rozwoju przestrzennym celów i zadań ochronnych ustalonych dla poszczególnych form.

2. Na tym terenie występują również obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, co rodzi konieczność uwzględniania ograniczeń i nakazów wynikających z tych przepisów. Co więcej, istotne jest świadome i racjonalne kształtowanie przestrzeni otaczającej cenne kulturowo obszary, w sposób który nie będzie przyczyniał się do naruszenia ich walorów.
3. Należy dążyć do zachowania ciągłości istniejących korytarzy ekologicznego przebiegających przez teren gminy, zapewniających swobodną migrację zwierząt, w tym ptactwa wodnego. Realizowane inwestycje, w postaci konstrukcji mostów i umocnień brzegów nie powinny utrudniać przemieszczania się zwierząt, a także negatywnie wpływać na środowisko przyrodnicze i krajobraz.
4. Część terenu gminy zagrożona jest zalaniem w wyniku wezbrań rzecznych oraz płytkiego zalegania wód gruntowych. Pociąga to za sobą konieczność ograniczenia wprowadzania nowej zabudowy na terenach bezpośrednio narażonych na zalanie. Ważne jest, aby nowe obiekty nie powodowały utrudnienia odpływu wód opadowych oraz pogorszenia istniejących stosunków wodnych. Stosowane rozwiązania powinny zapewniać bezpieczeństwo mieszkańcom, a także uwzględniać ograniczenia i nakazy wynikające z przepisów odrębnych ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego powinny być wyłączone z możliwości zabudowy.
5. Należy dążyć do ustanowienia właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi oraz właściwego ich zagospodarowania. Nowa zabudowa powinna być dostosowana do otaczającego krajobrazu naturalnego i kulturowego.
6. Należy zapewnić możliwość racjonalnej rozbudowy uzdrowiska o urządzenia i zakłady lecznictwa uzdrowiskowego przy jednoczesnym uwzględnieniu wymogu zachowania odpowiedniego udziału terenów zielonych.
7. W procesie planowania przestrzennego należy uwzględniać bogactwo walorów krajobrazowych (elementy środowiska przyrodniczego, elementy środowiska kulturowego). Koniecznym jest dążenie do zachowania ich reprezentacyjności oraz kształtowanie przestrzeni w sposób nie przyczyniający się do degradacji cennych elementów.
8. Należy dążyć do zminimalizowania negatywnego wpływu głównych szlaków komunikacyjnych na klimat akustyczny, stan czystości powietrza atmosferycznego oraz gleb w sąsiedztwie dróg o największym natężeniu ruchu.
9. Konieczne jest podjęcie działań zapewniających ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, związanych z dalszą rozbudową sieci kanalizacyjnej lub budową przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach przeznaczonych dla nowej zabudowy, a dotąd nieskanalizowanych oraz podłączeniem do sieci kanalizacyjnej obiektów, które takiego podłączenia nie posiadają, mimo istniejących możliwości technicznych. Zaleca się także podjęcie dalszych inwestycji związanych z zaopatrzeniem w ciepło budynków na terenach nieobjętych miejską siecią ciepłowniczą, polegających na zastąpieniu przestarzałych kotłów opalanych węglem kamiennym, rozwiązaniami bardziej proekologicznymi. Możliwość podłączenia do systemu wodociągowo-kanalizacyjnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w ciepło należy zapewnić w szczególności nowym inwestycjom.

10. Należy dążyć do zwiększenia powierzchni zalesionych, kosztem terenów rolniczych o najniższej przydatności dla rolnictwa, a na terenach użytkowanych rolniczo dążyć do zachowania istniejącej mozaiki pól oraz zadrzewień śródpolnych, które znacząco wpływają na podniesienie bioróżnorodności ubogich terenów rolnych.
11. Należy dążyć do ochrony istniejącej zieleni przed jej nieuzasadnionym usuwaniem.
12. Dla zabezpieczenia i poprawy stanu środowiska i życia mieszkańców należy prowadzić działania, głównie w kierunku:
 - 1) podczyszczania w miejscu wytwarzania ścieków o charakterze technologicznym, które mogą powstawać w wyniku prowadzonej działalności,
 - 2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia,
 - 3) usuwania i utylizacji odpadów z grupy niebezpiecznych, wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - 4) stosowania ekologicznych nośników energii w indywidualnych źródłach ciepła,
 - 5) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - 6) uciążliwości obiektów usługowych, występujących na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową winna zamykać się w granicach własnej działki (należy dostosować ww. obiekty do wymogów ochrony środowiska),
 - 7) w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa funkcji chronionej (np. terenów mieszkaniowych) z zabudową przemysłowo-produkcyjną konieczność wprowadzenia pasów zieleni wysokiej w ramach terenów przemysłowych,
 - 8) zakazu lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w granicach stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
 - 9) ochrony obiektów stałego pobytu realizowanych w granicach stref uciążliwości od dróg, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych (np. przegrody wewnętrzne i zewnętrzne, elementy budowlane o podwyższonej izolacyjności lub inne rozwiązania w celu ochrony przed hałasem i drganiami), ograniczających negatywne oddziaływania i zagrożenia,
 - 10) ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych poprzez wprowadzenie zakazu przekraczania na terenach zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem,
 - 11) odpowiednie kształtowanie przestrzeni w terenach przyległych do systemów transportowych (m. in. powiększania terenów zielonych wzdłuż dróg) np. wprowadzenie w miarę istnienia rezerw terenowych pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
 - 12) budowę nawierzchni drogowej z tzw. „cichego asfaltu”, czyli z materiałów i wedle technologii sprzyjających zmniejszeniu emisji hałasu przez ruch drogowy,
 - 13) budynki i urządzenia z nimi związane powinny być zaprojektowane, wykonane i użytkowane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich

zdrowia, a także umożliwił im wykonywanie prac, odpoczynek w zadowalających warunkach. Poziom hałasu i drgań nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach szczególnych.

Po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „A” oraz części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie gminy Uniejów oraz mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że poddany analizie projekt planu nie narusza ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych gminnych, jak i wyższych szczebli. Uwzględnia również wnioski i zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Projekt planu porządkuje rozwój przestrzenny terenu nim objętego, zapewniając ochronę ładu przestrzennego, środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

2. Istniejące zagospodarowanie oraz cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Położenie i obecne zagospodarowanie obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego

Obszar opracowania zlokalizowany jest w centralnej Polsce, w województwie łódzkim, w powiecie poddębickim, w granicach miasta Uniejów. Obejmuje on teren o powierzchni około 4,62 ha, położony w dolinie Warty, na lewym brzegu rzeki, sąsiadujący bezpośrednio od wschodu z jej korytem. Na przedmiotowym obszarze zlokalizowana jest infrastruktura służąca obsłudze ruchu turystycznego: drogi wewnętrzne, parkingi, punkty handlowe i gastronomiczne, lodowisko, a także alejki spacerowe, niewielki zbiornik wodny i starorzecze. Obsługę komunikacyjną terenu zapewnia ulica Zamkowa, która łączy się z drogą wojewódzką numer 72 (relacji Turek - Poddębice – Łódź), przebiegającą wzdłuż południowej granicy terenu.

Rzeka Warta przepływa przez centralną część gminy. Jej przebieg powyżej Uniejowa zbliżony jest do południkowego, natomiast poniżej Uniejowa rzeka kieruje się ku północnemu zachodowi. Warta tworzy rozległą, asymetryczną dolinę. W rejonie Uniejowa jej wschodnia krawędź jest stroma i wyraźnie zaznaczona w krajobrazie, natomiast zachodnia jest łagodnie nachylona i wznosi się na przestrzeni dochodzącej do kilku kilometrów.

2.2. Budowa geologiczna, warunki glebowe

Budowa geologiczna¹

Analizowany obszar położony jest w obrębie kredowej jednostki geologiczno-strukturalnej - Niecki Łódzkiej. Stanowi ona fragment Synklinorium Szczecińsko-Łódzko-Miechowskiego, przebiegającego przez centrum Polski z północnego zachodu na południowy wschód. W obszarze Niecki Łódzkiej występują osady solne, w postaci poduszek i wałów solnych, wykształcone na skutek deformacji osadów salinarnych cechsztynu. Ich tektonika wpływa w pewnym stopniu na geologię obszaru. Budowa geologiczna tego terenu została rozpoznana

¹ Oprac. na podst.: Górnik M., 2002, *Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000, Arkusz Uniejów (0588)*, Katowickie Przedsiębiorstwo Geologiczne, Katowice; Kamiński J., Forysiak J., 2008, *Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz 588 - Uniejów*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Forysiak J., Kamiński J., 2011, *Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50000 - Arkusz Uniejów (588)*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa

dość dobrze dzięki odwiertom związanym z badaniami termalnych wód solankowych oraz złóż węgla brunatnego.

Podłoże podczwartorzędowe budują utwory kredowe i trzeciorzędowe. Głębokość ich zalegania jest zróżnicowana. Największe głębokości notuje się w dolinie Warty, co jest związane z silną erozją rzeczna w czwartorzędzie.

Do utworów kredowych należą osady dolno- i górnokredowe. Utwory kredy dolnej stanowią piaskowce drobno-, średnio- i gruboziarniste, mułowce oraz iłowce. Utwory kredy górnej stanowią natomiast skały węglanowe, które zalegają na cienkiej warstwie piaskowców kwarcowo-glaukonitowych z koncentracjami fosforytowymi. Utwory węglanowe w okolicach Uniejowa osiągają miąższość od 1687 do 1908,5 m. Należą do nich: margle piaszczyste i margle z fauną, wapienie margliste z wkładkami wapieni i margli, iłowce margliste oraz wapienie z wkładkami margli. Utwory kredy dolnej w obrębie Niecki Łódzkiej stanowią dobry poziom wodonośny, który w rejonie analizowanego obszaru osiąga miąższość około 120 m. Właśnie z piaskowców kredowych ujmowana jest solanka wykorzystywana do celów leczniczych i grzewczych.

W rejonie Uniejowa utwory kredowe przykryte są ciągłą warstwą osadów trzeciorzędowych. Zalegają one na głębokościach ok. 40 - 49 m. Stanowią je mioceneskie piaski, mułki i węgiel brunatny oraz mioplioceneskie ily, muły warstw poznańskich i środkowopolskich, których miąższość jest niewielka. Węgiel brunatny wykształcony jest w postaci jednego pokładu o powierzchni 34,5 km² i miąższości nieprzekraczającej 4,6 m.

Osady piętra czwartorzędowego okrywają zwartym płaszczem teren całej gminy. W granicach obszaru objętego projektem zmiany planu są to holoceneskie piaski humusowe den dolinnych.

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego teren objęty projektem zmiany planu położony jest w zasięgu 2 złóż kopalin, przy czym aktualnie eksploatowane jest wyłącznie złożo wód termalnych „Uniejów I” (tab. 1).

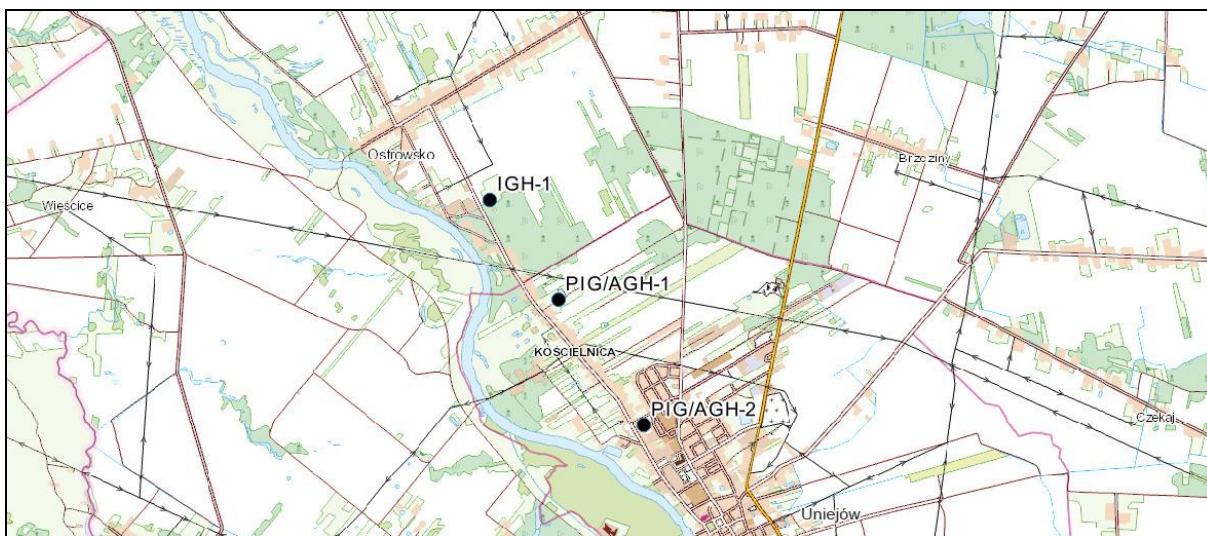
Tab. 1. Wykaz złóż surowców na terenie opracowania

Lp.	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Lokalizacja	Powierzchnia (ha)	Stan zagospodarowania	Użytkownik
1.	Uniejów	węgle brunatne	gminy: Uniejów, Poddębice, Wartkowice, Przykona	3 225,45	złożo rozpoznane wstępnie	-
2.	Uniejów I	wody termalne	Uniejów	936,92	Wody termalne (cieplice)	Geotermia Uniejów imienia Stanisława Ołasa sp. z o.o.

