

**PROGNOZA  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI MIASTA WARTY**

## SPIS TREŚCI

### WPROWADZENIE

### I. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

### II. CHARAKTERYSTYKA DOTYCHCZASOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

### III. UWARUNKOWANIA I AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA

1. Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu.
2. Budowa geologiczna i warunki wodne.
3. Gleby.
4. Klimat.
5. Świat roślinny i świat zwierzęcy, ochrona przyrody.
6. Walory kulturowe.

### IV. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU OBJĘTEGO ANALIZĄ Z TERENAMI SĄSIEDNIMI

### V. ISTNIEJĄCE PROBLEMY I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

### VI. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

### VII. OCENA SKUTKÓW USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA

### VIII. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

### IX. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU

### X. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

### XI. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

### XII. STRESZCZENIE OPRACOWANIA W JEZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

## I. WPROWADZENIE

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Warty w gminie Warta.

Obszar położony w granicach planu miejscowego w całości jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Warty uchwalonym uchwałą Nr XV/75/11 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 21 grudnia 2011 r. (publikacja: Dz.U. z 2012 r. poz. 788). Od tego czasu upłynęło już ponad 8 i jakkolwiek plan nie został w całości jeszcze zrealizowany - wymaga aktualizacji w szczególności zakresie ustaleń szczegółowych. Obszar niemal w całości jest wyposażony we wszystkie niezbędne dla urbanizacji sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć ciepłowniczą i sieć elektroenergetyczną.

W systemie prawa polskiego, prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jednym z podstawowych elementów procedury ocen oddziaływania na środowisko. Oznacza to, że już na etapie planowania przestrzennego, w ramach którego poszczególnym obszarom przypisuje się konkretne funkcje i przeznaczenie, należy dokonać oceny zapisów planu pod kątem możliwości wywołania ujemnych skutków dla środowiska przyrodniczego po wprowadzeniu ich w życie. Ocenie podlegają też przyjęte w planie podstawowe zasady ekorozwoju.

Celem prognozy jest identyfikacja i ocena potencjalnych skutków w środowisku, jakie mogą mieć miejsce w przypadku realizacji ustaleń projektu Planu, a także propozycja rozwiązań alternatywnych oraz takich, które zminimalizują ewentualne skutki negatywne.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami projektu planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja jego ustaleń.

Wymagania stawiane prognozie przedstawione są ogólnie w art. 41 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 z późn.zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 197, poz. 1667).

Opracowanie składa się z części tekstowej oraz części graficznej wykonanej na rysunku planu w skali 1:2000 zmniejszonej do skali 1:4000.

## II. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( Dz. U. z 2020 poz. 283 z póź. zm.)
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.),

- uchwała Nr VIII/43/2019 Rady Miejskiej w Warcie z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Warty.

W ramach niniejszego opracowania analizowane były:

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2020 poz. 55)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z póź. zm)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne Dz. U. z 2020 r. poz.310 z późn.zm.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 poz.112);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2019 poz. 1396 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839)

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie wynika z art. 51 i 52 w/w ustawy i jest zgodny z wymogami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu.

W trakcie opracowania niniejszej prognozy wykorzystane zostały dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dostępne materiały planistyczne dotyczące terenu objętego opracowaniem.

Na potrzeby niniejszej prognozy analizowane były prognoza oraz opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na etapie projektu *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i miasta Warty w 2016 r.*

Analizowano także:

- Program Ochrony Środowiska gminy Warty.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjęty uchwałą nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z 28 sierpnia 2018 r.
- Strategia rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007-2020
- Prognozę oddziaływania na środowisko dla projektu aktualizacji Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020;
- Dyrektywę Szkodową.
- Europejską Strategię Zrównoważonego Rozwoju;
- Politykę ekologiczną Państwa w latach 2009-2020;
- Krajową strategię ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej

Analiza w/w dokumentów wykazuje na ich ścisłe powiązanie.

Projekt planu wpisuje się pozytywnie w Krajową Strategię Rozwoju Regionalnego – Regiony, miasta, obszary wiejskie – przyjętą przez Radę Ministrów dnia 13 lipca 2010 r. oraz Strategię rozwoju obszarów wiejskich, rolnictwa i rybactwa na lata 2012–2020 przyjętą przez Radę Ministrów dnia 25 kwietnia 2012 r.

Projekt zmiany planów jest zgodny z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – przyjętą przez Radę Ministrów dnia 13 grudnia 2011 r.

Prognoza oddziaływania na środowisko została poprzedzona wizją terenową połączoną z inwentaryzacją elementów środowiska przyrodniczego.

### **III. CHARAKTERYSTYKA DOTYCHCZASOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje zurbanizowaną część miasta Warta w granicach miasta Warta. Gmina Warta jest największą obszarowo gminą województwa łódzkiego. Jej powierzchnia wynosi 254 km<sup>2</sup>, co stanowi 1,6 powierzchni województwa łódzkiego i 17 % powierzchni powiatu sieradzkiego.

Gmina Warta leży w północnej części powiatu sieradzkiego, w zachodniej części województwa łódzkiego granicząc z województwem wielkopolskim. Obszar miasta w granicach administracyjnych wynosi ok. 11 km<sup>2</sup>, przy czym planem miejscowym jest objęta powierzchnia ok. 320 ha, co stanowi 29 % obszaru w granicach administracyjnych. Miasto liczy mieszkańców.

Warta jest miastem gminnym o XIII wiecznym rodowodzie i zabytkowym małomiasteczkowym układzie urbanistycznym centralnej części. Tu mieszczą się lokalizacje wszystkich najważniejszych dla obszaru gminy Warta instytucji: Urzędu Gminy i Miasta, liceum ogólnokształcącego i szkoły podstawowej, placówek oświatowo-wychowawczych, siedziby dwóch parafii rzymsko-katolickich, w tym XV-wiecznego klasztoru bernardynów i bernardynek, cmentarzy parafii rzymsko-katolickiej i zabytkowego żydowskiego, siedziby banku spółdzielczego, muzeum miasta i rzeki Warty, OSP, posterunku policji, licznych sklepów i restauracji, stadionu sportowego, a także dużego placu targowego, na którym odbywają się czwartkowe targi gminne. Mieści się tu także jedyny w województwie łódzkim Wojewódzki Szpital Psychiatryczny – obiekt o znaczeniu regionalnym. Miasto, oprócz funkcji administracyjnych pełni także funkcję ośrodka obsługi turystyki związanej głównie ze zbiornikiem Jeziorsko i szlakami turystycznymi wokół jego obrzeży. Tu znajduje się także gminna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków i ujęcie wody. Zabytkowe centrum wraz z rynkiem przecina droga krajowa nr 83 klasy głównej wywołująca uciążliwość komunikacyjne dla mieszkańców, tym bardziej, że odcinkiem przez miasto droga krajowa pokrywa się droga wojewódzka nr 710. Łatwo jest stąd dojechać do Sieradza, Łodzi przez Lutomiernik, Kalisza przez Błaszki i Konina.

Rozmieszczenie przestrzenne elementów zagospodarowania cechuje się swoistą indywidualnością, która znalazła wyraz w podziale obszaru objętego planem miejscowym na 4 jednostki planistyczne: strefę centralną z zabytkowym układem urbanistycznym i koncentracją lokalnych publicznych i niepublicznych obiektów usługowych, położoną od niej na wschód o część o wybitnie ekologicznych uwarunkowaniach związanych z położeniem w krawędziowej strefie doliny Warty, zurbanizowaną strefę położoną na zachód od strefy centralnej i wybitnie rolniczą strefę dalej ku zachodowi, stanowiącą jedyny kierunek rozwoju przestrzennego miasta. Takie ramy struktury funkcjonalno-przestrzennej nadały miastu dotychczas obowiązujące plany miejscowe, które utrwalił nadal obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2011 r. Obecna aktualizacja planu miejscowego utrzymuje ten podział na jednostki planistyczne.

W mieście nie ma uciążliwego przemysłu i lokalizacja takich zakładów nie jest przewidywana.

### **III. UWARUNKOWANIA I AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA**

#### **1. Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu.**

Pod względem morfologicznym (wg fizycznogeograficznej regionalizacji Polski J.Kondrackiego, 1998 r.) obszar objęty planem jest położony w prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Nizin Środkowopolskich (318), makroregionie Nizina Południowowielkopolska (318. ½), na pograniczu dwóch mezoregionów: Kotliny Sieradzkiej (318.18), w której istotną część zajmuje dolina rzeki Warty i Wysoczyzny Tureckiej (318.17) w zachodniej części miasta.

Gmina Warta obejmuje nadto: fragment Wysoczyzny Łaskiej (318.19) i fragment Wysoczyzny Złoczewskiej (318.22). Wyróżniającą się jednostką morfologiczną jest rozległa dolina rzeki Warty o przebiegu południkowym, osiągająca lokalnie szerokość 4 km wyścielona utworami piaszczystymi i piaszczysto-żwirowymi.