Źródło: <https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/zl-wyszukiwanie>

Złożo wód termalnych „Uniejów I” obejmuje centralną i południową część gminy Uniejów oraz fragmenty sąsiednich gmin – Poddębice, Przykona i Wartkowice. Wody geotermalne zalegają w utworach dolnej kredy, ich występowanie potwierdzają trzy odwierty (IGH - 1, PIG/AGH - 1, PIG/AGH - 2) wykonane do stropu górnej jury, którymi ujęto wody z piaskowców dolnej kredy:

- Otwór IGH - 1 (wykonany w 1978 r.) - głębokość 2 254 m
- Otwór PIG/AGH - 1 (wykonany w 1990/91 r.) - głębokość 2 665 m
- Otwór PIG/AGH - 2 (wykonany w 1990/91 r.) - głębokość 2 031 m (rys. 1).



Rys. 1. Lokalizacja otworów geotermalnych na terenie Uniejowa

Źródło: opracowanie własne na podst.: Kurpik J., *Wielostronne wykorzystanie wód geotermalnych na przykładzie Spółki „Geotermia Uniejów”*, II Ogólnopolski Kongres Geotermalny, Bukowina Tatrzańska, 23–25 września 2009

Ujmowane wody charakteryzują się podwyższoną temperaturą ($67,4^{\circ}\text{C}$), mineralizacją ogólną $6,70\text{ g/m}^3$. Są to wody chlorkowo - sodowe, fluorkowe, borowe, hipertermalne i określane są jako poligenetyczne, gdyż stanowią mieszaninę słonych wód reliktowych ze słodkimi wodami młodymi. Zasilanie warstw wód geotermalnych odbywa się na wychodniach kredy dolnej od strony Antyklinorium Kujawskiego oraz od strony Monokliny Przedsudeckiej. Zasoby wód geotermalnych na terenie gminy Uniejów zostały zatwierdzone decyzją Ministra Środowiska z dnia 21.12.2005 r. (DGkdh-479-6546-5/9081/05/MJ), koncesją nr 3/2007 z dnia 05.02.2007 r. został ustanowiony przez Ministra Środowiska obszar i teren górniczy „Uniejów I” (dla otworu PIG/AGH-2). Obszar i teren górniczy wód geotermalnych pokrywają się z obszarem zasobowym, który ustalono poprzez umowne ograniczenie go wzdłuż linii depresji/regresji o wartości 0,5 m. Obszar zasobowy obejmuje ok. 7 km^2 . Decyzją Ministra Środowiska z dnia 23.04.2009 r. został zatwierdzony projekt zagospodarowania złoża wód termalnych z otworów kredy dolnej. Woda z odwiertu PIG/AGH - 2 wykorzystywana jest w balneologii do zabiegów leczniczych oraz do zespołu rekreacyjno - basenowego „Termy Uniejów”. Wody te charakteryzują się wydajnością $120\text{ m}^3/\text{h}$, wysoką temperaturą oraz niską mineralizacją 7 g/l (tab. 2).

Potwierdzone właściwości lecznicze tych wód sprawiają, że można je wykorzystywać, według wskazań lekarskich, do kąpieli leczniczych w wannach oraz zbiorowych basenach leczniczych, a także w kuracjach wodą pitną. Wody geotermalne mogą być wykorzystywane przy leczeniu chorób ortopedyczno - urazowych, układu nerwowego, reumatologicznych, naczyń obwodowych czy też chorób skóry.²

² „Operat uzdrowiskowy. Uzdrowisko Uniejów”, 2011, Fundacja „Uzdrowiska”

Tab. 2. Skład chemiczny wód geotermalnych pozyskiwanych z terenu gminy Uniejów

<u>kationy</u>	<u>aniony</u>
Na ⁺ 3000 mg/dm ³	Cl - 4904,92 mg/dm ³
K ⁺ 26 mg/dm ³	Br - 5,06 mg/dm ³
NH ₄ ⁺ 1,6 mg/dm ³	J - 0,63 mg/dm ³
Ca ²⁺ 195,59 mg/dm ³	SO ₄ ²⁻ - 75,00 mg/dm ³
Mg ²⁺ 40,46 mg/dm ³	HCO ₃ ⁻ - 291 mg/dm ³
Ba ²⁺ 0,26 mg/dm ³	
Sr ²⁺ 10,6 mg/dm ³	
Fe ²⁺ 5,14 mg/dm ³	

Źródło: Wyniki badań przeprowadzonych przez Zakład Balneologiczny w Poznaniu

Warunki glebowe

Obecne warunki glebowe występujące na obszarze podlegającym opracowaniu są konsekwencją wykształconej budowy geologicznej, rzeźby terenu, stosunków wodnych, działalności organizmów żywych oraz charakteru dotychczasowego użytkowania przedmiotowego terenu.

Według mapy glebowo-rolniczej, w części miasta, w której zlokalizowany jest obszar objęty opracowaniem występują gleby o bardzo niskiej przydatności rolniczej, należące do kompleksu 3z – użytki zielone słabe i bardzo słabe. Są to mady.³ Według ewidencji gruntów i budynków przeważająca część obszaru została określona jako inne tereny komunikacyjne (Ti) lub tereny wyłączone z klasyfikacji (Tw), choć dane archiwalne (według stanu na 2014 roku) określały te tereny jako pastwiska trwałe V klasy bonitacyjnej oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Na terenach zainwestowanych naturalna pokrywa glebowa już nie występuje. Przeznaczanie terenów na cele inwestycyjne wiąże się z wyłączeniem gruntów z produkcji roślinnej oraz usunięciem warstwy próchnicznej, co jest równoznaczne z utratą przez glebę jej wartości. Dodatkowo do degradacji gleb przyczynia się wysokie natężenie ruchu na drodze krajowej nr 72. W sąsiedztwie dróg dochodzi bowiem do depozycji zanieczyszczeń związanych z ruchem komunikacyjnym.

2.3. Geomorfologia, rzeźba terenu

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego, miasto i Gmina Uniejów położone są w Obszarze Europy Zachodniej (3), prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), makroregionie Nizina Południowowielkopolska (318.1 - 2), mezoregionie Kotlina Kolska (318.14).

Kotlina Kolska - stanowi mezoregion położony nad rzeką Wartą i obejmuje rozszerzenie doliny rzecznej w miejscu zmiany jej kierunku biegu z południkowego na równoleżnikowy, wykorzystując równoleżnikowe obniżenie pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Kotlina Kolska

³ <http://geoportal.lodzkie.pl/> - Portal map glebowo-rolniczych i geologicznych

obejmuje 963 km², jest regionem rolniczym, w jej obrębie znajdują się rozległe obszary podmokłe.⁴

Współczesna rzeźba terenu została ukształtowana w czwartorzędzie. Zasadniczy zarys rzeźby powstał w okresie zlodowacenia środkowopolskiego, na skutek działalności glacialnej i fluwioglacjalnej. Powierzchnia terenu gminy jest nieznacznie nachylona w kierunku północno-zachodnim – ku dolinom Warty i Neru.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w całości w dnie doliny Warty, na lewym brzegu rzeki. Ukształtowanie terenu jest płaskie, urozmaicenie rzeźby stanowi uregulowane starorzecze warciańskie oraz elementy antropogeniczne: wały przeciwpowodziowe (przebiegające wzdłuż zachodniej granicy terenu), nasyp pod drogę krajową (przebiegającą wzdłuż południowej granicy), czy sztuczny zbiornik wodny.

Dolina Warty w rejonie Uniejowa osiąga szerokość dochodzącą do kilku kilometrów. W sąsiedztwie miasta jest formą asymetryczną, prawa krawędź, wycięta w wysoczyźnie morenowej, jest stroma i wyraźnie zarysowana w krajobrazie. Lewa natomiast wznosi się łagodnie na przestrzeni dochodzącej do kilku kilometrów. W dolinie Warty można wyróżnić trzy poziomy terasowe: najniższą położoną terasę zalewową niższą (do 1 m ponad zwierciadłem rzeki), terasę zalewową wyższą (0,5-2 m) oraz najwyższą wzniesioną, młodoplejstoceniową, fluwioglacjalno-peryglacjalną terasę nadzalewową (2-3 m). Poszczególne poziomy terasowe czytelne są tylko na niektórych odcinkach doliny.

2.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym przedmiotowy obszar leży w zlewisku Morza Bałtyckiego, w dorzeczu Odry, w zlewni II rzędu Warty, w zlewni elementarnej Warty od Strugi Spicimierskiej do Neru (p). Na omawianym obszarze znajduje się starorzecze warciańskie, połączone z głównym korytem rzeki na wschodzie, a zakończone sztucznym zbiornikiem wodnym o powierzchni około 740 m² na zachodzie. Zarówno zbiornik, jak i koryto, wypełnione są wodą jedynie w okresach bardziej wilgotnych. W okresach suchych woda nie występuje.

Warta jest trzecią pod względem długości rzeką Polski. Jej źródła znajdują się na Wyżynie Krakowsko-Częstochowskiej, w Kromiowie (obecnie część Zawiercia). Uchodzi do Odry w Kostrzynie nad Odrą. Analizowany teren położony jest w środkowym odcinku rzeki. Współczesny przebieg rzeki jest efektem regulacji przeprowadzonej na przełomie XIX i XX wieku. W stanie naturalnym Warta była rzeką wielokorytową, tworzącą zakola, o czym świadczą liczne starorzecza, z których niektóre do dziś są wypełnione wodą. Rzeką stanowi ważną atrakcję turystyczną i krajobrazową gminy, która jest wykorzystywana w celach rekreacyjnych (kąpielisko, rejsy łódką, spływy kajakowe, przeprawa promowa). Jest jednak także dużym zagrożeniem podczas wezbrań. W celu zminimalizowania tego zagrożenia wybudowane zostały wały przeciwpowodziowe. Lewy (płaski) brzeg w granicach gminy jest całkowicie obwałowany. Na prawym brzegu wały zostały wzniesione poniżej Ostrowska, gdzie brzeg staje się bardziej płaski. Warta stanowi istotną oś drenażu.

Na omawianym obszarze dominuje niwalny (śnieżny), silnie wykształcony typ reżimu rzeczno-ego, z wczesnymi wezbrańmi roztopowymi (luty - marzec). Porównywalny jest udział zasi-

⁴ Kondracki J., 2002, *Geografia regionalna Polski*, Wyd. Nauk. PWN, Warszawa

lania powierzchniowego (45-55%) i podziemnego (45-55%). Według danych z dwudziestolecia 1951-1970, średni odpływ jednostkowy wyniósł na tym terenie około 3 l/s/km². Obecnie duży wpływ na kształtowanie stosunków wodnych Warty ma sztuczny zbiornik Jeziorsko, położony około 15 km w górę rzeki, ukończony w 1995 roku. W wyniku jego budowy nastąpiło wyrównanie przepływów w ciągu roku, przejawiające się ograniczeniem wylewów rzeki w okresie wiosennym i występowaniem stanów niżówkowych w okresie letnim. Zmiany te, z punktu widzenia gospodarki człowieka, można uznać za korzystne (zmniejszenie zagrożenia powodziowego), jednakże ich wpływ na środowisko naturalne nie jest korzystny, gdyż, w połączeniu z obwałowaniem rzeki, powoduje przesuszenie łąk występujących poza linią obwałowań oraz prowadzi do zmian w ekosystemach przyrodniczych doliny.⁵

Wody podziemne⁶

Zgodnie z atlasem hydrogeologicznym przedmiotowy obszar znajduje się w makroregionie centralnym, w regionie łódzkim VII, w którym użytkowe poziomy wodonośne związane są z kredą górną. Na analizowanym obszarze wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych: czwartorzędowym oraz kredowym. W obrębie doliny Warty występuje natomiast połączony poziom w utworach czwartorzędu i kredy górnej.

Piętro czwartorzędowe tworzą 2 poziomy wodonośne: przypowierzchniowy i międzymorenowy. Wody poziomu przypowierzchniowego mogą być ujmowane w studniach kopanych, jednak ze względu na płytkie zaleganie i słabą izolację, są one podatne na wpływ zanieczyszczeń pochodzących z powierzchni, dlatego ich znaczenie dla zaopatrzenia ludności w wodę do celów konsumpcyjnych jest obecnie marginalne. Zasilanie tego poziomu odbywa się za sprawą infiltracji wód opadowych bezpośrednio do utworów piaszczysto - żwirowych.

Podstawowy poziom użytkowy na analizowanym obszarze stanowią wody podziemne zalegające w utworach górnej kredy, przy czym w dolinie Warty występuje połączony poziom wodonośny w utworach czwartorzędu i kredy górnej. Wody tego poziomu mogą być zasilane za sprawą alimentacji wód atmosferycznych i powierzchniowych w rejonach zalegania wapieni na powierzchni terenu lub pod nakładem nieprzepuszczalnych utworów czwartorzędowych. Wody tej warstwy odpływają przeważnie w kierunku północnym i zachodnim.

W dolinie Warty główna warstwa wodonośna zalega na głębokości poniżej 5 m. Miąższość głównego poziomu wodonośnego jest mniejsza niż 40 m, jego przewodność zaś w części południowej wynosi 200 - 500 m²/24h a w części północnej 500 - 1000 m²/24h. Potencjalna wydajność studni wierconych w części południowej rozpatrywanego obszaru kształtuje się na poziomie 50 - 70 m³/h, w części północnej zaś osiąga wartość 70 - 120 m³/h.

Główny poziom wodonośny omawianego obszaru jest dość dobrze izolowany od powierzchni terenu, w związku z czym wody tego poziomu charakteryzują się wysoką odpornością i są w bardzo niewielkim stopniu narażone na wpływ zanieczyszczeń z powierzchni.