Obszar gminy, w tym również zachodnia rolnicza część miasta, stanowi lekko falistą rozległą równinę morenową z zachowanymi piaszczystymi i piaszczysto-żwirowymi wzgórzami w postaci morenowych ostańców. Można określić, że rzeźba terenu jest tu średnio urozmaicona (niskopagórkowata). Przeważają jednak tereny równinne. Powierzchnia jest zbudowana głównie z utworów czwartorzędowych zlodowacenia środkowopolskiego o zmiennej miąższości. W części spągowej występują piaski polodowcowe i żwiry, poniżej zalegają pokłady glin zwałowych. Wyspowo występują osady piaszczysto-żwirowe moren czołowych lodowca stadiału warciańskiego. W obrębie miasta teren nabiera charakteru pagórkowatego, a wyraźna strefa wzgórz morenowych rozciąga się na przestrzeni kilku kilometrów na południowy zachód od miasta. Osiągają one na południe od miasta (rejon wsi Małków-Duszniki) wysokość bezwzględną 189 m npm. Wyraźnym obniżeniem jest dolina rzeki Warty w większości wypełniona wodami zbiornika Jeziorsko i poza nim – utworami holoceniowymi. W granicach miasta dolina Warty wraz z obwałowanym korytem rzeki zajmuje wschodnią jego część, przy czym granica obszaru objętego planem miejscowym jest poprowadzona w większości po rowie melioracyjnym R-A i wschodniej granicy terenu gminnej oczyszczalni ścieków. Orientacyjny przebieg strefy krawędziowej doliny Warty przedstawiony został na rysunku planu jako informacja. Strefa ta jest czytelna w terenie, a wyznaczają ją obecne tereny zabudowane wzdłuż doliny. Deniwelacje terenu położonego w granicach planu miejscowego sięgają 40 m i więcej. Najwyższym miejscem jest teren istniejącego cmentarza przy ul.Świętojańskiej, gdzie w rejonie zabytkowej kaplicy cmentarnej wysokość bezwzględna wynosi 161,6 m npm, W części północnej w rejonie Strugi z Augustynowa wysokość bezwzględna oscyluje wokół wartości 121-122 m npm.

#### **2. Budowa geologiczna i warunki wodne.**

Pod względem geologicznym omawiany obszar położony jest w obrębie jednostki tektonicznej zwanej synklinorium szczecińsko-mogileńsko-łódzko-miechowskim, przebiegającym przez Polskę z północnego zachodu na południowy wschód. Od południowego zachodu przylega do niej monoklina śląsko-krakowska, a od północnego wschodu wał kujawsko-pomorski. Opiswany obszar znajduje się w granicach niecki mogileńsko-łódzkiej, a dokładnie w niecce łódzkiej. Niecka łódzka jest wypełniona osadami kredy osiągającymi największe miąższości w Polsce (ok.3000 m w okolicach Turku -

E.Stupnicka 1989). Pod nimi występują utwory jury, triasu i permu. Pokrywa permsko-mezozoiczna utrudnia dotarcie do starszego podłoża. Ze względu na dużą miąższość osadów mezozoicznych zasadniczym przedmiotem zainteresowania stratygrafią są osady czwartorzędowe i w ograniczonym zakresie podścielające je utwory jury, kredy i trzeciorzędu. Starsze utwory nie mają znaczenia dla warunków przyrodniczych gminy. Również taka sytuacja znajduje potwierdzenie na obszarze miasta. Nawiercone na terenie gminy osady mezozoiczne – jurajskie są reprezentowane przez wapienie i margle o dużej miąższości. Osady kredowe tworzą powierzchnię podczwartorzędową i są reprezentowane przez wapienie, margle i iły. W gminie Warta nie ma wychodni skał jurajskich i kredowych. Utwory trzeciorzędowe pokrywają powierzchnię zbudowaną ze skał jurajskich i kredowych. Jednak w wyniku procesów erozyjnych oraz mechanicznego niszczenia podłoża skalnego wywołanego przez działalność lodowca, osady tego okresu zostały w dużym stopniu zniszczone. Największe znaczenie w budowie geologicznej odegrało zlodowacenie środkowopolskie (zlodowacenie odry i warty). Z tego okresu pochodzi większość utworów powierzchniowych oraz większość form morfologicznych. Rzeźba podłoża w znacznym stopniu decyduje o miąższości utworów czwartorzędowych. Miąższość ta wynosi średnio ok. 40 m. Zlodowacenie odrzańskie objęło swym zasięgiem cały obszar miasta. Powstały wówczas gliny zwałowe o miąższości ok. 5-15 m jako osady wapniste, przeważnie ciemnoszare, piaszczyste lub pylaste zawierające znaczne domieszki żwirów. W holocenie zaczął się etap rozcinania den dolinnych i przechodzenia rzek do niższego, obecnego poziomu. Powstała terasa zalewowa zbudowana z piasków rzecznych.

Pod względem hydrograficznym obszar planu jest położony całkowicie w dorzeczu Odry, zlewni warty, w obszarze zasobowym Zbiornika Jeziorsko. Zbiornik Jeziorsko rozciąga się na północny-wschód od miasta. W granicach miasta nie ma innych zbiorników wód powierzchniowych. Warunki hydrograficzne są ściśle związane z budową geologiczną i geomorfologią obszaru. Omawiany obszar leży w granicach zasobów od podziemnych, które zalegają na utworach czwartorzędowych.

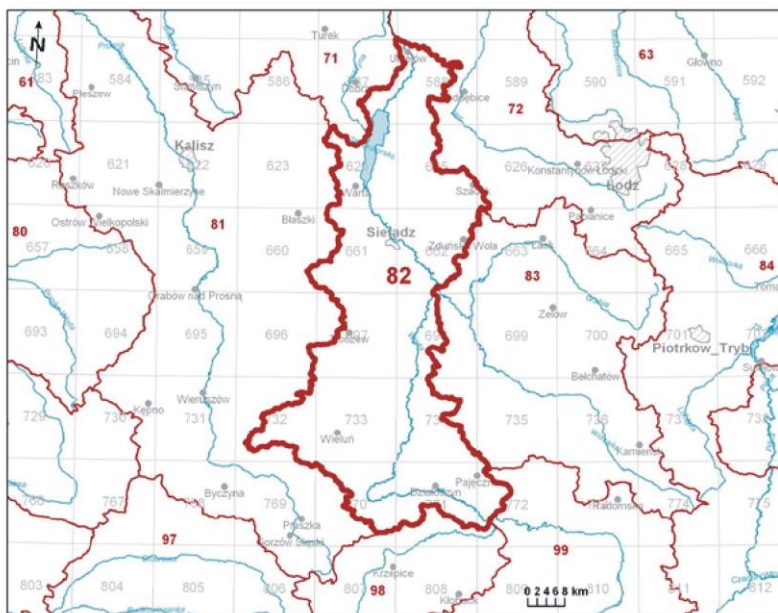
W gminie Warta występują 3 użytkowe poziomy wodonośne:

- górno kredowy,
- trzeciorzędowy (występuje w utworach piaszczystych i pylastych na głębokości 42-85 m ppt),
- czwartorzędowy.

Poziom górnokredowy charakteryzuje się dużą wydajnością i bardzo dobrą jakością. Jest poziomem najzasobniejszym, tym samym jest obszarem zasobowym dla ujęć wód wgłębnych. Są to wody typu szczelinowego, przeważnie o napiętym zwierciadle wody. Górnokredowe piętro wodonośne związane jest z wapieniami i marglami.

Poziom wód czwartorzędowych występujący na niedużych głębokościach w piaskach podścielonych glinami posiada gorszą jakość od wód położonych głębiej. Poziom ten stanowi źródło wody dla przydomowych studni kopanych.

Według definicji podanej w Ramowej Dyrektywie Wodnej, jednolite części wód podziemnych obejmują te wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiających pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Zgodnie z podziałem Polski na obszary jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), wg Państwowej Służby Hydrogeologicznej, obszar planu jest położony w granicach JCWPd nr 82 (identyfikator UE PLGW600082).



Charakterystyka	kod	GW600082
Wykaz wód podziemnych przeznaczonych	do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia	tak
Cel środowiskowy	stan chemiczny	dobry stan chemiczny
	stan ilościowy	dobry stan ilościowy
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	monitoring	monitorowana
	stan chemiczny	dobry
	stan ilościowy	dobry
	ryzyko nieosiągnięcia celu środowisk.	niezagrożona
Przedłużenie terminu osiągnięcia celu/ustalenie celów mniej rygorystycznych dla JCWPd	odstępstwo	nie
	odstępstwo, z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw	nie dotyczy
	termin osiągnięcia dobrego stanu	nie dotyczy
Realizacja inwestycji wymagającej odstępstwa z art. 38j ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne	uzasadnienie odstępstwa	nie dotyczy
	odstępstwo	nie
	nazwa inwestycji	-

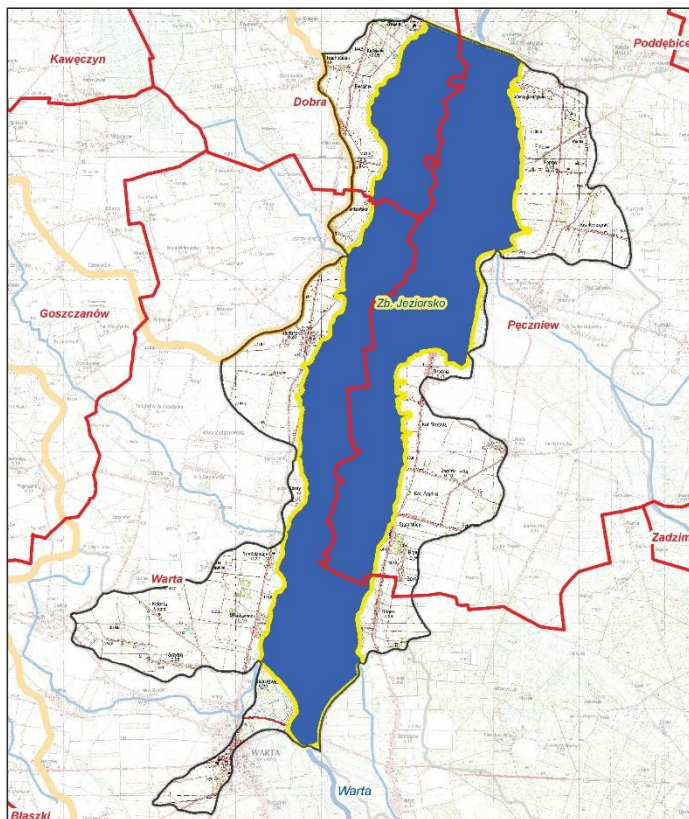
Północna część gminy jest obszarem zasobowym wód podziemnych stanowiących część Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło. GZWP nie obejmuje swym zasięgiem miasta Warty.

Na terenie miasta, w ramach komunalnego ujęcia wód podziemnych, istnieją trzy studnie wiercone o głębokościach 120 m, 60 m i 30 m, z których woda jest pobierana odpowiednio z głębokości 42 m, 42 m i 30 m.

Warunki hydrogeologiczne związane są ściśle z budową geologiczną i geomorfologiczną obszaru. Według *Mapy hydrogeologicznej Polski* obszar ten jest położony w obrębie jednego regionu – XI łódzkiego. Zgodnie z Planem Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Odry (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry – Dz.U. z 2016 r. poz. 1967) obszar objęty projektem planu leży w granicach obszarów jednolitych części wód powierzchniowych:



1) Warta ze zbiornikiem Jeziorsko o kodzie PLRW 60000183179



**Legenda**

- granica gminy
- granica zlewni jednolitej części wód powierzchniowych
- rzeki - jednolite części wód powierzchniowych
- jeziora - jednolite części wód powierzchniowych
- wody podziemne - jednolita część wód
- zbiorniki wodne

**NR 124**



Jednolita część wód powierzchniowych (jowp):

**Warta ze Zb. Jeziorsko  
(PLRW60000183179)**

pozostałe jednolite części wód  
położone w zlewni jowp:

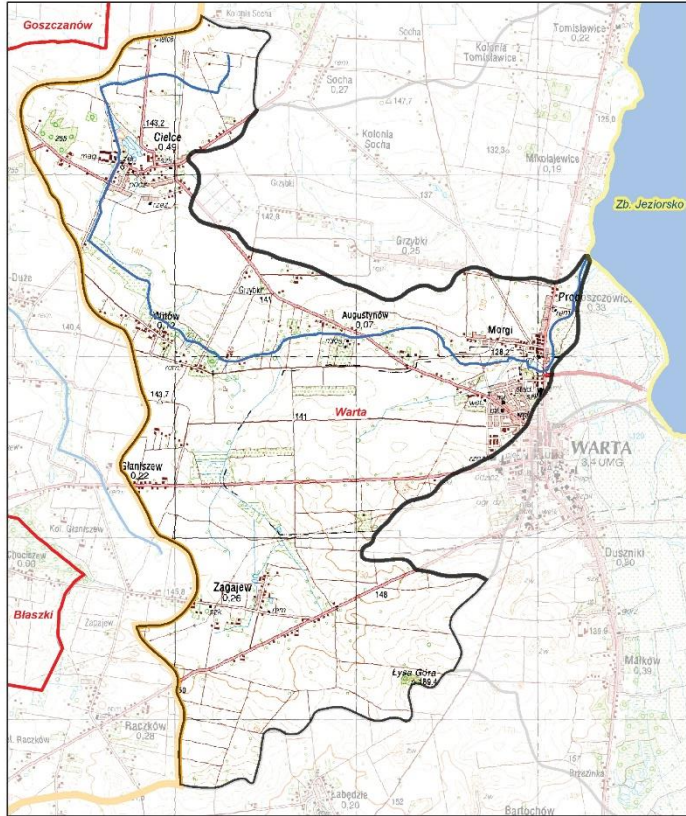
**wody podziemne**  
PLGW600082

Ustalenia aktualizacji Planu gospodarowania wodami  
na obszarze dorzecza Odry w latach 2016 - 2021



Charakterystyka	nazwa	Warta ze Zb. Jeziorsko
	kod	RW60000183179
Wykaz wód powierzchniowych przeznaczonych:	typ	typ niekreślony - kanały i zbiorniki zaporowe (D)
	ostateczny status hydromorfologiczny z uzasadnieniem	silnie zmieniona część wód (SZCW) przekroczenie wskaźników: t1, m2, m3
Wykaz wód powierzchniowych przeznaczonych:	do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia	nie
	do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych	nie
Cel środowiskowy	stan/potencjał ekologiczny	dobry potencjał ekologiczny
	stan chemiczny	dobry stan chemiczny
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	monitoring	monitorowana
	aktualny stan JCWP	dobry
	ryzyko nieosiągnięcia celów środowisk.	niezagrożona
Przedłużenie terminu osiągnięcia celu/ustalenie celów mniej rygorystycznych dla JCWP	odstępstwo	nie
	odstępstwo, z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw	nie dotyczy
	termin osiągnięcia dobrego stanu	2015
	uzasadnienie odstępstwa	nie dotyczy
Realizacja inwestycji wymagającej odstępstwa z art. 38j ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne	odstępstwo	tak
	nazwa inwestycji	Zbiorniki i poldery - Zbiornik Jeziorsko - Zwiększenie przepustowości wlotu do zbiornika

2) Dopływ z Cielc o kodzie PLRW 600016183174.



**Legenda**

- granica gminy
- granica zlewni jednolitej części wód powierzchniowych
- rzeki - jednolite części wód powierzchniowych
- jeziora - jednolite części wód powierzchniowych
- wody podziemne - jednolita część wód
- zbiorniki wodne

**NR 122**



Jednolita część wód powierzchniowych (jcw):

**Dopływ z Cielc  
(PLRW600016183174)**

pozostałe jednolite części wód  
położone w zlewni jcw:

wody podziemne  
PLGW600082

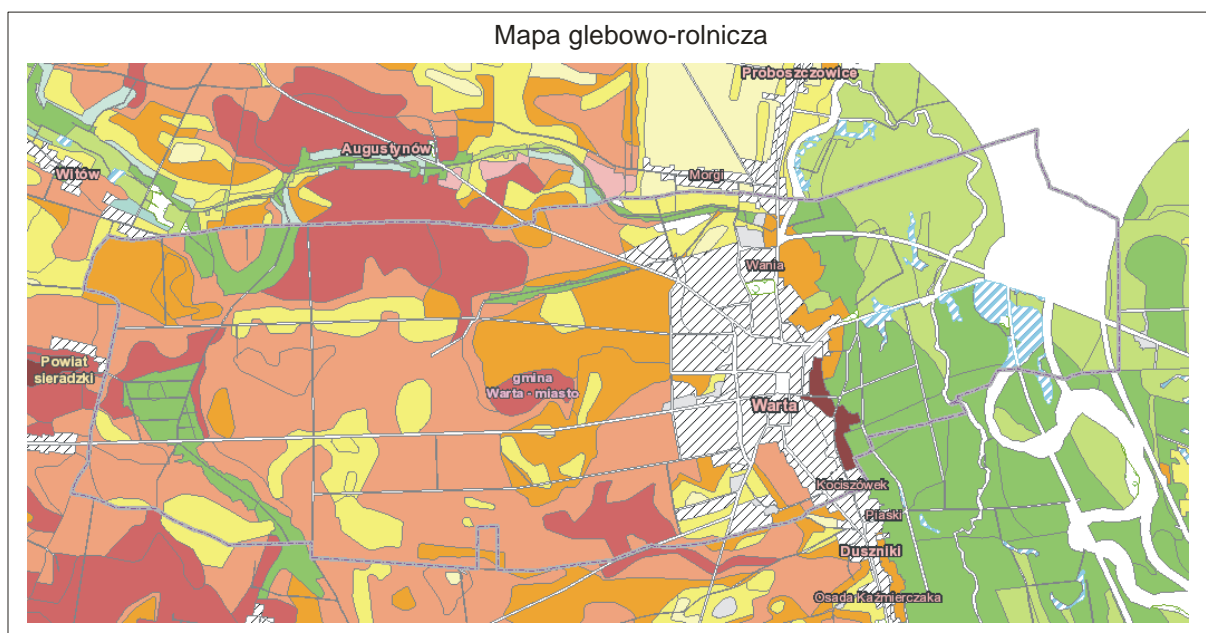
Ustalenia aktualizacji Planu gospodarowania wodami  
na obszarze dorzecza Odry w latach 2016 - 2021



Charakterystyka	nazwa	Dopływ z Cielc
	kod	PLRW600016183174
Wykaz wód powierzchniowych przeznaczonych:	typ	potok nizinny, lesowy lub glistasty (16)
	ostateczny status hydromorfologiczny z uciążliwym	silnie zmieniona część wód (SZCW)
Cel środowiskowy	stan/potencjał ekologiczny	przekroczenie wskaźnika: i3
	stan chemiczny	dobry stan chemiczny
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	monitoring	niemonitorowana
	aktualny stan JCWP	zły
Przedłużenie terminu osiągnięcia celu/ustalenie celów mniej rygorystycznych dla JCWP	ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego	zagrożona
	odstępstwo	tak
	odstępstwo, z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw	przedłużenie terminu osiągnięcia celu - brak możliwości technicznych, - dysproporcjonalne koszty
Realizacja inwestycji wymagającej odstępstwa z art. 38 § ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne	termin osiągnięcia dobrego stanu	2021
	uzasadnienie odstępstwa	Brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wrażliwość osony i związane z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego - przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.
Realizacja inwestycji wymagającej odstępstwa z art. 38 § ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne	odstępstwo	nie
	nazwa inwestycji	-

### 3. Gleby

Pod względem warunków glebowych obszar gminy Warta dzieli się na 2 rejony, które oddziela od siebie dolina rzeki Warty. Rejon zachodni, typowo rolniczy, charakteryzuje się glebami brunatnymi i bielcowymi wytworzonymi z glin i pyłów. W części południowej i północnej dominują gleby wytworzone z pisaków słabo gliniastych lub luźnych piasków całkowitych. Część wschodnia gminy to gleby słabe, piaszczyste. W dolinie rzeki Warty, na terenach zalewowych przeważają gleby hydromorficzne z korzystnymi warunkami do prowadzenia użytków zielonych. Warunki glebowe miały też istotny wpływ na rozwój przestrzenny miasta. Od strony zachodniej obszar zainwestowania miejskiego nie przekroczył dotychczasowego ciągu ulicznego wyznaczonego przebiegiem ulic o kierunku północ-południe Raławicka-Długa-Północna. Rzadko spotyka się miasta o tak wyraźnej granicy zainwestowania miejskiego. Na zachód od w/w ulic rozciągają się niezabudowane tereny rolnicze, w większości intensywnie uprawiane. Występują tu gleby klas bonitacyjnych IVa, IVb z niewielkim udziałem klasy IIIb. Warunki klimatyczno-glebowe warunkujące rozwój rolnictwa pozwalają, by ok. 70 % powierzchni gminy Warta stanowiły użytki rolne, zaś w granicach miasta Warta udział ten stanowi aż ok. 80 %. Niedawno, na zachód od obecnych terenów zainwestowania miejskiego, w odległości ok. 200-300 m od nich, powstał nowy zakład przemysłowy branży chemicznej oraz wyznaczono w jego sąsiedztwie dalszych ok. 15 ha terenów jako ofertę dla przemysłu.