Źródłem zaopatrzenia w wodę dla przedmiotowego obszaru są ujęcia wód podziemnych z utworów górnokredowych. Ujęcia znajdują się w Uniejowie przy ulicy Szkolnej i Kościelnickiej oraz w Spycimierzu, Ostrowsku, Wilamowie i Woli Przedmiejskiej. Woda dostarczana jest do

⁵ *Projekt planu ochrony obszaru Natura 2000 PLB 300002 "Dolina Środkowej Warty"*, 2008, red. Winiecki A., P.W. "Krameko" sp. z o.o., Kraków

⁶ Górnik M., 2002, *Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000, Arkusz Uniejów (0588)*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa.

odbiorców za pośrednictwem stacji uzdatniania, zlokalizowanych w Uniejowie przy ulicy Szkolnej 1, Ostrowsku, Spycimierzu, Wilamowie.⁷

Cały teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek - Konin - Koło, wykształconego w porowo-szczelinowych utworach kredy górnej. Łączna powierzchnia zbiornika wynosi 1 673 km², zalega na głębokości od 5 do 150 m p.p.t., średnia głębokość zalegania warstw wodonośnych wynosi 80 m p.p.t. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 125 880 m³/dobę. Dla tego zbiornika nie zostały dotychczas wyznaczone strefy ochronne.⁸

Istotną cechą hydrogeologii przedmiotowego obszaru jest występowanie wód geotermalnych. Gorące wody o temperaturze 68°C występują w poziomie wodonośnym dolnej kredy. Wody te związane są z piaskowcami zalegającymi na głębokościach 1897 - 2085 m p.p.t. Miąższość warstw wodonośnych, określona na podstawie otworów wiertniczych, wynosi od 117,5 do 127,9 m. Średnia wartość współczynnika filtracji określona została w przedziale 0,638 - 0,921 m/24h. Strop kredy dolnej opada w kierunku północno - zachodnim, zaś poziomy piezometryczne obniżają się w kierunku południowo - wschodnim. Sytuacja ta wskazuje na ascensyjne krążenie wód. Wody pochodzące z tego poziomu określane są jako mineralne (0,8%) chlorkowo - sodowe, bromkowo - borowe, hypertermalne.

2.5. Flora i fauna

Według regionalizacji przyrodniczo - leśnej opracowanej przez Instytut Badawczy Leśnictwa, przedmiotowy obszar należy do Krainy Mazowiecko - Podlaskiej (IV), dzielnicy Równina Warszawsko - Kutnowska (IV.3.), mezoregionu Wysoczyzna Kłódawsko - Turecka (IV.3.a.).⁹ Zgodnie z podziałem geobotanicznym Polski J.M. Matuszkiewicza gmina Uniejów należy do Działu Brandenbursko-Wielkopolskiego (B), Krainy Kujawskiej (B.3), Okręgu Sieradzko-Uniejowskiego (B.3.4), Podokręgu Doliny Warty "Burzenin - ujście Neru" (B.3.4.b).¹⁰ Potencjalną roślinność naturalną tego terenu stanowią łęgi: nadrzeczny łęg wierzbowo-topolowe i niżowy łęg jesionowo-olszowy.¹¹

Ze względu na charakter zagospodarowania przedmiotowego obszaru, naturalna roślinność już nie występuje. Część terenu pozbawiona jest w ogóle roślinności, co jest związane z budową utwardzonych dróg, parkingów i alejek spacerowych. W północnej części znajduje się plaża ze sztucznie nawiezionym piaskiem. Pozostała część terenu porośnięta jest roślinnością trawiastą.

⁷ Uchwała Nr LXVII/585/2018 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2018-2021 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2022-2025 wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2018-2021 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2022-2025”

⁸ Dane wektorowe dotyczące Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, udostępnione przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy; *Informator PSH - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce*, 2017, Mikołajków J., Sadurski A. (red.), Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa

⁹ Plan Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Turek na okres 01.01.2004 do 31.12.2013, Tom I - cz. 2 Program Ochrony Przyrody, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Poznaniu, Poznań dnia 24.09.2004 r.

¹⁰ Matuszkiewicz J. M., 2008, *Regionalizacja geobotaniczna Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa

¹¹ Matuszkiewicz J. M., 2008, *Potencjalna roślinność naturalna Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa

Świat zwierzęcy reprezentowany jest przez wiele gatunków od pospolitych ekologicznie przystosowanych do życia w środowisku przekształconym antropogenicznie do gatunków chronionych. Biorąc pod uwagę charakter zagospodarowania przedmiotowego obszaru i jego położenie, można stwierdzić, że jest on miejscem bytowania organizmów typowych dla obszarów wiejskich oraz związane z bliskością siedzib ludzkich - gryzoni polnych, bażantów, kuro-patw, pliszek, jastrzębi, myszołowów, pustulek, gawronów, sierpówek, kawek zwyczajnych, jaskółek, szpaków, owadów. Z większych ssaków można się spodziewać występowania wiewiórek, jeży, kretów, lisów, kun domowych, dzików, saren, nornic, zajęcy szaraków. Przedstawicielami świata ślimaków może być ślimaczek gładki *Vallonia pulchella* zamieszkujący dość powszechnie trawiaste tereny, łąki i ogrody, czy np. porów polny, występujący w obszarach pól, łąk i w ogrodach.

Dolina Warty jest naturalnym terenem lęgowym wielu gatunków ptaków, w tym rzadkich i chronionych, które mogą pojawiać się tu np. w czasie przelotów i odpoczynku w trakcie swoich wędrówek. Do gatunków ptaków zaobserwowanych na tym terenie należą między innymi: bąk, bocian czarny, bocian biały, pustułka, przepiórka, czajka, kszyszek, rycyk, kulik wielki, krwawodziób, brodziec piskliwy, lelek, zimorodek, dudek, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, lerka, świergotek polny, jarzębatka, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, remiz, gąsiorek, dziwonka, ortolan, kania ruda, derkacz, podróżniczek.¹²

Dolina Warty stanowi fragment korytarza ekologicznego ekologicznego „Dolina Warty” (KPdC-22), będącego częścią Korytarza Południowo-Centralnego (KPdC), łączącego Roztocze, Lasy Janowskie, Puszcę Sandomierską i Świętokrzyską, Przedborski Park Krajobrazowy, Załęczański Park Krajobrazowy, Lasy Lublinieckie, Bory Stobrowskie, Lasy Milickie, Dolinę Baryczy i Bory Dolnośląskie.¹³

2.6. Warunki klimatyczne

Gmina Uniejów położona jest w strefie klimatu umiarkowanego, w której warunki klimatyczne można określić jako korzystne. Na analizowanym terenie nie znajdują się stacje meteorologiczne, dlatego właściwości klimatyczne zostały określone na podstawie analizy wyników ze stacji położonych najbliżej rozpatrywanego terenu: w Kole i Błoniu-Topoli.

Gmina Uniejów charakteryzuje się średnią temperaturą roczną wynoszącą około 8,0°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (średnia temperatura około 18,2°C), natomiast najzimniejszym - styczeń (średnia temperatura około -2,7°C). Ujemne średnie temperatury dobowe notuje się przeciętnie przez 82 dni w roku, natomiast przez ponad 100 dni w roku średnia temperatura dobowa przekracza 15°C.

Zima trwa tu przeciętnie od 13 grudnia do 2 marca, pokrywa śnieżna utrzymuje się przez około 60 dni w roku. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 215 dni.

W ciągu roku spada przeciętnie 520 mm deszczu, przy czym najwięcej opadów notuje się w lipcu, zaś najmniej - w lutym. Według danych z lat 1961 - 2000, z posterunku opadowego IMGW w Uniejowie, w roku wilgotnym spada przeciętnie 770 mm deszczu, natomiast w roku suchym - 330 mm. W ciągu roku notuje się około 130 dni pochmurnych, liczba dni słonecznych wynosi około 45.

¹² Projekt planu ochrony obszaru Natura 2000 PLB 300002 "Dolina Środkowej Warty", 2008, red. Winiecki A., P.W. "Krameko" sp. z o.o., Kraków

¹³ <https://mapa.korytarze.pl/>, <https://korytarze.pl/mapa/podzial-korytarzy-ze-wzgledu-na-strefy>

Na analizowanym obszarze przeważają wiatry z sektora zachodniego (25%). Pozostały udział przypada na kierunki południowo - zachodnie (12%), wschodnie (10%), północno - zachodnie (8%). Warto wspomnieć, że dość często zdarzają się cisze (22%), które przypadają głównie na miesiące letnie.¹⁴

Jak wynika z ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, jednym z koniecznych do spełnienia warunków umożliwiających nadanie miejscowości statusu uzdrowiska, jest posiadanie przez nią klimatu o potwierdzonych właściwościach leczniczych.¹⁵ Dlatego też w 2008 r. zostały przeprowadzone badania mające na celu stwierdzenie właściwości leczniczych klimatu Uniejowa. Ich wynikiem było wydanie przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyńskiego Polskiej Akademii Nauk świadectwa potwierdzającego właściwości lecznicze klimatu miejscowości Uniejów. Stwierdzono, że lokalne warunki bioklimatyczne spełniają normy klimatyczne, a parametry sanitarne powietrza, klimat akustyczny i poziom PEM odpowiadają obowiązującym normom dla uzdrowisk. Wyniki te zostały potwierdzone podczas badań w 2011 r.

Przeprowadzone badania wskazują na zachowanie w Uniejowie następujących norm klimatycznych:

- usłonecznienia dla uzdrowisk środkowej Europy (1500 godzin ze słońcem w roku),
- średniej liczby dni z opadem (niższa niż dopuszczona normą),
- warunków wietrznych (niewielki udział wiatrów o prędkości powyżej 8 m/s i okresów ciszy),
- warunków termiczno - wilgotnościowych (liczba dni o skrajnych warunkach termicznych i dni parnych jest niewielka, w okresie letnim uciążliwości klimatyczne są łagodzone przez rozległe tereny zielone),
- długości okresu sprzyjającego klimatoterapii (od początku maja do połowy października).

Tereny położone bezpośrednio w dolinie Warty charakteryzują się warunkami mało korzystnymi dla lecznictwa uzdrowiskowego. Przyczyną takiego stanu jest stała podwyższona wilgotność powietrza, sprzyjająca latem powstawaniu stanów parności, a przez cały rok także możliwość występowania inwersji temperatury i przygruntowych mgieł radiacyjnych. Rozległe obszary łąk i pól charakteryzują się występowaniem dużych dobowych kontrastów termicznych oraz okresowo zbyt intensywnymi stratami ciepła z organizmu, które mogą prowadzić do jego wychłodzenia. Obszary te stwarzają jednak dogodne warunki do lecznictwa uzdrowiskowego w zakresie terapii ruchowej.¹⁶

¹⁴ „Operat uzdrowiskowy. Uzdrowisko Uniejów”, 2011, Fundacja „Uzdrowiska”

¹⁵ Ustawa z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych

¹⁶ Świadectwo potwierdzające właściwości lecznicze klimatu (znak: DI-070-25/2011), Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. St. Leszczyńskiego Polskiej Akademii Nauk, Warszawa, 15 maja 2011 r.

2.7. Formy ochrony przyrody

Teren objęty projektem zmiany planu położony jest w zasięgu 2 form ochrony przyrody: Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty”.

Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje dolinę Warty oraz fragment pradoliny warszawsko-berlińskiej w granicach gminy Uniejów. Obszar ten został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1998 r. nr 20, poz. 115), a następnie rozporządzeniem nr 5/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łd. z 2009 r. Nr 75, poz. 709), zmienionym rozporządzeniem Nr 17/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 lipca 2009 r. zmieniającym rozporządzenie Nr 5/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łd. z 2009 r. Nr 26 poz. 2115). Obecnie obowiązującym aktem prawnym regulującym funkcjonowanie Obszaru jest Uchwała nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łd. z 2013 r. poz. 266), zmieniona Uchwałą nr L/909/14 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie: zmiany uchwały nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łd. z 2014 r., poz. 3463).

Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu liczy 29 390 ha. Został utworzony w celu ochrony terenów cennych ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe - zróżnicowanych ekosystemów. W głównej mierze ma chronić naturalne koryto rzeki Warty, które poza walorami związanymi z turystyką i wypoczynkiem pełni również istotną funkcję korytarza ekologicznego. W rozporządzeniu ustanawiającym Nadwarciański OChK zostały określone ustalenia dotyczące czynnej ochrony cennych ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych, których celem jest ich zachowanie oraz zwiększenie różnorodności biologicznej.

Na terenie Nadwarciańskiego OChK zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 7 listopada 2008 r. Nr 199, poz. 1227, wraz z późniejszymi zmianami);
- 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 dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;

- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym 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 racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 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.¹⁷ Z zakazu wyłączone są działki nr 2146/25, 2146/27, 2146/29, 2146/30 i 2146/31, położone w obrębie geodezyjnym Uniejów, natomiast w przypadku działek nr 2146/8, 2146/21 i 2146/23, obręb Uniejów, szerokość pasa wynosi 40 m.¹⁸

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” (PLB300002) obejmuje dolinę Warty pomiędzy wsiami Balin (na południe od Uniejowa) i Dębno nad Wartą (koło Nowego Miasta nad Wartą). Wyznaczony został w 2004 r. (zmiana granic w 2007 r.). Obecnie obowiązującym aktem wyznaczającym obszar jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133).

Dolina Środkowej Warty stanowi jedną z najważniejszych ostoi ptactwa wodno-błotnego w środkowej Polsce. Na obszarze Doliny występuje ponad 230 gatunków ptaków, z czego ponad połowa to gatunki lęgowe, 42 gatunki wymienione są w załączniku I Dyrektywy Ptasiej, również w Polskiej czerwonej księdze zwierząt.