### 4. Klimat

Jest on kształtowany przez ścierające się ze sobą masy powietrza kontynentalnego napływające ze wschodu oraz masy powietrza morskiego docierające z Atlantyku. Cechuje go przejściowość, której wyrazem jest bardzo częsta zmiana stanów pogodowych i występowanie 6 pór roku. Takie cechy klimatu charakterystyczne są dla środkowopolskiego regionu klimatycznego zgodnego z podziałem klimatycznym Polski wg W. Okołowicza (1968).

W strefie przylegającej do Zbiornika Jeziorsko teren cechuje się niekorzystnymi warunkami topoklimatycznymi charakterystycznymi dla dolin rzecznych i przylegających do nich terenów płaskich.

Obszar gminy znajduje się pod wpływem klimatu umiarkowanego z pewnym wpływem klimatu kontynentalnego. Wg E.Romera teren należy do klimatu Wielkich Dolin. Dolina Warty wraz ze zbiornikiem Jeziorsko to miejsce potencjalnego występowania zalewanych lub podtapianych lasów (łęgi, olsy) oraz użytków zielonych w postaci łąk i pastwisk. Po utworzeniu zbiornika te zbiorowiska roślinne zachowały się jedynie w wąskim pasie brzegowym oraz w cofce zbiornika. Sam zbiornik Jeziorsko, po ponad 30 latach istnienia, posiada obecnie unikalne walory przyrodnicze i w konsekwencji – utrwalone rygory ochronne.

Do niedawna, cechami reprezentatywnymi regionu, zgodnie z podziałem klimatycznym Polski były:

- średnia roczna temperatura powietrza – około +7,6°C,
- średnia maksymalna temperatura lipca – około +17,7°C,
- średnia minimalna temperatura stycznia – około -3,0°C,
- trwanie zimy średnio 80 dni, lata 98 dni,
- najwyższa liczba dni gorących w lipcu – 10,
- dni pogodnych w roku średnio 47, dni pochmurnych 151,
- średni roczny opad – około 517 mm,
- trwanie pokrywy śnieżnej – 62 dni,
- wilgotność względna 79-80 % (maksimum przypada na XI-XII – 88%),
- dni z mgłą średnio 58,5 w roku,
- średnie roczne zachmurzenie 6,4 stopnia (w skal 11 stopniowej),
- średnia roczna liczba dni z burzą 18,
- okres wegetacyjny 215 dni,
- przewaga wiatrów zachodnich (stanowią około 545 % częstości wszystkich kierunków).

Wobec trwającego w ostatnich latach przyspieszenia zmian klimatycznych na rzecz ocieplenia – osiągnięcie w/w reprezentatywnych średnich elementów zostało mocno zachwiane. Przybywa dni bardzo gorących, jest mniej opadów, a zjawiska pogodowe osiągają przebiegi bardzo ekstremalne. W przypadku przeznaczania nowych terenów pod zabudowę, należy zatem brać pod uwagę możliwości tych ekstremalnych przebiegów i trudnych do przewidzenia skutków negatywnych.

## **5. Świat roślinny i świat zwierzęcy, ochrona przyrody**

Centralna część terenów objęta projektem planu, jest zagospodarowana w sposób charakterystyczny dla terenów zurbanizowanych i urbanizujących się, z typowymi cechami miejskim.

Wschodnie fragmenty miasta są objęte ochroną prawną o randze Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Celem jego utworzenia jest ochrona doliny Warty oraz terenów przyległych z charakterystycznymi agrocenozami. OCHK ma także pełnić rolę korytarza ekologicznego o randze ponadlokalnej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się obszar Natura 2000 PLB100002 Zbiornik Jeziorsko. W jego granicach jest położony rezerwat

ornitologiczny i użytek ekologiczny „Mazur”. Na terenie miasta istnieje 6 pomników przyrody. Są to 2 wiązy rosnące przy ul.3Maja 28, dwie lipy drobnolistne oraz dwa dęby szypułkowe rosnące na terenie ogrodu przyklasztornego o.o.Berbardynów w Warcie.

Teren miasta nie został objęty inwentaryzacją siedlisk chronionych na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie. W granicach miasta występują tereny o zróżnicowanych wartościach przyrodniczych. Są nimi zarówno klasyczne rozległe agrocenozy w zachodniej części, dolina Warty z cennymi ekosystemami wodnymi i nadwodnymi w części wschodniej i kilka enklaw w środkowej zurbanizowanej części miasta. Północna część miasta w swoisty sposób charakteryzuje się przebiegiem z zachodu na wschód dolinek (zbieraczy) ostatecznie łączących się z doliną Warty. Wśród nich znajduje się także Struga z Augustynowa.

W mieście występują wspomniane już wcześniej kompleksy zieleni wysokiej posiadające znaczne walory przyrodnicze. Należy do nich starodrzew parku miejskiego przy ul.700-lecia oraz starodrzew przy klasztorze o.o.Bernardynów i przy szpitalu psychiatrycznym. Pozostałe niewielkie enklawy zieleni mają już mniejszą wartość, choć w strukturze miasta są bardzo cenne. Należy do nich resztką starodrzewu cmentarza przy ul.Świętojańskiej, zieleń na cmentarzu żydowskim, zieleń ogrodów działkowych oraz niewielkie miejskie skwery i zieleńce. Nie ma w mieście zbiorników wodnych, w tym takich, które posiadają walory samodzielnych ekosystemów. Oprócz w/w na terenach objętych projektem nie stwierdzono osobników lub stanowisk roślin, grzybów i zwierząt, które podlegają ochronie na podstawie rozporządzenia MŚ z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz z dnia 9 października 2016 r. w sprawie gatunkowej ochrony roślin i w sprawie gatunkowej ochrony grzybów.

Istniejący sposób zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niewielkim udziałem zabudowy zagrodowej, zabudowa usług publicznych: administracji, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i innych usług publicznych i niepublicznych, tereny sportu i rekreacji, obsługi komunikacji i zabudowa przemysłowa o niewielkiej, nieuciążliwej skali. Z racji historycznego rodowodu zachował się układ urbanistyczny małego miasta z licznymi zabytkami architektury sakralnej i świeckiej, w tym wpisanymi do rejestru. Wśród istniejących obiektów na podkreślenie zasługuje to, co unikalne: jedyne w Polsce muzeum miasta i rzeki o tej samej nazwie, ratusz miejski, zespół klasztorny Ojców Bernardynów i Wojewódzki Szpital Psychiatryczny.

## **6. Walory kulturowe**

Obejmując m.in. centralną, najbardziej zurbanizowaną, z licznymi zabytkami część miasta Warta, o historycznym układzie urbanistycznym, obszar objęty planem stanowi także najwartościowszy obszar pod względem wartości kulturowych w gminie Warta. Tu bowiem występuje 14 spośród gminnych obiektów wpisanych do rejestru zabytków (m.in. 3 zespoły obiektów sakralnych, ratusz, zespół cmentarza parafialnego i 5 domów), tu funkcjonują wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków układ urbanistyczny miasta i inne obiekty architektoniczne (głównie domy mieszkalne), a także 7 zarejestrowanych stanowisk archeologicznych z wyznaczonymi strefami ochrony archeologicznej. W projekcie planu wyznaczone zostały: strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa częściowej ochrony konserwatorskiej, strefa ochrony wybranych elementów układu przestrzennego i strefa

ochrony widokowej obiektów i układów zabytkowych. Dla każdej z w/w form ochrony zostały sformułowane odpowiednie ustalenia mające na celu utrzymanie i ochronę ich wartości kulturowych. Te ustalenia zostały w całości powtórzone za dotychczasowymi ustaleniami obowiązującego planu.

#### **IV. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU OBJĘTEGO ANALIZĄ Z TERENAMI SĄSIEDNIMI**

Obszary objęte projektem planu mają bezpośrednie powiązanie przyrodnicze z doliną rzeki Warty, bowiem fragment doliny jest objęty tym planem. Do Warty odprowadza swoje wody rzeka Struga z Augustynowa w północnej części miasta oraz łączą się z doliną wszystkie rowy w tej części miasta. Jednak tylko dolina Warty posiada znaczące walory przyrodnicze strefy ekotonowej. Na północy wschód od miasta stanowi go także obszar Natura 2000 PLB100002 Zbiornik Jeziorsko z utworzonym na jej części rezerwatem ornitologicznym i użytkiem ekologicznym „Mazur”. Wschodnia, o wybitnie ekologicznych uwarunkowaniach część miasta, ma pozytywny wpływ na funkcjonowanie miasta m.in. stanowiąc o jego przewietrzaniu. Z kolei sam obszar planu i wszystkie jego rodzaje i formy zagospodarowania nie oddziałują szkodliwie na obszary zewnętrzne, bowiem nie występują tu źródła zanieczyszczenia wody, gleby i powietrza, które są związane z prowadzeniem uciążliwej działalności gospodarczej. Uciążliwość wynika jedynie z przebiegu przez centrum miasta ruchliwej drogi krajowej nr 83 i drogi wojewódzkiej nr 710, a także z kominów osiedlowych kotłowni zapewniających ogrzewanie i ciepłą wodę budynkom wielorodzinnym. Sukcesywnie są one jednak unowocześniane i wyposażane w urządzenia zabezpieczające środowisko przed emisją pyłów lub zamieniany jest w nich czynnik grzewczy na mniej uciążliwy niż węgiel. Niestety, nie ma większych szans na realizację planowana w przeszłości (oraz nadal zawarta w studium gminy) obwodnica drogowa w ciągu drogi krajowej. Należy się zatem nadal spodziewać dalszych komunikacyjnych uciążliwości obydwu dróg głównych.

Rozwiązania będące przedmiotem ustaleń planu nie wpływają na pogorszenie dotychczasowego stanu warunków sanitarno-zdrowotnych, pozostają też bez wpływu na najbliższe obszary prawnie chronione i problemy wynikające z zasad ich ochrony.

#### **V. ISTNIEJĄCE PROBLEMY I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU MPZP, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE**

W granicach opracowania zostały uwzględnione i zachowane dotychczasowe formy ochrony prawnej zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Nie są planowane żadne nowe obiekty czy obszary typowane do objęcia taką ochroną. Obszar leży poza obszarem NATURA 2000 Zbiornik Jeziorsko, jedynie fragmentem wkracza w Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu. Wykluczone są negatywne, znaczące oddziaływania ustaleń projektu planu, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. Projekt planu obejmuje bowiem jedynie aktualizację części ustaleń szczegółowych pozostawiając zasadnicze elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej i ustalenia ogólne niemal bez zmiany. W projekcie planu m.in. zmieniono:

a) zakresie przeznaczenia terenów:

- w trzech miejscach zamieniono dotychczasowe przeznaczenie terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych, zgodnie z rzeczywistym stanem użytkowania (tereny B1RM, D1RM, D2RM i 3RM),
- przedłużono na zachód przy istniejących drogach publicznych teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej D8MN, D11MN, D13MN i D14MN,
- wyznaczono na terenach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową lokalizację terenu usług sportu (B2US – boisko Orlik) i lokalizację posterunku policji (B1Ua),
- zmieniono przeznaczenie jednego z młynów przy ul.Cieleckiej na funkcję mieszkaniową, zgodnie z istniejącym użytkowaniem (na terenie B11MN),
- zmieniono przeznaczenie działki w rejonie skrzyżowania ulic Cieleckiej i Sadowej z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na usługi niepubliczne (handlowe), zgodnie z istniejącym przeznaczeniem i terenu zabudowy produkcyjno-usługowej na wyłącznie usługowe oznaczone symbolem B9U,
- zmieniono przeznaczenie terenu dotychczas rolnego przy cmentarzu katolickim na parking przycmentarny (teren D1KS), a teren projektowanej rozbudowy cmentarza pozostawiono jako rolny, stanowiący rezerwę rozwojową dla cmentarza,

b) dopuszczono na terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową o symbolach B1PU, B2PU, B3PU, B9PU i B10PU lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW ze strefami ochronnymi,

c) w ustaleniach dotyczących szerokości istniejących dróg lokalnych i dojazdowych parametry dostosowano do stanu istniejącego i obniżono rangę niektórych, nie spełniających wymagań przepisów odrębnych (np. północny odcinek ul.Sadowej (w projekcie jest 1KDD, było KDL), obniżono z klasy lokalnej na drogę klasy dojazdowej, ul. Południowej z klasy dojazdowej na wewnętrzną, itp.),

d) dostosowano niektóre nieprzekraczalne linie zabudowy do rzeczywistych potrzeb wynikających z wniosków mieszkańców,

e) na rysunek planu wniesiono granice terenów narażonych na okresowe podtopienia i zamieszczono w tekście stosowne informacje, które mogą mieć wpływ na przyjęcie stosownych rozwiązań w projektowaniu budynków na tych terenach,

f) jakkolwiek w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, na rysunek planu wniesiono granice obszarów narażonych na zalanie w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych.

## **VI. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument planistyczny o lokalnym znaczeniu. Przy jego sporządzaniu miały zastosowanie cele ochrony środowiska

ustanowione na szczeblu wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, a mianowicie:

- utrzymanie norm odniesień do jakości wód podziemnych określonych w przepisach szczególnych (rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznych);
- w odniesieniu do ochrony powierzchni ziemi oraz gleby – ochrona gruntu w celu utrzymania powierzchni biologicznie czynnej;
- utrzymanie norm odniesień dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
- utrzymanie norm odniesień jakości powietrza określonych w przepisach szczególnych (podtrzymanie ustaleń w zakresie budowa sieci gazu przewodowego).

Powyższe cele zostały uwzględnione przy opracowywaniu niniejszego projektu planu miejscowego.

## **VII. OCENA SKUTKÓW USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA**

Poniżej zostały przedstawione ustalenia projektu planu dotyczące kolejnych komponentów środowiska wraz z charakterystyką wpływu jaki będą na nie miały. Część z wymienionych ustaleń będzie istotna dla wszystkich komponentów środowiska, pozostałe będą miały znaczenie jedynie dla poszczególnych jego składowych. Dla potrzeb analizy zostały wzięte pod uwagę następujące elementy: powietrze atmosferyczne, powierzchnia ziemi łącznie z glebą, wody powierzchniowe, wody podziemne, klimat akustyczny, promieniowanie niejonizujące, czynnik ludzki, świat roślinny i zwierzęcy, walory kulturowe i krajobrazowe.

Projekt planu określa następujące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone symbolami MS, dla których ustala się:
  - a) zabudowę o funkcji usługowej i mieszkaniowej śródmiejskiej jako przeznaczenie podstawowe, w ramach którego na poszczególnych działkach budowlanych ustala się realizację co najmniej jedną z ww funkcji z możliwością realizacji budynków gospodarczych i garaży, a także adaptację i uzupełnienie istniejącego zainwestowania terenu o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice lokali, w których jest ona prowadzona;
  - b) adaptację budynków istniejących o funkcji usługowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz realizację nowych budynków o funkcjach podstawowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
  - c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji podstawowych jako przeznaczenie dopuszczalne,



- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN** dla których we wszystkich wydzielonych terenach ustala się:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako przeznaczenie podstawowe z możliwością realizacji budynków gospodarczych i garaży, a także adaptację i uzupełnienie istniejącego zainwestowania terenu o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
  - b) jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - realizację funkcji usługowej – usługi o uciążliwości ograniczonej do granicy działki, na której ta działalność jest prowadzona,
    - realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MU** występujące w jednostkach planistycznych B i D, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której na poszczególnych działkach budowlanych mogą być lokalizowane budynki o odrębnych funkcjach mieszkaniowych i usługowych lub obydwie te funkcje w jednym budynku wraz z zabudową gospodarczą i garażami,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji podstawowych jako przeznaczenie dopuszczalne,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **RM** występujące nielicznie w jednostkach planistycznych B, C i D zgodnie z wolą właścicieli gruntów. Nie wyznaczono terenów o takim przeznaczeniu jedynie w jednostce A – śródmiejskiej. Dla tych terenów plan ustala:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych,
  - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami, wiatami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** tylko w jednostkach planistycznych A i B, dla którego plan ustalił:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - realizację funkcji usługowej w parterach budynków, w wydzielonych częściach budynku lub w niezależnych budynkach,

- realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
- 6) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolami **PU**, występujące głównie w jednostce B i niewielkim zakresie – w jednostce C, dla których plan ustalił:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa, składów i magazynów o uciążliwości ograniczonej do własnego terenu,
  - b) z wyłączeniem elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych i biogazowni, lokalizacja urządzeń, obiektów i instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego – jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach w północnej i południowej części miasta (tereny o symbolach B1PU, B2PU, B3PU, B9PU i B10PU), przy czym linie rozgraniczające tych terenów stanowią równocześnie granice stref ochronnych tych urządzeń,
  - c) zakaz lokalizacji usług publicznych podlegających ochronie akustycznej
  - d) zabudowa administracyjno-socjalna i związana z ochroną mienia wraz z realizacją parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej na potrzeby przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnych;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **U**, występujące w jednostkach A i B, dla których plan ustalił:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne lub niepubliczne z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażową, przy czym dla usług publicznych jako preferencję zapisano dotychczasową funkcję terenów oraz ustalenia szczegółowe im odpowiadające,
  - b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnymi.
- 8) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolami **KS**, występujące w jednostkach B i D, dla których plan ustalił:
- a) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej: stacje paliw i parkingi,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja urządzeń telekomunikacji i łączności publicznej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) tereny placów i dróg publicznych z zielenią urządzoną, oznaczone symbolem **KD-ZP**, występujące tylko w jednostce A,
- 10) tereny zieleni urządzonej (park miejski oraz skwery), oznaczone symbolami **ZP**, występujące w jednostkach A i B i teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem **ZN**, w jednostce B,
- 11) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**, występujące w jednostce B, (stadion sportowy, boisko Orlik),
- 12) tereny cmentarzy, oznaczone symbolami **ZC** w jednostce B,

- 13) tereny rodzinnych ogrodów działkowych oznaczone symbolami **ZD**, w jednostkach B i D,
- 14) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **WS**, w jednostkach B i C,
- 15) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **R**, w jednostkach B, C i D,
- 16) tereny rolnicze z przewagą użytków zielonych, oznaczone symbolem **R-Rz**, w jednostkach B i C,
- 17) tereny urzędzeń i obiektów elektroenergetyki, oznaczone symbolem **EE**, w jednostce B,
- 18) tereny gazownictwa oznaczone symbolem **EG**, w jednostce B,
- 19) tereny obiektów i urzędzeń łączności publicznej oznaczone symbolami **TŁ**, w jednostkach B i C,
- 20) tereny obiektów i urzędzeń gospodarki ściekowej oznaczone symbolem **NO**, w jednostce C,
- 21) tereny obiektów i urzędzeń gospodarki wodnej, oznaczone symbolem **WZ**, w jednostce B,
- 22) tereny komunikacji, dróg publicznych i niepublicznych oraz ciągów pieszych, oznaczone symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i Kx**

Podstawowym przedmiotem ustaleń niniejszego planu jest aktualizacja jego dotychczasowych, szczegółowych ustaleń.