W ramach obszaru wyróżnione zostały odrębne kompleksy ornitologiczne, w obrębie których prowadzone są badania awifauny. Obszar opracowania należy do kompleksu "W17", który charakteryzuje się wysokimi walorami w strefie międzywała, gdzie występują fragmenty łągów wierzbowo - topolowych. Obszary położone za wałami przeciwpowodziowymi często są przesuszone i użytkowane w sposób rolniczy. Podczas inwentaryzacji ornitologicznej na terenie kompleksu zaobserwowano występowanie następujących gatunków ptaków: bocian czarny, bocian biały, pustułka, przepiórka, czajka, kszczyk, rycyk, kulik wielki, krwawodziób, brodziec piskliwy, lelek, zimorodek, dudek, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, lerka, świergotek polny, jarzębatka, remiz, gąsiorek, dziwonina, ortolan. Kompleks ten ma istotne znaczenie dla zachowania brodziec piskliwego, dudka, dzięcioła czarnego, czajki, kszczyka, lerk, świergotka polnego, jarzębatki, remiza, gąsiorka i dziwonii.¹⁹

Główne zagrożenia i presje dla ostoi:

- zarzucenie pasterstwa, brak wypasu

¹⁷ Uchwała nr XXXI/614/12 sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 266)

¹⁸ Uchwała nr L/909/14 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie: zmiany uchwały nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 3463).

¹⁹ *Projekt planu ochrony obszaru Natura 2000 PLB 300002 "Dolina Środkowej Warty"...*

- modyfikowanie funkcjonowania wód
- linie elektryczne i telefoniczne
- polowanie, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze
- zmiana sposobu uprawy
- regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych
- drogi, autostrady
- uprawa
- wędkarstwo
- zabudowa rozproszona.²⁰

2.8. Formy ochrony środowiska kulturowego

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest częściowo w granicach południowego przedpoła zespołu zamkowo-parkowego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków i objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Jakość środowiska przyrodniczego

3.1. Powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza atmosferycznego jest czynnikiem niezwykle ważnym, wywierającym wpływ na zdrowie ludzi oraz świat zwierząt i roślin. Przez zanieczyszczenia powietrza rozumie się wprowadzanie do niego organizmów żywych lub substancji chemicznych, które nie są jego naturalnymi składnikami, albo będąc nimi, występują w stężeniach przekraczających właściwy dla nich zakres. W przypadku Uniejowa jakość powietrza atmosferycznego jest szczególnie istotna ze względu na funkcje uzdrowiskowe, jakie pełni miasto. Czystość powietrza jest jednym z elementów kuracji sanatoryjnej, która może istotnie wpływać na efektywność zabiegów uzdrowiskowych. Ma ona istotne znaczenia dla skuteczności aeroterapii i atrakcyjności przedmiotowego obszaru dla celów rekreacyjnych.

Na rozpatrywanym terenie nie występują znaczące źródła zanieczyszczenia powietrza. Zakłady przemysłowe na terenie gminy są nieliczne, a dodatkowo nie emitują one większych ilości zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Jedyne większe zakłady zlokalizowane są w Wieleninie Kolonii. Jest to firma K-Flex, producent elastycznych materiałów izolacyjnych i akustycznych. Pewnym problemem jest natomiast napływ zanieczyszczeń z terenów sąsiednich, głównie Konina i Łodzi. W 2018 roku została ostatecznie zamknięta elektrownia „Adamów” w Turku, oddalona o około 20 kilometrów od Uniejowa, będąca niegdyś poważnym źródłem zanieczyszczeń pyłowych.

Wśród głównych źródeł zanieczyszczenia powietrza można wymienić emisję powierzchniową (tzw. „niską emisję”), obejmującą zanieczyszczenia pyłowe pochodzące z kotłowni, indywidualnych palenisk domowych i zakładów prywatnych oraz emisję komunikacyjną, której źródłem są środki transportu.

Na terenie gminy zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło funkcjonuje tylko w Uniejowie. Od 2001 roku część energii cieplnej produkowana jest w oparciu o wody geotermalne,

²⁰ Natura 2000 – standardowy formularz danych dla obszaru „Dolina Środkowej Warty” (PLB300002)

drugim czynnikiem energetycznym jest spalanie biomasy, a rezerwowo – olej opałowy. Zastąpienie węgla kamiennego, stanowiącego uprzednio główne źródło ciepła, bardziej ekologicznymi paliwami, niewątpliwie wpłynęło korzystnie na ograniczenie negatywnego oddziaływania energetyki ciepłej na jakość powietrza atmosferycznego.

Na terenach zabudowy jednorodzinnej potrzeby grzewcze mieszkańców zaspokajane są poprzez indywidualne systemy grzewcze. Systemy te są źródłem tak zwanej niskiej emisji. Mimo podjętych w ostatnich latach działań (dofinansowanie do wymiany przestarzałych kotłów grzewczych na ekologiczne), głównym paliwem w dalszym ciągu pozostaje węgiel kamienny, często o niskiej jakości. Inne wykorzystywane materiały to koks, drewno, gaz płynny (tam, gdzie istnieje dostęp do sieci gazowej) i olej opałowy. Dużym problemem jest również spalanie w gospodarstwach domowych odpadów, które mogą być źródłem emisji dioksyn. Domowe systemy grzewcze najczęściej nie posiadają żadnych urządzeń służących do filtrowania spalin, stąd też ich wpływ na zanieczyszczenie powietrza w niektórych miejscach może być znaczny, choć ogólnie jest trudny do oszacowania. Największy wpływ niskiej emisji zaznacza się podczas sezonu grzewczego, to jest w okresie od jesieni do wiosny. Oddziaływanie emisji związanej z indywidualnym ogrzewaniem budynków, w połączeniu z niekorzystnymi warunkami meteorologicznymi (niska prędkość wiatru, wysokie ciśnienie atmosferyczne, przygruntowa inwersja temperatury), stanowi główny czynnik powodujący przekroczenie stężeń pyłu zawieszonego w powietrzu.

Emisja liniowa związana jest natomiast z czynnikiem komunikacyjnym i generowaniem zanieczyszczeń powietrza przez intensywny ruch pojazdów mechanicznych. Jak wynika z zestawień pomiaru ruchu przeprowadzonego w 2020/2021 roku, odcinkiem drogi krajowej numer 72 pomiędzy Uniejowem a Przykoną przejeżdżało średnio 4 576 pojazdów na dobę, w tym 3 406 samochodów osobowych i mikrobusów oraz 502 samochody ciężarowe. Wartości te były znacznie niższe od średnich dla dróg krajowych w województwie łódzkim (15 980 pojazdów na dobę).²¹ Według danych z 2012 roku, emisja liniowa osiąga najwyższy poziom na odcinku drogi krajowej nr 72 od strony Łodzi do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 469 - 6,0-100,1 Mg/rok.²²

Wysokie natężenie ruchu pojazdów przyczynia się do wzrostu ilości spalin pochodzących z pojazdów mechanicznych, które zawierają liczne substancje szkodliwe, tj.: tlenki azotu, tlenki węgla, pył zawieszony, ołów. Ich ponadnormatywne występowanie w powietrzu atmosferycznym może być szkodliwe dla środowiska oraz zdrowia ludzi. Substancje emitowane z silników pojazdów oddziałują na stan czystości powietrza szczególnie w najbliższym otoczeniu dróg, ich wpływ maleje wraz ze zwiększaniem się odległości od tych dróg.

Monitoring jakości powietrza atmosferycznego prowadzony jest przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Gmina Uniejów znajduje się w strefie łódzkiej, dla której wartości zanieczyszczeń SO₂, NO₂, Pb, C₆H₆, CO, O₃ (według poziomu docelowego), As, Cd, Ni, PM₁₀, PM_{2,5} (z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego I fazy – do 2020 roku) zostały określone jako odpowiednie dla klasy czystości A, gdzie stężenia zanieczyszczeń nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} określono klasę C1 z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego II fazy – ochrona zdrowia ludzi. Dla stężeń ozonu (według poziomu celu długoterminowego) określono klasę D2. Dla ben-

²¹ *Generalny pomiar ruchu na drogach krajowych w 2020/2021 roku*, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Warszawa

²² *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2013 roku*, 2014, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź

zo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 określono klasę C, choć w gminie Uniejów nie stwierdzono przekroczeń.²³

Konsekwencją przekroczenia w kolejnych latach dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń dla strefy łódzkiej było podjęcie przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwały Nr XLIV/548/17 z dnia 24.10.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – tak zwanej uchwały antysmogowej (zmienionej Uchwałą Nr I/597/22 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 22.11.2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw). Wprowadza ona odpowiednie regulacje w zakresie eksploatacji instalacji spalania paliw, które przyczynią się do poprawy jakości powietrza w województwie łódzkim. W 2020 roku wprowadzony został Program ochrony powietrza i plan działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Uchwała Nr XX/303/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej). Program wskazuje działania mające na celu redukcję emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł, które w największy sposób oddziałują na wielkość stężeń substancji w powietrzu, głównie poprzez redukcję emisji z sektora komunalno-bytowego (pochodzącej z indywidualnych systemów grzewczych).

Mając na uwadze powyższe czynniki można stwierdzić, że na przedmiotowym obszarze przy niesprzyjających czynnikach może dochodzić do nadmiernej koncentracji szkodliwych substancji w powietrzu. Czasowe pogorszenie jakości powietrza może następować w okresie od jesieni do wiosny, tj. podczas sezonu grzewczego, kiedy to nasila się zjawisko niskiej emisji. Równinne ukształtowanie terenu ogólnie sprzyja dobremu przewietrzaniu tego obszaru. Biorąc pod uwagę fakt, że na analizowanym terenie, ani w jego otoczeniu nie są zlokalizowane szczególnie uciążliwe dla środowiska zakłady przemysłowe, występuje natomiast rozproszona zabudowa, a warunki do przewietrzania są sprzyjające, stwierdza się, że lokalne warunki aerosanitarne są zadowalające.

3.2. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny przedmiotowego obszaru jest kwestią niezmiernie ważną, ze względu na funkcje uzdrowiskowe, które rozwijane są w Uniejowie. Część terenu objęta projektem zmiany planu znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej "A", w której obowiązują najwyższe obostrzenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu. Kwestie ochrony akustycznej reguluje rozporządzenie ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Na lokalny klimat akustyczny największy wpływ ma hałas komunikacyjny, który generowany jest przez silniki samochodowe oraz powstaje w efekcie toczenia kół pojazdów o nawierzchnię jezdni. Poziom hałas drogowy jest bezpośrednio uzależniony od takich czynników, jak: natężenie ruchu, prędkość pojazdów, udział pojazdów ciężkich, płynność ruchu, pochylenie drogi, jakość nawierzchni drogowej.

Droga krajowa numer 72, przebiegająca wzdłuż południowej granicy obszaru objętego projektem zmiany planu charakteryzuje się przeciętnym natężeniem ruchu, który nie wymaga

²³ *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2024, 2025*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa

wykonania dla niej map akustycznych. Na zlecenie Urzędu Miasta w Uniejowie w kwietniu 2010 roku zostało przeprowadzone badanie mające na celu określenie klimatu akustycznego w otoczeniu drogi krajowej nr 72 wraz z analizą wpływu planowanych wówczas zamierzeń inwestycyjnych (parking z drogą dojazdową, boiska piłkarskie i budynek obsługi, zagroda młynarska, hotele i ośrodek SPA, zespół uzdrowskowo - medyczny). W analizie wykorzystano dane z pomiarów terenowych hałasu przeprowadzonych w dniach 24 - 25 marca 2010 r., wykonanych przez Laboratorium Badań Akustycznych Akademickiego Ośrodka Naukowo-Technicznego Sp. J. Wyznaczony punkt pomiarowy został zlokalizowany w odległości 44 m od skrajnego pasa drogi nr 72, przy ulicy Zamkowej - prowadzącej na tereny rekreacyjne. Wszelkie pomiary dotyczyły zarówno poziomu hałasu emitowanego za sprawą drogi krajowej nr 72 jak też i ulicy Zamkowej.

Wyniki pomiarów wykazały, że drogą krajową nr 72 przejeżdżało w porze dnia średnio 221 pojazdów lekkich i 26 pojazdów ciężkich na godzinę, natomiast w porze nocy - odpowiednio 35 i 8 pojazdów na godzinę. Zmierzony poziom hałasu wyniósł 61,2 dB w porze dnia i 51,9 dB w porze nocy.²⁴ Były to wartości nieprzekraczające dopuszczalnych norm, które wynoszą dla terenów zabudowy zagrodowej, rekreacyjno-wypoczynkowych oraz mieszkaniowo-usługowych 65 dB w porze dnia i 56 dB w porze nocy. Natomiast w strefie ochrony uzdrowskowej "A" obowiązują znacznie bardziej restrykcyjne normy dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu, wynoszące 50 dB w dzień i 45 dB w nocy. Wartości te były przekroczone.

Pewien pozytywny wpływ na lokalny klimat akustyczny wywierają rozległe tereny zieleni naturalnej i urządzonej, które występują w otoczeniu przedmiotowego obszaru. Zieleń wysoka (kompleks leśny, starodrzew w parku krajobrazowym) w pewnym stopniu przyczynia się do tłumienia i ograniczania rozprzestrzeniania się hałasu generowanego przez trasy komunikacyjne.