Jednocześnie projekt planu ustala dla całego obszaru nim objętego następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony sanitarnej, przewidując następujące zakazy, nakazy i ograniczenia, gwarantujące bezpieczeństwo środowiska przyrodniczego oraz ludzi w granicach opracowania oraz na terenach przyległych:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach oznaczonych symbolem PU i U;
- 3) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o podwyższonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 5) w jednostce A oraz na wszystkich terenach o podstawowym przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - zakaz prowadzenia każdej działalności związanej z selektywnym magazynowaniem, zbieraniem, przetwarzaniem, recyklingiem i odzyskiem odpadów, za wyjątkiem magazynowania odpadów wytwarzanych przez wytwórcę;
- 6) zakaz składowania surowców i materiałów mogących powodować zanieczyszczenia środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni ziemi;

- 7) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód na terenach dojazdów, parkingów i placów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązek gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych – zgodnie z zasadami utrzymania porządku i czystości w gminie i z przepisami odrębnymi, a odpadów przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obowiązek rozwiązywania kolizji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z terenami wód powierzchniowych oraz z rowami otwartymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązek zachowania i ochrony oraz utrzymania drożności wszystkich rowów otwartych stanowiących odbiorniki wód deszczowych;
- 11) obowiązek zapewnienia pasa gruntu o szerokości minimum 1,5 m wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń od terenów wód powierzchniowych oraz rowów otwartych;
- 12) obowiązek zachowania istniejącego ukształtowania terenów, z zachowaniem obniżień dolinnych i zakazem ich zasypywania i wyrównywania;
- 13) ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MS i MU - ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN - ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: RM - ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW – ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami A12U, A13U, A14U i A15U, na których dopuszcza się funkcję mieszkaniową, ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - f) dla terenów oznaczonych w planie symbolami A10Uo, B3Uo i B4Uo ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym, lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - g) dla terenu oznaczonego w planie symbolem A5Uz, B5Uz i B6Uz ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
  - h) dla terenów oznaczonych w planie symbolami B10US, B2US oraz B1ZD i D1ZD ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - i) pozostałe tereny określone w niniejszym planie miejscowym nie są klasyfikowane akustycznie;
- 14) w projektowaniu i realizacji nowej zabudowy wymagającej komfortu akustycznego, należy stosować zasady akustyki architektonicznej i urbanistycznej;
- 15) w zakresie ogrzewania lokalnego plan ustala ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych;
- 16) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
  - a) obowiązek wykorzystania mas ziemnych do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, o dopuszczalnej zawartości

substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych - na terenach ich powstawania,

- b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i wglębnych: działalność gospodarcza na obszarze objętym planem nie może doprowadzić do pogorszenia stanu jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd);
- 18) każdy sposób zagospodarowania terenu wynikający z ustaleń planu, musi uwzględniać jego odporność na zmieniające się warunki klimatyczne;
- 19) granice terenów, na których ustalono dopuszczalną lokalizację urządzeń i instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, stanowią równocześnie granice strefy ochronnej tych urządzeń i instalacji.

Powyższe ustalenia są w większości tożsame jak ustalone w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Dodatkowo zawarto w nich jednak obowiązek uwzględniania na każdym etapie działań inwestycyjnych odporności na zmieniające się warunki klimatyczne oraz wpływ na stan jednolitych części wód wglębnych i powierzchniowych.

Obszar objęty projektem planu jest zwodociągowany. W wodę użytkową mieszkańców zaopatruje ujęcie wody przy ulicy Sadowej na działce Nr 95/3 o wydajności 55 m<sup>3</sup>/h, które pobiera wodę z głębokości 120 m (kreda górna). Stacja wodociągowa w Warcie wraz z siecią jest spięta w system zaopatrywany w wodę przez stacje w Cielcach, Małkowie i Ustkowie, co sprawia, że awaria któreś z tych stacji nie powoduje braków zaopatrzenia w wodę na całym terenie systemu.

Poniżej wymienione zostały inne udokumentowane ujęcia wód podziemnych na terenie miasta, czyli te, dla których zostały określone i zatwierdzone zasoby wody.

L.p.	Lokalizacja ujęcia	Użytkownik	Wydajność otworu studz. Q/ depresja ( m <sup>3</sup> /h/m )	Ustalone zasoby ujęcia ( m <sup>3</sup> /h )	Głębokość Otworu ( m )	Stratygrafia ujętej warstwy wod.	Uwagi (współrzędne otworu wg dokumentacji geologicznej )
1	2	3	5	6	7	8	9
1.	WARTA ul.Sieradzka	Szpital	80,0 /22,5	80,0	132	K <sub>2</sub>	
2.	WARTA ul.Sieradzka	Szpital bud.mieszk.	64 /2,4	W ramach poz. 1	56	K <sub>2</sub>	nieczynny
3.	WARTA ul.Sieradzka	Szpital gospodarstwo	20,0 / 1,0	20,0	80	Q	-
4.	WARTA Park	Zakład wodociągów	31,0 / 0,9	31,0	22,5	Q	nieczynny
5.	WARTA ul.Terenowa	gosp.indywid.	138,0 / 2,1	138,0	60	K <sub>2</sub>	
6.	WARTA ul. Kaliska	d. GS	15,0 / 5,5	15,0	39	Q	

7.	WARTA ul. Akacyjowa dz.47	gosp.indywid.	40,0 / 5,9	40,0	110	K <sub>2</sub>	51° 42' 30" 18° 34' 50"
8.	WARTA dz.32/2	gosp.indywid.	51,0 / 13,9	51,0	72	K <sub>2</sub>	51° 41' 59" 18° 36' 46"
9.	WARTA Obr.6 dz.59	gosp.indywid.	20,0 / 1,99	20,0	85	K <sub>2</sub>	51° 42' 15" 18° 35' 43"
10.	WARTA Obr.5 dz.12	gosp.indywid.	18,0 / 5,0	18,0	99	K <sub>2</sub>	51° 42' 36" 18° 35' 32"
11.	WARTA Obr.7 dz.2	gosp.indywid.	45,0 / 3,12	5,22*	95	K <sub>2</sub>	51° 42' 10" 18° 35' 13"

Odprowadzenie ścieków sanitarnych ma następować do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej - do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu i do miejskiej oczyszczalni ścieków. Na terenie miasta funkcjonuje zmodernizowana w 2005 r. mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na północny-wschód od terenów zainwestowania miejskiego. Oczyszczalnia typu BIOBLOK pracująca w technologii osadu czynnego pozwala na oczyszczenie średnio 1200 m<sup>3</sup>/d ścieków.

Ścieki z miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej dopływają grawitacyjnie do oczyszczalni zarówno kolektorem sanitarnym jak ogólnospławnym.

Oczyszczalnia jest wyposażona w punkt zlewny do przyjmowania ścieków przywożonych taborem asenizacyjnym w ilości 40-50 m<sup>3</sup>/d. Oczyszczone ścieki kierowane są do rzeki Warty.

Aktualne średnie obciążenie oczyszczalni kształtuje się na poziomie 450-500 m<sup>3</sup>/d, co stanowi ok.45% maksymalnej wydajności.

Obecna sieć kanalizacji sanitarnej ma długość 14,9 km, w tym ok.14,5 km to kanalizacja ogólnospławna, przewidywana do przebudowy.

W projekcie planu dopuszczono budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, ale tylko tam, gdzie budowa kanalizacji sanitarnej nie jest możliwa.

#### o **powietrze**

Prezentowany obszar jest w dużym stopniu zainwestowany. Stanowi ją w większości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna (bloki), zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa (istniejącymi są głównie usługi publiczne: szkoły: liceum i podstawowe, ośrodek zdrowia, przedszkole, bank, remiza OSP, apteka, poczta, Kościółp.w. Św.Michała, klasztor O.O.Bernardynów, klasztor Bernardynek, wojewódzki szpital psychiatryczny) zabudowa produkcyjna i usługowa, cmentarz grzebalny, zieleń urządzona, stadion sportowy, park miejski, targowisko, tereny komunikacji, tereny rolnicze, rodzinne ogrody działkowe.

Obecność terenów zainwestowanych budownictwem mieszkaniowym sprawia, że cały obszar objęty projektem miejscowego planu pozostaje pod wpływem niskiej emisji zanieczyszczeń pochodzących z indywidualnych źródeł ciepła oraz lokalnych kotłowni.

Sposoby ogrzewania istniejących budynków są różne. Warta nie ma gazu przewodowego i do ogrzewania mieszkań stosowane są paliwa stałe różnej jakości. Na terenie miasta Warta funkcjonuje kilka większych kotłowni lokalnych opalanych węglem i olejem opałowym, które

zabezpieczają znaczną część potrzeb ciepłych budynków użyteczności publicznych, bloków mieszkalnych oraz firm.

Najważniejsze z nich to:

- przebudowywana z wykorzystaniem peletu jako nośnika energii cieplnej kotłownia przy ul. Kościuszki 18,
- opalane olejem opałowym: kotłownia przy ul. Górnej oraz kotłownia Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego,

Pozostałe budynki, szczególnie jednorodzinne, posiadają własne wbudowane źródła ciepła opalane głównie węglem kamiennym oraz drewnem i olejem opałowym.

Chociaż przekroczenia dopuszczalnych norm nie występują, to jednak zanieczyszczenia są bardziej odczuwalne w sezonie zimowym, kiedy następuje intensyfikacja eksploatacji palenisk. W związku z ustalonym w planie wymogiem zaopatrzenia w energię ciepłą dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł przy stosowaniu nośników energii grzewczej spełniających ustalone przepisami odrębnymi normy i standardy, w tym również ze źródeł odnawialnych, które nie powodują nadmiernej emisji zanieczyszczeń, nie przewiduje się pogorszenia stanu powietrza ani jego zanieczyszczenia o ponadnormatywnym poziomie. Zapisy projektu planu przewidują przede wszystkim adaptację, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, uzupełnianie pustych dotąd enklaw na już wyznaczonych planem terenach, ale też budowę nowych budynków mieszkalnych na nowych terenach. Te nowe tereny, głównie położone w zachodniej części miasta zostały już wyznaczone obowiązującym planem miejscowym i w tym zakresie niniejszy projekt powtarza tylko dotychczasowe ustalenia. Na uwagę zasługuje jednak realizowana sukcesywna przebudowa lokalnych ciepłowni na ekologiczne nośniki energii cieplnej.

Istniejąca zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych już obecnie korzysta z ekologicznych źródeł energii cieplnej (olej opałowy).

Plan ustala obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich. Ponadto projekt planu wprowadza zakaz lokalizowania budynków, budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym. Wskutek realizacji planu nie nastąpi więc pogorszenie standardów atmosfery.

W efekcie nie powstaną nowe potencjalne źródła emisji, ale również ograniczeniu ulegnie zakres obecnej emisji. Wprowadzone zapisy projektu planu nie tylko więc nie pogarszają obecnego stanu atmosfery, ale stwarzają warunki do jego poprawy. Wskutek prawidłowej realizacji ustaleń planu mają szansę ulec likwidacji źródła zanieczyszczeń, a przynajmniej ograniczeniu ulegnie zakres ich dotychczasowej uciążliwości.

Projekt planu nie wprowadza nowych ciągów komunikacyjnych. Należy zauważyć, że wzrost ruchu samochodowego, związany z systematycznie rosnącą liczbą pojazdów, stanowi nieunikniony element rozwojowy terenów zurbanizowanych i jest niezależny od ustaleń planu.

#### o **powierzchnia ziemi łącznie z glebą**

Inwestycje na tym obszarze obejmować będą adaptację, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizację nowych budynków mieszkalnych i

mieszkalno usługowych. Zabudowa związana z usługami publicznymi jest zabudową istniejącą, istniejącą na części terenów jest także zabudowa produkcyjno-usługowa i gminna oczyszczalnia ścieków. Wszystkie ustalone i dopuszczone działania muszą się odbywać przy uwzględnieniu określonych w planie warunków w zakresie powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowanej w ogólnej powierzchni działek. Ustalenie planem minimalnych udziałów powierzchni czynnych biologicznie pozwoli na ograniczenie zasięgu potencjalnej degradacji gleb. Przewidywane wartości uzależnione są od obecnego stopnia zainwestowania terenu i ustalone indywidualnie dla każdego z wyróżnionych terenów. Udział ten jest w jednostce A najmniejszy, a wzrasta ku obrzeżom miasta, w szczególności w części zachodniej, w jednostce D, gdzie działki budowlane są większe.

W granicach projektu planu gleby organicznewystępują tylko w dolinie rzeki Warty i w obniżeniu doliny Strugi z Augustynowa w północnej części miasta. Prawie w całości zostały one pozostawione w rolniczym, łąkarskim użytkowaniu bez prawa do zabudowy. Grunty zmeliorowane drenażem oznaczono na rysunku planu i ustalono dla nich zasady postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi. W większości dotyczą też doliny Warty we wschodniej części miasta. Grunty orne przeznaczone pod inwestycje nie wymagają uzyskania zgody odpowiednich organów na zmianę przeznaczenia terenów na cele nierolnicze. Lasów w granicach planu nie ma.

Realizacja ustaleń planu dotyczących budowy sieci infrastruktury technicznej, ze względu na ingerencję w wierzchnie warstwy gruntu oraz likwidację roślinności, negatywnie wpłynie na takie komponenty środowiska jak powierzchnia ziemi i gleba. Jednak wprowadzenie do ziemi linii kablowych pozytywnie wpłynie na kształtowanie krajobrazu, podwyższając jego wartość.

#### o **wody powierzchniowe i podziemne**

Głównym zagrożeniem i źródłem zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych (oddziałującym również na wody podziemne) są nieoczyszczone lub oczyszczone tylko częściowo ścieki. Zgodnie z ustaleniami, na obszarze objętym planem gospodarka wodno-ściekowa ma być uporządkowana zgodnie z założonymi w dotychczasowym i obecnym projekcie planu regułami. Podstawowym sposobem zaopatrzenia w wodę całego obszaru, dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych, jest i będzie istniejąca sieć wodociągowa przewidziana do rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb. Projekt planu dopuszcza stosowania indywidualnych ujęć wody tylko na zasadzie tymczasowości, do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych.

W granicach opracowania zlokalizowana jest miejska oczyszczalnia ścieków z punktem zlewowym mająca możliwości terenowe dla dalszej rozbudowy (jeżeli nastąpi taka potrzeba).

Zagrożeniem dla jakości wód są wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg, parkingów. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na wody, niezbędny jest szczelny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych wraz z ich oczyszczaniem.

W zakresie ochrony wód projekt planu wprowadza:



- a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
- b) nakaz podczyszczania, odtłuszczenia, neutralizowania ścieków przemysłowych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania, z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dojazdów, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) każda działalność w granicach planu nie może wpłynąć ujemnie i pogorszyć stanu Jednolitych Części Wód zarówno podziemnych jak i nadziemnych.

Odprowadzanie ścieków komunalnych odbywać się będzie w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej. Do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości do miejskiej oczyszczalni lub do lokalizowanych na terenie nieruchomości biologicznych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem uzyskania wymaganych przepisami odrębnymi pozwoleń na odprowadzenie oczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód powierzchniowych.

W przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych plan nakazuje podczyszczanie tych ścieków tak, aby wskaźniki zanieczyszczeń nie mogły przekraczać norm zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Plan uwzględni wszystkie możliwe, ale też realne do wykonania przez samorząd w dłuższym okresie czasu, sposoby technicznego i finansowego rozwiązania problemów w zakresie gospodarki wodno-ściekowej dla obszaru w granicach planu.

#### o **klimat akustyczny**

Jednym z powszechnie występujących elementów zanieczyszczenia środowiska naturalnego jest hałas, definiowany jako każdy dźwięk, który w danych warunkach jest szkodliwy, uciążliwy lub przeszkadzający, niezależnie od parametrów fizycznych. Głównym czynnikiem degradującym klimat akustyczny opisywanego terenu jest hałas komunikacyjny, emitowany w szczególności przez środki transportu drogowego. Największe natężenie hałasu drogowego występuje przy drodze krajowej nr 83 i wojewódzkiej nr 710. Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku od dróg wynosi dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną odpowiednio 50 dB dla pory dziennej i 40 dB dla pory nocnej, natomiast dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej odpowiednio 55 dB dla pory dziennej i 45 dB dla pory nocnej.

Plan ustala obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich. Ponadto źródłem hałasu może być działalność prowadzona na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PU, które mogą się wiązać z transportem samochodami ciężarowymi, dostawą surowców i wywozem produktów, a także m.in. odbiorem odpadów do utylizacji.

W celu poprawy klimatu akustycznego uzasadniona byłaby budowa obwodnicy drogowej w ciągu drogi krajowej, jednak jej realizacja w najbliższym, możliwym do określenia terminie nie jest możliwa. Należy więc utrzymywać drogi w należyтым stanie, przestrzegać i kontrolować dopuszczalne prędkości oraz ładowności pojazdów.

- o **promieniowanie niejonizujące**

Przez obszar objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV będące źródłem promieniowania elektromagnetycznego i jonizującego. Dopuszczenie lokalizacji obiektów oraz zagospodarowanie terenu w pasie wzdłuż linii jest możliwe po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Plan ustala szerokość strefy ochronnej wzdłuż linii po 7,5 m w każdą stronę od strony osi linii elektroenergetycznej. Projekt planu dopuszcza likwidację linii, skablowanie lub jej przeniesienie poza obszar objęty planem.

- o **czynnik ludzki**

Projekt planu wykonano starając się o zachowanie bezpieczeństwa ludzi przebywających stale bądź czasowo, zarówno pod względem jakości środowiska, jak i bezpieczeństwa powszechnego. Ustalenia planu zapewniają maksymalne zabezpieczenie przed uciążliwościami akustycznymi, ewentualnymi zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego, wód, gleb, promieniowaniem niejonizującym stwarzając mieszkańcom i użytkownikom terenów największy w tej sytuacji komfort warunków życia.

Projekt planu określa również wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu tj. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalną wysokość, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy. Zapisy te mają na celu kształtowanie zabudowy w sposób planowy i racjonalny. Wszystkie te elementy mają na celu poprawę estetyki projektowanej przestrzeni.

Na części terenów produkcyjno-usługowych położonych poza środkową częścią miasta, projekt planu dopuszcza realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dotyczącą ogniw fotowoltaicznych. Projekt planu wyznacza granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Emisje do środowiska, w wyniku funkcjonowania ogniw fotowoltaicznych, nie mogą wykraczać poza granicę strefy ochronnej pokrywająca się z granicą tych terenów.