Wśród możliwych do podjęcia działań, które mogą przyczyniać się do zmniejszenia uciążliwości akustycznych powodowanych przez hałas drogowy, wyróżnia się: ekrany i przekrycia akustyczne, wały ziemne, tunele drogowe, wprowadzanie zieleni wysokiej wzdłuż dróg, zastosowanie tzw. cichej nawierzchni, zmniejszanie prędkości pojazdów na danym obszarze, ograniczanie możliwości zainwestowania w najbliższym sąsiedztwie dróg. Ze względu na wysokie walory krajobrazowe gminy nie należy jednak stosować rozwiązań, które miałyby negatywny wpływ na krajobraz.

3.3. Stan czystości wód

Wody powierzchniowe

Badanie i ocena jakości wód powierzchniowych odbywa się w ramach państwowego monitoringu środowiska, który jest przeprowadzany przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

Na przedmiotowym obszarze nie są prowadzone badania stanu czystości wód. Przepływająca wzdłuż wschodniej granicy terenu rzeka Warta badana była w 2023 roku w punkcie pomiarowym zlokalizowanym w Dąbrowie (gmina Kościelec). Wyniki pomiarów wskazywały, że

²⁴ Wawrzyniak P., 2010, *Audit akustyczny dla przedsięwzięcia polegający na określeniu klimatu akustycznego w otoczeniu drogi krajowej nr 72 wraz z analizą wpływu planowanych zamierzeń inwestycyjnych*, Akademicki Ośrodek Naukowo – Techniczny Z. Kabiński, E. Szczepaniak, M. Trzcinka Spółka Jawna, Łódź

rzeka charakteryzowała się 3 klasą czystości pod względem elementów biologicznych (o czym zdecydowały wskaźniki dla fitoplanktonu i ichtiofauny), klasą elementów fizykochemicznych >2 (przekroczone wartości dla BZT5) oraz 1 klasą elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne. Substancje priorytetowe wykazywały w większości 1 klasę czystości, z wyjątkiem beznzo(a)pirenu – klasa 2.²⁵

Wody podziemne

Badania wód podziemnych prowadzone są w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy. Na terenie gminy Uniejów nie są zlokalizowane żadne punkty pomiarowe. W ramach przeprowadzonego w 2022 roku Monitoringu wód podziemnych badane były wody jednolitej części wód podziemnych numer 82, obejmującej między innymi przedmiotowy obszar. Wyniki badań w punktach pomiarowych zlokalizowanych najbliżej granic gminy Uniejów wskazują, że wody piętra czwartorzędowego charakteryzowały się niską jakością (klasa IV), natomiast wody piętra kredowego charakteryzowały się dobrą jakością (klasa II). Wyniki badań przedstawiono w tabeli 3.

Tab. 3. Klasyfikacja jakości wód podziemnych

Nr otworu	JCWPd	Miejscowość	Stratygrafia	Charakterystyka punktu	Głębokość do stropu warstwy wodonośnej [m]	Klasa wód	Rok
6789	82	Brzeg, gm. Pęczniew	Czwartorzęd	wody o zwierciadle swobodnym	5,30	IV	2022
7753	82	Szadek	Kreda górna	wody o zwierciadle napiętym	44,00	II	2022

Źródło: <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2022.html>

Wody piętra czwartorzędowego na rozpatrywanym obszarze są wodami słodkimi, o mineralizacji 199 - 330 mg/dm³, które charakteryzują się podwyższoną zawartością żelaza. Wody poziomu górnokredowego wykazują natomiast nieznaczne przekroczenia dopuszczalnych wartości wskaźników Fe<2,0 mg/dm³, Mn ≤0,1 mg/dm³, mętność ≤5,0 mgSiO₂/dm³, barwa ≤20 mgPt/dm³. Wody te wymagają prostego uzdatniania.²⁶

3.4. Promieniowanie elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne wytwarzane jest zarówno przez źródła naturalne (pole geomagnetyczne, wyładowania atmosferyczne, promieniowanie kosmiczne), jak i sztuczne. Do sztucznych źródeł należą radiowe i telewizyjne stacje nadawcze, stacje bazowe telefonii komórkowej, łączność satelitarna, radiolokacja, stacje i linie elektroenergetyczne. Poza tym źródłem promieniowania elektromagnetycznego są również liczne urządzenia i instalacje znajdujące się w gospodarstwach domowych i miejscach pracy, takie jak: okablowanie doprowadzające energię elektryczną, telewizory, odbiorniki radiowe, kuchenki mikrofalowe, monitory komputerowe, suszarki, telefony komórkowe i przenośne oraz wiele innych. Zagad-

²⁵ <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>

²⁶ Górnik M., 2002, *Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000, Arkusz Uniejów (0588)*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa

nienia związane z ochroną środowiska przed polami elektromagnetycznymi reguluje ustawa Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001 roku oraz Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Wartości dopuszczalnych parametrów pola elektromagnetycznego są określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Z punktu widzenia monitoringu środowiska najważniejszy jest zakres częstotliwości od 0 Hz do 300 GHz.

Na przedmiotowym terenie nie znajdują się nadajniki radiowe i telewizyjne, ani nadajniki telefonii komórkowej. Badania natężenia pola elektromagnetycznego zostały przeprowadzone w 2023 roku w Uniejowie przy ulicy Rzecznej 7 przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Wartości zmierzone kształtowały się poniżej dolnego progu oznaczalności sondy, który wynosi 0,8 V/m. Tym samym nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.²⁷

3.5. Zagrożenia środowiskowe

Ze względu na położenie w dnie doliny Warty, jak i płaskie ukształtowanie terenu, cały obszar objęty projektem zmiany planu charakteryzuje się wysokim prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi, wynoszącym raz na 10 lat (Q 10%). Wały przeciwpowodziowe przebiegają na zachód od granicy przedmiotowego terenu, stąd też nie zapewniają mu ochrony przed zalaniem.

Cały teren znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego, który został wyznaczony wokół miejsca wydobywania wód geotermalnych ze złoża „Uniejów I”. Granice obszaru i terenu górniczego zostały ustalone w koncesji nr 3/2007 z dnia 05.02.2007 r. dla złoża Uniejów WL7929 wody lecznicze (dla otworu PIG/AGH - 2). Granice terenu górniczego pokrywają się z wyznaczonym obszarem górniczym.²⁸

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie opracowania nie zidentyfikowano dotąd terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.²⁹

4. Informacje o zawartości projektu zmiany planu miejscowego

Opracowany projekt planu zagospodarowania przestrzennego określa szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania na wyznaczonych liniach rozgraniczających terenach o następującym przeznaczeniu:

- 1) oznaczony symbolem U – teren usług;
- 2) oznaczony symbolem UT-US – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;

²⁷ Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2023 w województwie łódzkim, 2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

²⁸ Koncesja nr 3/2007 na wydobywanie wód termalnych z utworów kredy dolnej ze złoża „Uniejów” otworem „Uniejów PIG/AGH - 2”, Warszawa 05.02.2007 r.

²⁹ <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>; Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie łódzkim - dane pochodzą z zasobów witryny internetowej Projektu SOPO prowadzonej przez PIG-PIB

- 3) oznaczony symbolem KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) oznaczony symbolem KO – teren obsługi komunikacji.

W projekcie planu wskazano parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości, a także zasady obsługi komunikacyjnej i systemów infrastruktury technicznej.

5. Ocena potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego

Obszar objęty analizowanym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zasięgu obowiązującego planu miejscowego, przyjętego Uchwałą Nr LI/416/2017 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 23 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowskiej „A” oraz części strefy uzdrowskiej „B” na terenie gminy Uniejów. Zgodnie z powyższym teren ten znajduje się w jednostkach planistycznych 1.UTS (teren przeznaczony dla usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją), 1.U/UTS (teren przeznaczony dla usług nieuciążliwych, w tym związanych z turystyką, sportem i rekreacją), 2.UTS/WS (teren przeznaczony dla usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją oraz na cele gospodarki wodnej), 2.KDW (teren przeznaczony pod gminną drogę wewnętrzną), 2.KP (teren przeznaczony do pełnienia funkcji placów publicznych, z dopuszczeniem lokalizowania infrastruktury technicznej). Zapisy obowiązującego planu w zakresie ochrony środowiska nie odbiegają w sposób istotny od zapisów analizowanego projektu zmiany planu. Dodatkowo zasady ochrony środowiska wynikają w dużej mierze z przepisów odrębnych, nadrzędnych w stosunku do aktu prawa miejscowego. Stąd nie przewiduje się, aby odstępienie od uchwalenia nowego planu miejscowego lub brak realizacji jego zapisów spowodowały istotne zmiany w środowisku.

6. Przewidywane skutki wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu miejscowego stanowią kompromisowe rozwiązanie pomiędzy potrzebami wynikającymi z zasad ochrony środowiska i postępującego rozwoju społeczno - gospodarczego niniejszego obszaru. Na skutek realizacji zapisów w nim zawartych, w odniesieniu do lokalnego środowiska przyrodniczego, przewiduje się wystąpienie zmian o różnorodnym charakterze.

6.1. Formy ochrony przyrody

Teren opracowania znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” i Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Analizując zapisy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do głównych zagrożeń dla Obszaru Natura 2000 oraz uwzględniając charakter zainwestowania terenu, można stwierdzić, że w wyniku realizacji ustaleń projektowanego

dokumentu nie wystąpi znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Realizacja kierunków polityki przestrzennej przewidzianych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powinna przyczynić się do utraty spójności czynników strukturalnych i funkcjonalnych warunkujących zrównoważone trwanie populacji gatunków i siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszar (nie przewiduje się inwestycji mających negatywne oddziaływanie m.in. na: chronione siedliska i gatunki będące przedmiotem zainteresowania wspólnoty; lokalne warunki ekologiczne; funkcjonujące połączenia i istniejące na danym obszarze związki; fragmentację chronionych siedlisk), a także nie wpłynie niekorzystnie na zachowanie lub odtworzenie występowania we właściwym stanie ochrony chronionych w ich ramach gatunków i siedlisk przyrodniczych w całym ich naturalnym zasięgu.

Nie przewiduje się także, aby realizacja zapisów projektu planu miejscowego wpłynęła negatywnie na elementy będące podstawą do wyznaczenia Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także możliwość pełnienia funkcji korytarzy ekologicznych. Teren objęty projektem zmiany planu jest już zagospodarowany w sposób zgodny z planowanym przeznaczeniem. Uchwalenie zmiany planu może więc jedynie wpłynąć korzystnie na uporządkowanie przestrzeni, ograniczenie chaosu przestrzennego i powstawania elementów negatywnie wpływających na krajobraz.

6.2. Różnorodność biologiczna

Zachowanie różnorodności biologicznej ma ogromne znaczenie dla podtrzymania życia w biosferze. Powodem ubożenia bioróżnorodności może być zmniejszenie zróżnicowania i utrata siedlisk, a także wymieranie gatunków. Dlatego też realizacja założeń projektu planu nie może naruszać zakazów w odniesieniu do gatunków chronionych. Zgodnie z art. 51 ust. 1 i art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, § 6 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, § 7 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz § 6 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów obowiązuje szereg zakazów w stosunku do zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną, m.in. zakaz niszczenia siedlisk i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt, zrywania i uszkodzania chronionych gatunków roślin, zabijania i okaleczania chronionych gatunków zwierząt. Zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska (a więc również ochronę siedlisk i gatunków zwierząt i roślin objętych ochroną) na obszarze prowadzenia prac.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu już za-inwestowanego, a ustalone w planie przeznaczenie terenu nie odbiega znacząco od już istniejącego zagospodarowania. Tym samym uchwalenie zmiany planu nie spowoduje istotnej zmiany charakteru zagospodarowania, bądź znaczącego zwiększenia zainwestowania terenu, które wiązałoby się ze zmniejszeniem ogólnej powierzchni biologicznie czynnej oraz uszczupleniem obszaru występowania gatunków fauny i flory, wiążącego się z fizyczną eliminacją tych organizmów.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się zapisy, których realizacja sprzyjać będzie zachowaniu lokalnej bioróżnorodności. Zlokalizowa-

ne na tym terenie obiekty nie będą miały charakteru zwartej zabudowy, pomiędzy sąsiednimi obiektami pozostaną tereny niezabudowane, w tym również porośnięte zielenią, co zapewnia ustalenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów. Przyczyni się to do zapobieżenia nadmiernemu utwardzeniu terenów inwestycyjnych, co będzie korzystnie wpływać na infiltrację wód powierzchniowych i zachowanie lokalnych zasobów biotycznych. Zapisy dotyczące maksymalnej dopuszczalnej wysokości nowej zabudowy wykluczają możliwość powstawania budowli o znacznych wysokościach, stanowiących zagrożenie dla migrujących ptaków i nietoperzy. Nie przewiduje się również lokalizowania nowych obiektów takich, jak maszty telefonii komórkowej, słupy i linie energetyczne, ani turbiny wiatrowe. Nie wyznacza się także nowych dróg o znacznym natężeniu ruchu. Realizacja zamierzeń projektu zmiany planu miejscowego nie spowoduje również przerwania ciągłości i drożności korytarza ekologicznego związanego z doliną rzeki Warty.

Należy zaznaczyć, że w przypadku racjonalnego i planowego zwiększenia powierzchni terenów możliwych do zainwestowania nie powinno dochodzić do znacznego pogorszenia warunków funkcjonowania lokalnej fauny i flory. Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że przy zrealizowaniu zakładanego wzrostu zainwestowania obszaru w dalszym ciągu zostanie utrzymany odpowiedni poziom powierzchni biologicznie czynnej oraz przestrzegane będą pozostałe ustalenia planu i zapisy zawarte w przepisach odrębnych, stwierdzić można, że zwiększenie zagospodarowania w granicach opracowania nie powinno przyczynić się do wyraźnie negatywnego wpływu na lokalną bioróżnorodność.

6.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Wzrost zagospodarowania terenu może prowadzić do potencjalnego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Jednak w obecnym, jak też i przewidzianym w projekcie planu, zagospodarowaniu przedmiotowego obszaru nie stwierdza się występowania wyraźnych źródeł zanieczyszczania wód. Może natomiast dojść do fragmentarycznego wzrostu uszczelnienia powierzchni gruntu, a co za tym idzie, ograniczenia infiltracji, jednak przy zachowaniu określonego w projekcie planu udziału powierzchni biologicznie czynnej część wód opadowych w dalszym ciągu będzie odprowadzana bezpośrednio do gruntu. Dodatkowo ewentualne ubytki zostaną wyrównane przez napływ wód z terenów sąsiednich.

Negatywny wpływ na jakość zasobów wodnych mogą mieć również wody opadowe i roztopowe odprowadzane z powierzchni dróg i terenów utwardzonych. Nie przewiduje się jednak, aby wody te mogły mieć wpływ na wyraźne pogorszenie jakości zasobów wodnych, gdyż w projekcie planu ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających na zasadach ogólnych.

Nie przewiduje się, żeby realizacja założeń projektu planu wpłynęła w sposób istotny na osiągnięcie celów przyjętych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*. Nie przewiduje się, aby wprowadzenie ustaleń zawartych w projekcie planu przyczyniło się do pogorszenia zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, ani zmian w stosunkach wodnych.

W celu ochrony wód przed zanieczyszczeniami konieczna jest dalsza rozbudowa sieci kanalizacyjnej na terenie gminy lub budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach zabudowanych i przeznaczonych dla nowej zabudowy, a dotąd nieskanalizowanych oraz podłączenie do sieci kanalizacyjnej obiektów, które takiego podłączenia nie posiadają, mimo istniejących możliwości technicznych. Inwestycje w tym zakresie powinny być prowadzone

wyprzedzająco w stosunku do lokalizowania nowej zabudowy. Istotne jest też właściwe zagospodarowanie wód opadowych z powierzchni dróg i terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.4. Powietrze atmosferyczne

Ze względu na charakter zagospodarowania obszaru objętego projektem zmiany planu, a także terenów otaczających, głównym czynnikiem wywierającym bezpośredni wpływ na jakość powietrza, jest czynnik komunikacyjny. Duży ruch turystyczny wiąże się z intensywnym ruchem pojazdów. Nie przewiduje się jednak, aby realizacja ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu miejscowego wiązała się z ponadnormatywnym wzrostem ruchu pojazdów mechanicznych, co prowadziłoby do wyraźnego pogorszenia lokalnych warunków aerosanitarnych. Wzrost ten nie będzie skokowy, a dodatkowo dotyczyć może jedynie samochodów osobowych, nie zaś szczególnie uciążliwych dla środowiska pojazdów ciężarowych. Można też przewidywać, że wraz z postępującym rozwojem cywilizacyjnym i rozwojem technologicznym w konstrukcji silników samochodowych stopniowo będzie dochodzić do zmniejszania się emisji szkodliwych substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne.

6.5. Klimat akustyczny

Jak już stwierdzono, na lokalny klimat akustyczny obszaru objętego projektem planu największy wpływ ma hałas komunikacyjny, generowany przez ruch odbywający się na drogach kołowych, w szczególności na drodze krajowej numer 72.

W związku z dalszym rozwojem funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych na przedmiotowym terenie dojdzie do wzrostu liczby użytkowników tego terenu, czego konsekwencją może być zwiększenie się potencjalnych uciążliwości akustycznych wynikających z intensyfikacji ruchu kołowego. Uciążliwości akustyczne mogą być odczuwane w pasie terenu przylegającym do poszczególnych dróg (jest to teren o zróżnicowanej szerokości). Im dalej od dróg, tym poziom odczuwalnego hałasu zmniejsza się.

W wyniku wzrostu liczby użytkowników terenu lokalnie może dochodzić do wzrostu poziomu emitowanego hałasu, jednak nie przewiduje się, aby realizacja założeń projektu zmiany planu miejscowego spowodowała drastyczne pogorszenie jakości klimatu akustycznego. Ewentualny wzrost liczby pojazdów mechanicznych będzie w głównej mierze dotyczył aut osobowych, obsługujących ruch lokalny, natomiast nie przewiduje się, żeby w wyniku realizacji zapisów planu nastąpiło zwiększenie ruchu tranzytowego oraz nasilenie ruchu wysoce uciążliwych samochodów ciężarowych.

W celu zapewnienia terenom podlegającym ochronie akustycznej poziomu hałasu poniżej wartości dopuszczalnych, w projekcie planu zawarto nakaz zapewnienia ochrony akustycznej jak dla strefy ochronnej „A” uzdrowiska (teren 1U) i dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (teren 1UT-US).

Dla zmniejszenia uciążliwości akustycznej powodowanej ruchem pojazdów kołowych możliwe jest również zastosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających poziom generowanego hałasu lub ograniczających jego zasięg. Wśród rozwiązań tych można wymienić stosowanie przegród akustycznych w postaci ekranów i zieleni izolacyjnej, zmiany organizacji ruchu (zmniejszenie dopuszczalnej prędkości, przeniesienie części ruchu kołowego na drogi przebiegające w większym oddaleniu od terenów podlegających ochronie akustycznej), sto-

sowanie tak zwanej cichej nawierzchni, redukującej poziom hałasu powstającego na skutek toczenia kół samochodów o podłoże.

Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców terenu.

6.6. Promieniowanie elektromagnetyczne

Jak wykazano uprzednio na terenie objętym opracowaniem, ani w jego sąsiedztwie nie występują źródła ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego. Przeprowadzone badania wskazują na brak przekroczenia norm obowiązujących w zakresie natężenia pola elektromagnetycznego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje lokalizacji nowych obiektów, ani instalacji, stanowiących potencjalnie źródło wzmożonego promieniowania elektromagnetycznego. Dlatego też nie przewiduje się ponadnormatywnego wzrostu promieniowania elektromagnetycznego na tym terenie.

6.7. Powierzchnia ziemi

Przekształcenia powierzchni ziemi związane są z powstawaniem nowych inwestycji. Wprowadzanie nowych obiektów budowlanych, ciągów komunikacyjnych, czy elementów infrastruktury każdorazowo powoduje nieodwracalne zmiany powierzchni ziemi, ich zasięg jest jednak różnicowany skalą i rodzajem inwestycji. Istniejące wcześniej formy są zazwyczaj dostosowywane do zamierzeń inwestycyjnych, co z kolei prowadzi do powstania nowych form antropogenicznych, takich jak nasypy, zwałowiska, rowy, powierzchnie zniwelowane.

Biorąc pod uwagę fakt, że teren objęty projektem zmiany planu jest już zagospodarowany, a charakter tego zagospodarowania nie odbiega od planowanego stwierdza się, że realizacja ustaleń projektu planu nie powinna skutkować znaczącymi zmianami w ukształtowaniu terenu. W projekcie planu ustalono zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (w tym minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, współczynniki intensywności zabudowy), które są zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów. Realizacja tych zapisów umożliwi zapobieganie nadmiernemu uszczelnieniu terenów. W trakcie prac budowlanych dojdzie do naruszenia istniejącej wierzchniej warstwy pokrywy glebowej i jej częściowego unieczynnienia. Podczas prowadzenia prac budowlanych należy zabezpieczyć usuwaną warstwę glebową tak, żeby możliwe było jej ponowne wykorzystanie po zakończeniu prac, a jeżeli nie jest to możliwe, należy dążyć do jej odtworzenia.

6.8. Zasoby naturalne

W granicach obszaru opracowania występuje złożo wód termalnych „Uniejów I”, wokół którego ustanowiony został obszar i teren górniczy, które pokrywają się z obszarem zasobowym oraz złożo węgla brunatnego „Uniejów”, które nie jest przewidywane do eksploatacji.

Ustalenia zawarte w projekcie planu nie przewidują ingerencji antropogenicznej do głębokości warstw, w których występują wyżej wymienione złoża. Biorąc powyższe pod uwagę, nie przewiduje się, aby realizacja zapisów zawartych w projekcie planu wpływała na zasoby surowców mineralnych, w granicach opracowania.

6.9. Krajobraz

W wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu nie nastąpi znaczące przekształcenie lokalnego krajobrazu. Sam teren objęty zmianą planu nie posiada wysokich waleń, a dodatkowo jest już zagospodarowany w sposób zgodny z przewidzianym w projekcie zmiany planu. Zapisy analizowanego dokumentu przyczynią się natomiast do ochrony wysokich walorów krajobrazowych otoczenia przedmiotowego obszaru. W projekcie planu wyznaczona została strefa ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych i panoramy miasta, w granicach której zakazane jest prowadzenia inwestycji mających negatywne oddziaływanie na ekspozycję zabytkowego zespołu zamkowo-parkowego i kościoła pw. Św. Floriana oraz na panoramę miasta Uniejowa.

W celu zminimalizowania ewentualnego wystąpienia dysharmonii w krajobrazie w projekcie planu określono szczegółowe parametry zabudowy: minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, maksymalną wysokość zabudowy, kąt nachylenia dachu. Na rysunku planu została natomiast wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, która reguluje rozmieszczenie budynków na działkach.

6.10. Warunki klimatyczne

Realizacja zapisów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie na modyfikację warunków klimatycznych tego obszaru. Teren objęty zmianą planu jest niewielki, a planowane zagospodarowanie nie odbiega w sposób wyraźny od już istniejącego. Realizacja ewentualnych zamierzeń inwestycyjnych może się przyczynić do niewielkich zmian w lokalnym mikroklimacie, w wyniku wzrostu powierzchni utwardzonych. Może dochodzić do zmniejszenia się dobowych amplitud temperatur, wzrostu temperatur w okresach zimowych, obniżenia się wilgotności powietrza oraz modyfikacji siły i kierunku wiatru. Zakres tych zmian może być jednak tylko marginalny.

6.11. Zdrowie ludzi

Głównymi czynnikami, które mogą wywierać negatywny wpływ na zdrowie mieszkańców przedmiotowego obszaru, są jakość powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego. Na skutek realizacji założeń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania nastąpi pewien wzrost liczby użytkowników przedmiotowego terenu, a co za tym idzie, wzrost natężenia ruchu pojazdów. Może to z kolei wiązać się ze zwiększeniem emisji hałasu oraz wzrostem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

Jak już wykazano uprzednio, nie przewiduje się, aby wzrost negatywnego oddziaływania wyżej wymienionych czynników spowodował znaczące przekroczenie dopuszczalnych poziomów, a tym samym stanowił bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia mieszkańców. Jednocześnie wskazano działania możliwe do podjęcia w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania powyższych czynników. Dlatego można stwierdzić, że realizacja założeń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie mieszkańców przedmiotowego obszaru.

6.12. Zabytki i dobra materialne

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest częściowo w granicach południowego przedpoła zespołu zamkowo-parkowego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków i objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dla całego obszaru objętego planem wyznaczono strefę ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych i panoramy miasta, w granicach której zakazuje się prowadzenia inwestycji mających negatywne oddziaływanie na ekspozycję zabytkowego zespołu zamkowo-parkowego i kościoła p.w. Św. Floriana oraz na panoramę miasta Uniejowa. Nie przewiduje się, żeby realizacja ustaleń planu miejscowego wywarła negatywny wpływ w zakresie ochrony zabytków. Może natomiast mieć korzystny wpływ na poprawę jakości i wartości przestrzeni.

6.13. Poważne awarie

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem, ani w jego sąsiedztwie, nie są zlokalizowane zakłady będące potencjalnymi sprawcami poważnych awarii w rozumieniu art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska.³⁰ Projekt zmiany planu miejscowego nie zakłada także lokalizacji nowych obiektów tego typu. W związku z tym nie przewiduje się, żeby w wyniku realizacji założeń projektu planu powstała możliwość wystąpienia zdarzeń tego rodzaju.

6.14. Obszary objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko może być związane z wykorzystywaniem zasobów środowiska przyrodniczego na potrzeby lokalnego rozwoju społeczno - gospodarczego, rozbudowy infrastruktury technicznej, czy też komunikacji. Projekt zmiany planu miejscowego zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska oraz urządzeń wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

W obrębie terenów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem może dojść do trwałych przemian środowiska polegających m.in. na: utwardzeniu powierzchni ziemi, przerwaniu ciągłości warstw gruntowych, zmianie stosunków wodnych, ograniczeniu powierzchni infiltracji, zwiększeniu wykorzystywania wód, wzroście ilości wytwarzanych odpadów, postępującym przekształcaniu krajobrazu. W związku z realizacją inwestycji mogą powstać nowe źródła emisji, w szczególności hałasu, emisji do wód powierzchniowych oraz do powietrza. Niewielka skala takich inwestycji, ograniczona powierzchnią obszaru objętego zmianą planu, a także zastosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych, ograniczy negatywne oddziaływanie obiektu do granic wyznaczonego terenu.

³⁰ <https://www.gov.pl/web/kwpsp-lodz/informacje-o-zakladach-duzego-ryzyka2> (stan na dzień 27.04.2025 r.)