- o **różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy**

Obszar objęty planem jest w znacznym stopniu zainwestowany stanowiąc centralny, najbardziej zurbanizowany fragment miasta i gminy Warta. Dominującą dla całego obszaru jest zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, śródmiejskiej, ale występują też zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w niewielkiej części zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych, zabudowa produkcyjno-usługowa, składów i magazynów i zabudowa usługowa na potrzeby lokalne. Jedynym obiektem usługowym mającym znaczenie regionalne jest Wojewódzki Szpital Psychiatryczny na terenie oznaczonym symbolem A5Uz. Występują też jednak pozostawione w rolniczym użytkowaniu i bez zabudowy obszary dolinne. Stanowią one element systemu ekologicznego miasta, a wzbogaca je park miejski, ogrody działkowe, skwery i zieleń cmentarna dwóch cmentarzy. Zachowanie tych form odgrywa bardzo istotną rolę dla środowiska, zwiększają

one wilgotność powietrza i wpływają korzystnie na bilans wodny gleb, łagodzą różnicę temperatur, działają osłaniająco przed szkodliwymi wiatrami.

Na opisywanym terenie niewiele jest roślinności o wysokich walorach przyrodniczych oraz nie zaobserwowano występowanie rzadkich gatunków zwierząt. Ewentualna utrata stanowisk będzie dotyczyła gatunków pospolitych i licznie występujących będących przedstawicielami rodzimej flory.

Opisywany teren leży na skraju szlaku migracyjnego związanego z korytarzem ekologicznym doliny rzeki Warty. Projekt planu nie przewiduje ingerencji w ten korytarz i zakłócania szlaków migracji zwierząt.

#### o **walory kulturowe i krajobrazowe**

Na terenie planu występują 14 obiektów wpisanych do rejestru zabytków są też budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Stosowne ustalenia dla ich ochrony projekt planu uwzględnia, w ślad za planem obecnie obowiązującym,

Występuje też w granicach planu w całości lub w części 7 stanowisk archeologicznych. W związku z tym plan wprowadza stosowne ustalenia dla terenów ich występowania oraz ustala wokół nich strefy ochrony archeologicznej z obowiązkiem pełnienia nadzoru archeologicznego nad robotami powodującymi ingerencję w strukturę gruntu.

Realizacja planowanych zamierzeń inwestycyjnych nie wpłynie szczególnie na zmianę fizjonomii krajobrazu. W większości teren ten jest już zainwestowany.

#### o **oddziaływanie na klimat**

Nie przewiduje się, by realizacja planu skutkowałą zmianami klimatu lokalnego. Projektowane przeznaczenia nie powinny wprowadzać istotnych modyfikacji uwarunkowań termicznych, wilgotnościowych i wietrznych.

#### o **dobry materialne**

Ustalenia projektu planu stwarzają warunki do kontynuacji dotychczasowego zagospodarowania terenów dostosowując je do zmiennych oczekiwań społecznych. Rozwój dóbr materialnych będzie następował w toku budowy obiektów i urządzeń dopuszczonych do realizacji na mocy ustaleń planu.

#### o **odporność ustaleń projektu planu na zmiany klimatyczne**

Wzmagające się zjawiska ekstremalne (silne wiatry, wysokie lub niskie temperatury, opady deszczu lub śniegu) nie powinny mieć wpływu na proponowane w planie przeznaczenia. Wraz z postępującym procesem ocieplania zwiększać się będą przypadki długotrwałej suszy, co w połączeniu z nasilającymi się wiatrami będzie wpływać na zwiększenie zapylenia w tym pyłem PM10.

Położenie obszaru opracowania wyklucza możliwość narażenia na skutki powodzi w wyniku fali powodziowej jaka może przejść na rzece Warcie. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i tylko w niewielkim stopniu wkracza tu obszar możliwy do zalania wskutek przerwania wałów przeciwpowodziowych. Ocena wpływu zmian klimatycznych powinna wykorzystywać jako poziom odniesienia dla prognozowanych wartości klimatycznych wartości tych elementów, które obecnie stanowią podstawę obowiązujących przepisów technicznych. Przepisy te będą stosowane przede

wszystkim na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu. Na etapie sporządzania projektu technicznego inwestycji należy przewidzieć również taką technologię, która uwzględni racjonalne i kompleksowe funkcjonowanie zabudowy oraz uwzględni techniki minimalizujące niekorzystny wpływ na środowisko, a jednocześnie będzie maksymalnie odporna na przewidywane zmiany klimatu. Analiza przewidywanych zmian klimatu wskazuje na to, że: nastąpi ocieplenie (wzrost średniej temperatury dobowej oraz zmniejszenie liczby dni chłodnych), skrócenie okresu zalegania pokrywy śnieżnej na gruncie, zwiększenie opadów, zwiększenie częstotliwość występowania silnych wiatrów i huraganów. Nie przewiduje się aby możliwe do przewidzenia w danych warunkach klęski żywiołowe (huragany, długotrwałe susze, silne mrozy, śnieżyce, ulewne deszcze) mogły wpłynąć na ustalenia projektu planu.

Ustalenia projektu planu dotyczą ograniczonego zasięgu terytorialnego zatem same nie mogą generować odczuwalnych zmian lokalnego mikroklimatu. Nie wywołują one również wprowadzania do atmosfery gazów cieplarnianych. Ponadto plan ustala iż w projektowaniu i realizacji budynków i budowli istnieje obowiązek uwzględnienia możliwego wpływu warunków ekstremalnych zmieniającego się klimatu.

## **VII. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

W projekcie planu znajdują się ustalenia mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektu planu. Należą do nich:

- maksymalne wykorzystanie istniejących tras przebiegu infrastruktury technicznej (lokalizacja liniowych elementów infrastruktury technicznej w miarę możliwości w istniejących korytarzach);
- zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody tylko na zasadzie tymczasowości do czasu budowy/rozbudowy sieci wodociągowej;
- budowa nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej;
- gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- zaleca się stosowanie ekologicznych technologii i nośników energii,
- dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW dla własnych potrzeb grzewczych. Na części terenów produkcyjno-usługowych (nie są one dotychczas zagospodarowane) projekt planu dopuszcza realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych.

## **VIII. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU**

W ustaleniach planu położono szczególny nacisk na działania zabezpieczające środowisko. Obszar planu jest już w większości zainwestowany. Można stwierdzić, że

ustalenia zawarte w projekcie planu redukują ewentualne przyszłe uciążliwości wynikające z wprowadzanych funkcji. Wskutek realizacji przeznaczeń nastąpi kontynuacja wzrostu stopnia oddziaływań antropogenicznych, jednak przy zastosowaniu wskazanych rozwiązań nie należy spodziewać się skutków, które należałoby klasyfikować w kategorii zagrożeń środowiska.

W związku z powyższym nie formułuje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równocześnie z opracowaniem projektu planu miejscowego. Dzięki temu możliwe było wprowadzenie takich rozwiązań, które pozwoliły na uniknięcie potencjalnych znaczących kolizji i konfliktów przestrzennych, doprowadzając do wyboru najkorzystniejszych, a zarazem optymalnych kierunków działań.

## **IX. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA**

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Burmistrz Warty – zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji rady na przeprowadzenie analizy w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym realizacji projektowanego dokumentu. Jednak przepisy ww ustawy nie regulują metod analizy zapisów planu. Instrumentem badania jakości środowiska jest monitoring, zapisany w odrębnych aktach prawnych. Jego zakres i częstotliwość pomiarów zależna jest od rodzaju inwestycji zapisanych w planie. Za najważniejsze, z punktu widzenia ochrony środowiska należy uznać monitorowanie zmian jakości wód podziemnych, jakości powietrza oraz poziomu hałasu.

## **X. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony dla terenu części miasta Warty położonego w gminie Warta w powiecie sieradzkim, w województwie łódzkim, w centralnej Polsce. Stąd niniejsze opracowanie nie podejmuje zagadnienia transgranicznego oddziaływania na środowisko, które dotyczy wyłącznie terenów położonych w strefie przygranicznej.

## **XI. STRESZCZENIE OPRAWOWANIA W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Zgodnie z przepisami dotyczącymi udostępnienia informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko projekt miejscowego planu wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu poprzedzoną uzgodnieniem z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Łodzi i Powiatowym Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Sieradzu zakresu i stopnia szczegółowości prognozy.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obligatoryjnie dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało przygotowane na potrzeby projektu miejscowego planu obejmującego teren położony w części miasta Warta, gmina Warta, bez zmiany granic, o powierzchni ok 320 ha.

Celem zapisów zawartych w ustaleniach projektu planu jest głównie aktualizacja jego ustaleń szczegółowych realizowanego od 2011 r. dotychczasowego planu miejscowego. Jest to także okazja do uwzględnienia w tym dokumencie aktualnych obowiązków wynikających ze obecnie obowiązujących przepisów prawa.

Analizie został poddany stan środowiska przyrodniczego, zidentyfikowano jego zagrożenia oraz potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń planu, a także w przypadku braku ich realizacji. W przypadku braku realizacji ustaleń planu stan środowiska przyrodniczego nie ulegnie większym zmianom, dla terenów będą obowiązywać dotychczasowe ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren opracowania położony jest w większości na wysoczyźnie morenowej na skraju doliny rzeki Warty. W podłożu występują grunty mineralne, ale występują też w strefach dolinnych gleby pochodzenia organicznego. Poziom wód podziemnych jest dla poszczególnych fragmentów zmienny i kształtuje się od 0,5 m do poniżej 3 m p.p.t. W granicach planu znajdują się też grunty mineralne klas bonitacyjnych, nie wymagających uzyskania zgody właściwego organu na ich nierolnicze przeznaczenie. Grunty leśne tu nie występują.

Na opisywanym terenie występują obiekty i obszary objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Jest to fragment Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmujący niezainwestowaną wschodnią część miasta. W granicach opracowania znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, ustanawia się też strefy ochrony archeologicznej dla 7 stanowisk archeologicznych.

Projekt planu zawiera zapisy mające na celu zapobieganie i ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na lokalny zasięg wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Opracowanie:

dr Adela Hibner

marzec - kwiecień 2022 r.

Załącznik do prognozy

#### OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74 a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 2083, z późn. zm)

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

dr Adela Hibner