7. Propozycja rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w projekcie planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi kontynuację polityki przestrzennej określonej w *Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów*. Przy opracowywaniu projektu planu wzięto pod uwagę specyficzne lokalne uwarunkowania, wymogi w zakresie ochrony środowiska i przyrody, a także przeanalizowano możliwe do wystąpienia niekorzystne oddziaływania na środowisko przyrodnicze. W toku prac projektowych przeanalizowane zostały różne warianty rozwiązań przestrzennych, które między sobą nie różniły się w zasadniczy sposób pod względem oddziaływania na środowisko. Przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono zalety wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Przyjęte rozwiązania uznano za nieprzyczyniające się do wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000. W związku z powyższym nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do kierunków i form zagospodarowania przestrzennego zaproponowanych w projekcie planu.

W trakcie opracowywania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie napotkano na utrudnienia wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

8. Propozycja rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych zjawisk oddziałujących na środowisko, wynikających z realizacji ustaleń projektu planu

Realizacja ustaleń określonych w projekcie zmiany planu może przyczyniać się do wywierania pewnych presji na środowisko przyrodnicze, jednak skala tych oddziaływań jest trudna do przewidzenia na etapie prognozy. W związku z tym konieczne jest zaproponowanie rozwiązań, które będą zapewniały ograniczanie negatywnych oddziaływań, zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak też i późniejszego użytkowania terenów. Część działań, mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych oddziaływań, została zdefiniowana we wcześniejszych punktach prognozy, określających ustalenia projektu planu. Pozostałe propozycje zostaną przedstawione w niniejszym rozdziale.

Rozpatrując możliwe do pojawienia się negatywne zjawiska oddziałujące na środowisko należy przedstawić propozycje środków łagodzących niekorzystny ich wpływ na zmiany istotne dla ludzi, elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów Natura 2000.

W wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu negatywny wpływ na ludzi będzie niewielki. Przedstawione poniżej propozycje działań mają na celu wyraźne zminimalizowanie uciążliwości, które mogłyby być odczuwane przez użytkowników przedmiotowego obszaru:

- prowadzenie systematycznej kontroli jakości klimatu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej. W przypadku stwierdzenia przekroczeń w stosunku do dopuszczonych poziomów hałasu należy dążyć do wprowadzenia odpowiednich środków ochrony akustycznej;

- tworzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zastosowaniem gatunków zimozielonych;
- przy przebudowie dróg zaleca się zastosowanie nowoczesnej nawierzchni o właściwościach tłumiących hałas;
- w celu wizualnego ograniczenia zmian w lokalnym krajobrazie zaleca się powszechne stosowanie zieleni wysokiej na terenach przewidzianych pod inwestycje;
- nowopowstałe obiekty powinny być zrealizowane w formie zapewniającej estetyczne odczucia użytkownikom przestrzeni.

Propozycje działań służących zapobieganiu, ograniczaniu i kompensacji negatywnego wpływu realizacji niektórych zapisów projektu zmiany planu w stosunku do zmian odnoszących się do środowiska przyrodniczego:

- stosowanie w trakcie prac budowlanych urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń;
- realizacja zamierzeń inwestycyjnych powinna być poprzedzona dokładnym rozpoznaniem wartości przyrodniczych terenu w celu wyeliminowania możliwości trwałego zniszczenia powiązań biocenotycznych;
- ubytek powierzchni biologicznie czynnej powinien być równoważony wprowadzaniem terenów zielonych w możliwie jak najkrótszym okresie po zakończeniu prac budowlanych;
- przy realizacji nowych nasadzeń powinny być wykorzystywane rodzime gatunki roślin;
- prowadzenie systematycznej kontroli jakości klimatu akustycznego w obrębie obszarów podlegających ochronie akustycznej;
- w celu ochrony lokalnych zasobów hydrograficznych należy stosować taki rodzaj fundamentowania budynków, który nie będzie powodował obniżania zwierciadła wód powierzchniowych i podziemnych;
- realizacja zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych powinna być poprzedzona dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych, inwestycje należy dostosowywać do zastanych warunków, bez ich przekształcania.

W niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że w wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu nie powinno wystąpić znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony Obszaru Natura 2000 (PLB 300002) Dolina Środkowej Warty oraz na integralność tego obszaru. Mając jednak na uwadze pośrednie oddziaływanie wzrostu zainwestowania w granicach opracowania na przedmiot ochrony - obszar specjalnej ochrony ptaków - wskazuje się na zastosowanie następujących rozwiązań:

- w celu zachowania lokalnych zasobów hydrograficznych, fauny i flory wodolubnej oraz chronionych siedlisk przyrodniczych należy fundamentować budynki oraz wykonywać prace ziemne w sposób nie przyczyniający się do obniżania zwierciadła wód powierzchniowych i podziemnych (np. nie wykonując podpiwniczeń budynków oraz stosując stopy fundamentowe zamiast łąw);

- realizacja zamierzeń inwestycyjnych powinna być poprzedzona dokładnym rozpoznaniem wartości przyrodniczych terenu w celu wyeliminowania możliwości trwałego zniszczenia powiązań biocenotycznych.

Na etapie oceny projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydaje się, że wskazanie ewentualnych prac kompensacyjnych może być wysoce nieprecyzyjne. Nie została dotychczas opracowana szczegółowa inwentaryzacja przyrodnicza przedmiotowego obszaru, dlatego też trudno jest jednoznacznie zdefiniować stopień negatywnych zjawisk oddziałujących na elementy podlegające ochronie. Dlatego też proponuje się, by określenie ewentualnych działań kompensacyjnych odbywało się na etapie projektowania przedsięwzięcia, w przypadku sporządzania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

Środowisko przyrodnicze podlega bardzo złożonej ochronie, która jest realizowana na podstawie zapisów zawartych w dokumentach ustanowionych na różnorodnych szczeblach. Wraz ze wstąpieniem Polski do Unii Europejskiej rozpoczął się proces dostosowywania polskiego prawa do przepisów unijnych. Kwestia ochrony środowiska jest jedną z priorytetowych dla Wspólnoty i uwzględniana jest w wielu aktach prawnych, które zawierają dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia. Celem działań inicjowanych na poziomie europejskim jest m.in. ochrona bioróżnorodności, przeciwdziałanie antropogenicznym przyczynom zmian klimatycznych. Wśród istotnych dyrektyw należy wyróżnić dwie: w sprawie ochrony dzikich ptaków 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r.; ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory 92/43/EWG z dnia 21 maj 1992 r. Ich celem jest ochrona cennych z punktu widzenia wspólnotowego gatunków fauny i flory.

Dokumentem, określającym cele ochrony środowiska o zasięgu globalnym, jest Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z 1992 r. Jest ona odpowiedzią na zjawisko efektu cieplarnianego, którego intensyfikacja powodowana jest zwiększeniem ilości gazów cieplarnianych, a rezultatem – wzrost średniej temperatury Ziemi i atmosfery, co może wpłynąć negatywnie na naturalne ekosystemy i całą ludzkość. Strony konwencji zobowiązały się między innymi do badania, wspierania, rozwoju oraz zwiększania wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska. Uzupełnienie Ramowej konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu stanowi Protokół z Kioto, uzgodniony w 1997 r. Stanowi on zobowiązanie do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych, ponadto wprowadza mechanizm obrotu handlowego limitami emisji gazów cieplarnianych.

Konwencja o różnorodności biologicznej stanowi umowę międzynarodową, sporządzoną w 1992 r. Celem konwencji jest: 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. Oznacza to, że przy podejmowaniu postanowień i konkretnych działań równie ważne jest zachowanie całego bogactwa przyrod-

niczego, jak zaspokajanie potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń ludzkich, przy przestrzeganiu zasady dzielenia się korzyściami z wykorzystania zasobów ze społecznościami, które te zasoby udostępniają.

Dokument „Przekształcamy nasz świat: Agenda 2030 na rzecz zrównoważonego rozwoju” został przyjęty przez państwa członkowskie ONZ podczas Zgromadzenia Ogólnego ONZ w Nowym Jorku we wrześniu 2015 r. Stanowi program działań definiujący model zrównoważonego rozwoju na poziomie globalnym. Zgodnie z Agendą 2030 współczesny wysiłek modernizacyjny powinien koncentrować się na wyeliminowaniu ubóstwa we wszystkich jego przejawach, przy równoczesnej realizacji szeregu celów gospodarczych, społecznych i środowiskowych. W Agendzie zdefiniowano 17 Celów Zrównoważonego Rozwoju:

- 1) Wyeliminować ubóstwo we wszystkich jego formach na całym świecie
- 2) Wyeliminować głód, osiągnąć bezpieczeństwo żywnościowe i lepsze odżywianie oraz promować zrównoważone rolnictwo
- 3) Zapewnić wszystkim ludziom w każdym wieku zdrowe życie oraz promować dobrobyt
- 4) Zapewnić wszystkim edukację wysokiej jakości oraz promować uczenie się przez całe życie
- 5) Osiągnąć równość płci oraz wzmocnić pozycję kobiet i dziewcząt
- 6) Zapewnić wszystkim ludziom dostęp do wody i warunków sanitarnych poprzez zrównoważoną gospodarkę zasobami wodnymi
- 7) Zapewnić wszystkim dostęp do źródeł stabilnej, zrównoważonej i nowoczesnej energii po przystępnej cenie
- 8) Promować stabilny, zrównoważony i inkluzywny wzrost gospodarczy, pełne i produktywnie zatrudnienie oraz godną pracę dla wszystkich ludzi
- 9) Budować stabilną infrastrukturę, promować zrównoważone uprzemysłowienie oraz wspierać innowacyjność
- 10) Zmniejszyć nierówności w krajach i między krajami
- 11) Uczynić miasta i osiedla ludzkie bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu
- 12) Zapewnić wzorce zrównoważonej konsumpcji i produkcji
- 13) Podjąć pilne działania w celu przeciwdziałania zmianom klimatu i ich skutkom
- 14) Chronić oceany, morza i zasoby morskie oraz wykorzystywać je w sposób zrównoważony
- 15) Chronić, przywrócić oraz promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów lądowych, zrównoważone gospodarowanie lasami, zwalczając pustynnienie, powstrzymać i odwracać proces degradacji gleby oraz powstrzymać utratę różnorodności biologicznej
- 16) Promować pokojowe i inkluzywne społeczeństwa, zapewnić wszystkim ludziom dostęp do wymiaru sprawiedliwości oraz budować na wszystkich szczeblach skuteczne i odpowiedzialne instytucje, sprzyjające włączeniu społecznemu

17) Wzmocnić środki wdrażania i ożywić globalne partnerstwo na rzecz zrównoważonego rozwoju.

Na szczeblu europejskim prowadzona jest koordynacja działań na rzecz ochrony środowiska od wczesnych lat 70. XX wieku. Kwestie ochrony środowiska zostały poruszone w Traktacie o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. W artykule 191 wskazano, że polityka Unii w dziedzinie środowiska przyczynia się do osiągnięcia następujących celów: zachowania, ochrony i poprawy jakości środowiska, ochrony zdrowia ludzkiego, ostrożnego i racjonalnego wykorzystywania zasobów naturalnych, promowania na płaszczyźnie międzynarodowej środków zmierzających do rozwiązywania regionalnych lub światowych problemów w dziedzinie środowiska, w szczególności zwalczania zmian klimatu.

Polityka środowiskowa Unii Europejskiej prowadzona jest w oparciu o program działań w zakresie środowiska. Obecnie obowiązujący, 8. program działań w zakresie środowiska, został przyjęty w 2022 r. Wyznacza on ramy polityki i działań środowiskowych do 2030 r., ma przyspieszyć ekologiczną transformację w sposób sprawiedliwy i inkluzyjny, a jego długofalowy cel na 2050 r. to „dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety”. Program wskazuje sześć priorytetowych celów tematycznych: ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, adaptacja do zmiany klimatu, model wzrostu przynoszący planecie więcej korzyści niż strat, zerowy poziom emisji zanieczyszczeń, ochrona i przywrócenie bioróżnorodności oraz ograniczenie największych presji środowiskowych i klimatycznych związanych z produkcją i konsumpcją. Wśród warunków umożliwiających osiągnięcie tych celów, wymienić można: zmniejszenie śladu materiałowego i konsumpcyjnego UE, wzmocnienie zachęt korzystnych dla środowiska, stopniowe wycofywanie dotacji szkodliwych dla środowiska, zwłaszcza dopłat do paliw kopalnych.

Europejska Konwencja Krajobrazowa została sporządzona w 2000 r. Jest jedynym aktem międzynarodowym w całości dedykowanym tematyce krajobrazu. Jej celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie, opartej na wymianie doświadczeń, specjalistów i tworzeniu dobrej praktyki krajobrazowej. Konwencja traktuje krajobraz jako ważny element życia ludzi zamieszkujących w miastach i na wsiach, na obszarach zdegradowanych, pospolitych, jak również odznaczających się wyjątkowym pięknem, dlatego swoim zasięgiem obejmuje terytorium całej Polski. W celu realizacji zapisów Konwencji, jej Strony podejmują działania zmierzające m.in. do: prawnego uznania krajobrazów jako istotnego komponentu otoczenia ludzi; ustanowienie procedur udziału społeczeństwa w procesach planowania i zarządzania krajobrazem; uwzględniania kwestii krajobrazowych we wszelkich działaniach związanych z zarządzaniem przestrzenią.

Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2030 została przyjęta podczas nieformalnego spotkania ministrów z krajów członkowskich UE w 2021 r. Określa ona działania niezbędne dla wzmocnienia spójności terytorialnej, czyli zapewnienia dobrych warunków życia dla wszystkich mieszkańców Europy. Jej celem jest promowanie zrównoważonej przyszłości sprzyjającej włączeniu społecznemu dla wszystkich obszarów oraz przyczynienie się do osiągnięcia celów zrównoważonego rozwoju w Europie. Filary, na których ma opierać się przyszłość Europy, to dążenie do zrównoważonego rozwoju, promowanie zielonych technologii, wzmacnianie społecznej spójności, cyfryzacja oraz dobre zarządzanie. W Agendzie Terytorialnej UE podkreślono znaczenie strategicznego planowania przestrzennego i wyznaczono jego kierunki, a także wezwano do wzmocnienia wymiaru terytorialnego polityk sektorowych na wszystkich szczeblach sprawowania rządów. Kluczową rolę odgrywać ma współpraca mię-

dzy regionami, niezależnie od ich wielkości, położenia i charakteru, tak, aby każdy z nich mógł w pełni wykorzystać swój potencjał. Jednym z priorytetów Agendy jest „Zielona Europa”, która koncentruje się na ochronie zasobów naturalnych oraz promowaniu zrównoważonego rozwoju, przy jednoczesnym kształtowaniu transformacji społecznej w kierunku większej neutralności klimatycznej. Konieczne jest podjęcie działań w odpowiedzi na wzrastającą presję dotyczącą zrównoważonego rozwoju i zmiany klimatu, np. w dziedzinach:

- zmiana klimatu
- utrata różnorodności biologicznej i wykorzystanie gruntów
- jakość powietrza, gleby i wody
- bezpieczna i zrównoważona energia po przystępnej cenie
- sprawiedliwa transformacja
- łańcuchy wartości oparte na obiegu zamkniętym
- natura, krajobraz i dziedzictwo kulturowe.

Na szczeblu krajowym opracowany został dokument „Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej”, która określa kierunki działań w zakresie ochrony zasobów naturalnych oraz poprawy ich jakości. Zgodnie z tymi wytycznymi, *racjonalne planowanie zagospodarowania przestrzennego pomaga chronić ludność przed zanieczyszczeniami powietrza i hałasem, suszami i powodzią oraz stratami przez nie powodowanymi, jak również przyrodę przed nadmierną presją. (...) Planowanie przestrzenne uwzględniające ważne elementy krajobrazu oraz środowiska przyrodniczego jest w stanie zagwarantować utrzymanie oraz odbudowywanie łączności ekologicznej w środowisku.*

Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.) określa działania naprawcze do realizacji w perspektywie krótkoterminowej do 2025 r., średnioterminowej do 2030 r. oraz długoterminowej do 2040 r., które będą nie tylko spójne z dotychczas realizowaną polityką poprawy jakości powietrza oraz przeciwdziałania zmianom klimatu na poziomie krajowym oraz wojewódzkim i gminnym, ale przede wszystkim będą określać nowe kierunki działań w tym obszarze. Dokument ma na celu skoordynowanie działań wynikających z krajowych ram polityki dotyczącej jakości powietrza w powiązaniu z obszarami polityk odnoszących się do sektora bytowo-komunalnego, czystej energii, ciepła oraz odnawialnych źródeł energii, a także transportu. Krajowy program ochrony powietrza stanowi dokument strategiczny wyznaczający cele i kierunki działań, jakie powinny zostać uwzględnione, w szczególności na szczeblu lokalnym oraz w programach ochrony powietrza. Kierunkami interwencji prowadzącymi do osiągnięcia celów szczegółowych, tj. osiągnięcia i dotrzymania co najmniej standardów jakości powietrza określonych w prawodawstwie unijnym oraz krajowym, będą:

- utrzymanie priorytetu poprawy jakości powietrza oraz rozwój systemu oceny jakości powietrza poprzez zwiększenie liczby stacji pomiarowych uwzględnionych w pomiarach jakości powietrza w ramach państwowego monitoringu środowiska,
- ograniczenie wielkości emisji zanieczyszczeń powietrza z sektora bytowo-komunalnego,
- ograniczenie wielkości emisji zanieczyszczeń powietrza z sektora transportu drogowego,

- ograniczenie poziomu zanieczyszczeń powietrza w miastach, polityka miejska,
- zwiększenie udziału czystej energii, ciepła, rozwój odnawialnych źródeł energii,
- edukacja ekologiczna,
- zapewnienie finansowania przedsięwzięć ukierunkowanych na poprawę jakości powietrza,
- ograniczanie wielkości emisji zanieczyszczeń powietrza z pozostałych sektorów mających wpływ na stan powietrza, w tym z uwzględnieniem działań dla sektora mieszkalnictwa do realizacji na obszarach wiejskich.

Po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „A” oraz części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie gminy Uniejów należy stwierdzić, że nie narusza on celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego położony jest w samym centrum Polski, z dala od granic państwowych. W związku z tym oraz biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię terenu objętego zmianą planu, a także przewidziany charakter zagospodarowania i inne ustalenia projektu planu, można stwierdzić, że nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko w wyniku jego realizacji.

11. Streszczenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „A” oraz części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie gminy Uniejów, który został opracowany na podstawie Uchwały Nr LXXXVII/727/2024 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 26 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „A” oraz części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie gminy Uniejów. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Łodzi. Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów, wynika to z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zadaniem prognozy jest określenie, czy realizacja ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wywierać istotny wpływ na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, w szczególności na obszary Natura 2000 oraz czy zawarte w projekcie planu zapisy będą w wystarczającym stopniu przyczyniać się do kompensacji negatywnych oddziaływań. W celu przeprowadzenia tych analiz dokonano rozpoznania stanu środowiska oraz określono zagrożenia, które mogą się pojawić w wyniku realizacji ustaleń planu.

W niniejszym opracowaniu określono propozycję metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu (analiza porównawcza wykonywana na podstawie wyników regularnie przeprowadzanego państwowego monitoringu środowiska oraz innych analiz środowiskowych), a także ich częstotliwość (okres czteroletni).

Zagospodarowanie obszaru opracowania

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w zachodniej części miasta Uniejów. Teren znajduje się na pograniczu stref „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, utworzonych w związku z nadaniem miastu Uniejów statusu uzdrowiska. Analizowany obszar położony jest w dolinie Warty, na lewym brzegu rzeki. Zlokalizowana jest tu infrastruktura służąca obsłudze ruchu turystycznego: drogi wewnętrzne, parkingi, punkty handlowe i gastronomiczne, lodowisko, a także alejki spacerowe, niewielki zbiornik wodny i starorzecze.

Cechy środowiska przyrodniczego

Pod względem położenia fizyczno - geograficznego obszar objęty planem znajduje się w mezoregionie Kotliny Kolskiej. Rzeźba terenu, ze względu na jego niewielką powierzchnię, nie jest zróżnicowana. Teren jest niemal płaski, urozmaicenie rzeźby stanowi uregulowane starorzecze i zbiornik wodny. W powierzchniowej budowie geologicznej występują utwory czwartorzędowe - piaski humusowe den dolinnych z okresu holocenu. Cały teren znajduje się w zasięgu złoża wód termalnych „Uniejów I”, wokół którego został wyznaczony obszar i teren górniczy oraz złoża węgla brunatnych „Uniejów”, które nie jest planowane do eksploatacji. Występujące tu gleby V klasy bonitacyjnej - mady, uległy w dużej mierze degradacji na skutek zainwestowania terenu. W granicach opracowania znajduje się uregulowane starorzecze, zakończone sztucznym zbiornikiem wodnym. Wody podziemne tworzą 2 piętra wodonośne – w utworach czwartorzędowych i kredy górnej. Przedmiotowy obszar położony jest w strefie klimatu umiarkowanego. Nie występuje zróżnicowanie mikroklimatyczne. Świat roślin i zwierząt tworzą głównie gatunki charakterystyczne dla terenów rolniczych i leśnych oraz związane z działalnością człowieka. Nie stwierdzono tu występowania chronionych siedlisk przyrodniczych.

Ustanowione formy ochrony przyrody i środowiska kulturowego

Obszar objęty opracowaniem położony w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Dolina Środkowej Warty (PLB300002) i Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest częściowo w granicach południowego przedpoja zespołu zamkowo-parkowego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków i objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dla całego obszaru objętego planem wyznaczono strefę ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych i panoramy miasta.

Jakość środowiska przyrodniczego

Jakość powietrza atmosferycznego została określona na poziomie dobrym. Na terenie gminy nie występują znaczące źródła zanieczyszczeń powietrza. Czynnikiem w największym stopniu oddziałującym na warunki aerosanitarnie są emisje komunikacyjna i związane z nią generowanie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych przez intensywny ruch pojazdów, a także emisji niską, związaną ze stosowaniem w paleniskach domowych nieekologicznych materiałów opałowych. W celu ograniczenia ostatniego z wymienionych czynników, od 2001 roku

rozwijana jest miejska sieć ciepłownicza, która oparta jest w dużym stopniu o energię ciepłą pozyskiwaną z wód geotermalnych. Innym czynnikiem niekorzystnie wpływającym na jakość środowiska obszaru jest hałas, generowany przez intensywny ruch pojazdów mechanicznych, szczególnie odczuwalny w sąsiedztwie dróg o najwyższym natężeniu ruchu. Wody podziemne występujące w płytkich warstwach geologicznych charakteryzują się złą jakością, natomiast w głębszych warstwach – dobrą jakością. Badania monitorujące wartości pola elektromagnetycznego wskazują na nieprzekroczenie poziomów dozwolonych.

Zagrożenia środowiska przyrodniczego

Obszar podlegający opracowaniu charakteryzuje się wysokim zagrożeniem powodziowym. Nie zidentyfikowano tu natomiast terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Cały obszar znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Uniejów I”.

Ocena potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu

Obszar objęty analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zasięgu obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obowiązującego planu w zakresie ochrony środowiska nie odbiegają w sposób istotny od zapisów analizowanego projektu zmiany planu. Dodatkowo zasady ochrony środowiska wynikają w dużej mierze z przepisów odrębnych, nadrzędnych w stosunku do aktu prawa miejscowego. Stąd nie przewiduje się, aby odstępienie od uchwalenia nowego planu miejscowego lub brak realizacji jego zapisów spowodowały istotne zmiany w środowisku.

Przewidywane skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego

Na skutek realizacji zapisów zawartych w projekcie planu, w odniesieniu do lokalnego środowiska przyrodniczego, przewiduje się wystąpienie zmian zarówno o charakterze pozytywnym jak i negatywnym. Prognozowane niekorzystne zmiany będą wynikać przede wszystkim ze wzrostu zainwestowania na przedmiotowym obszarze. Jako możliwe negatywne skutki realizacji ustaleń planu wyróżnia się: zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wzrost uciążliwości akustycznych i pylenia w trakcie prac inwestycyjnych, wzrost poboru wody, ewentualne pogorszenie warunków akustycznych na skutek wzrostu natężenia ruchu kołowego, częściowe przekształcenie krajobrazu. Szczegółowa analiza potencjalnych zagrożeń wykazała, że w wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu nie powinno wystąpić znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB300002 „Dolina Środkowej Warty” oraz na integralność tego obszaru.

Propozycje rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w projekcie planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada pewien wzrost intensywności zainwestowania przedmiotowego obszaru. Tak przewidziane zmiany w lokalnej strukturze przestrzennej stanowią kontynuację polityki przestrzennej określonej w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Unie-

jów. Nie wskazuje się na rozwiązania alternatywne w stosunku do kierunków i form zagospodarowania przestrzennego zaproponowanych w projekcie planu.

Propozycja rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych zjawisk oddziałujących na środowisko, w tym na obszary Natura 2000, wynikających z realizacji ustaleń projektu planu

W opracowaniu zwrócono uwagę, że w projekcie planu znajdują się już pewne ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych zjawisk oddziałujących na środowisko. W prognozie zaproponowano dodatkowe działania, które miałyby na celu minimalizowanie ewentualnych uciążliwości jakie mogłyby zaistnieć w odniesieniu do użytkowników przedmiotowego obszaru oraz środowiska przyrodniczego. Znaczna część propozycji odnosi się do ograniczenia emisji hałasu lub minimalizacji jego poziomu na terenach podlegających ochronie akustycznej. W związku z tym, że nie stwierdzono znaczącego oddziaływania na cele, przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000, w prognozie nie wskazano propozycji rozwiązań kompensacyjnych. Zaproponowano jednak działania, które mogą niwelować ewentualne pośrednie oddziaływania na przedmiot ochrony.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

W prognozie przedstawiono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, które są istotne z punktu widzenia ochrony środowiska na przedmiotowym obszarze. Przeanalizowano takie dokumenty, jak: Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu wraz z Protokołem z Kioto; Konwencja o różnorodności biologicznej; Agenda 2030; Wersja skonsolidowana traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej; 8. program działań w zakresie środowiska; Europejska Konwencja Krajo-brazowa; Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2030; Polityka ekologiczna Państwa 2030; Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. W trakcie analiz stwierdzono, że projekt zmiany planu miejscowego nie narusza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Nie stwierdzono transgranicznego oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu.

Podsumowując przedstawione analizy, projekt zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „A” oraz części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie gminy Uniejów należy uznać za poprawny. Zawarto w nim szereg ustaleń, których respektowanie połączone ze spełnianiem wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego powinno uchronić lokalne środowisko przyrodnicze przed nadmierną degradacją lokalnych ekosystemów.

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Jako autor Prognozy oddziaływania na środowisko na potrzeby zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „A” oraz części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie gminy Uniejów, oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), tj. ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia pierwszego stopnia na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk przyrodniczych z dziedziny nauk o Ziemi. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Łódź, 15.10.2025 r.

Gabriel Danek