

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI SÓJKI, GMINA STRZELCE

wrzesień 2015 r.

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE OGÓLNE	3
1.1. Podstawa prawna opracowania	3
1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania	3
1.3. Materiały źródłowe	4
1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	4
2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM	5
3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU	5
3.1. Przedmiot i zakres Planu	5
3.2. Ustalenia Planu	5
3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	5
3.2.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	10
3.2.3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji	11
3.3. Powiązania planu z innymi dokumentami	12
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM	13
4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu	13
5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	14
5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem	14
5.2. Cechy środowiska przyrodniczego	14
5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu	14
5.2.2. Rzeźba terenu	14
5.2.3. Budowa geologiczna	14
5.2.4. Gleby	15
5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne	15
5.2.6. Klimat	16
5.2.7. Szata roślinna	16
5.2.8. Fauna	18
5.2.9. Złoża surowców mineralnych	18
5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza	18
5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz	19
5.3.1. Walory środowiska kulturowego	19
5.3.2. Walory krajobrazowe	19
5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	19
5.5. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	20
5.6. Istniejące problemy ochrony środowiska	20
6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	21
7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	21
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	27
9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	28
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ..	28
11. PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU	31
12. WNIOSKI	32
13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	33

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Sójki, gmina Strzelce **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. 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. 2013, poz. 1235 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 627 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. 2015r., poz. 909),
- Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości prognozy (pismo z dnia 06.04.2012 r.),
- Uchwała Nr XIV/59/2012 Rady Gminy Strzelce z dnia 19 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Sójki.
- Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Sójki, gmina Strzelce.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Sójki, gmina Strzelce. Zakres Planu obejmuje obszar o powierzchni około 540 ha, położony w obrębie Sójki.

Celem prognozy jest ocena przewidywanego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na obszary objęte formami ochrony przyrody oraz na jakość życia ludzi.

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pismo z dnia 06.04.2012 r.),
Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Prognoza :

- **zawiera** : informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko, streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- **określa, analizuje i ocenia** : istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, 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, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne,

skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne 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;

- **przedstawia** : rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce zatwierdzone Uchwałą Nr VI/25/2015 z dnia 26 marca 2015r..
2. Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce; czerwiec 2012 r.
3. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Strzelce na lata 2008 – 2013 (założenia do roku 2015).
4. Plan gospodarki odpadami dla gminy Strzelce, Biuro Projektów Ochrony Środowiska, Łódź grudzień 2005 r.
5. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Strzelce.
6. Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2014 r.; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2015 r.
7. Komunikat o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w 2014r.; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2014 r.
8. Wieloczynnikowa degradacja środowiska. Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
9. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
10. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
11. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
12. Klimat Polski, Woś A.; PWN, Warszawa 1999 r.
13. Mapa geologiczna Polski, arkusz Płock.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego gminy Strzelce.

Jest ona elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Sójki, gmina Strzelce, w którym uzyskuje się wymagane ustawą opinie i zapewnia możliwość udziału społeczeństwa. Prognoza głównie ocenia w jakim zakresie wymogi ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie ustaleń Planu.

Opracowanie prognozy jest elementem warsztatu planistycznego i zostało wykonane metodami dostępnymi dla tego warsztatu, przy wykorzystaniu istniejących materiałów archiwalnych oraz dostępnych opracowań, a także na podstawie informacji zebranych w trakcie przeprowadzonej wizji w terenie. Nie wykonywano żadnych dodatkowych badań. Ze względu na ogólność zapisów ustaleń Planu (brak parametrów środowiskowych przewidywanych inwestycji), nie jest możliwe dokładne wymiarowanie przewidywanych wpływów – określono je w sposób opisowy.

Prace nad prognozą obejmowały diagnozę i analizę środowiska, przewidywanie potencjalnych wpływów projektowanych zasad zagospodarowania, określenie wpływów w sposób opisowy i sformułowanie wniosków odnośnie działań pozwalających na minimalizowanie zagrożeń.

Stosownie do przepisu art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przy sporządzaniu niniejszej prognozy uwzględniono informacje

zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce, opracowanej w czerwcu 2012 r.

2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Teren obrębu Sójki, objęty Planem położony jest w południowo-środkowej części gminy Strzelce, wokół drogi krajowej nr 60 relacji Kutno – Gostynin -Ostrów Mazowiecka i autostrady A-1. Obejmuje obszar o powierzchni około 304 ha. W większości są to grunty niezabudowane, obecnie częściowo użytkowane rolniczo, częściowo odłogowane. Według danych z rejestru gruntów na obszarze niezabudowanym występują:

- użytki rolne: grunty orne o klasie bonitacyjnej RII, RIII, RIV, RV i RVI. sady, łąki i pastwiska,
- użytki leśne: lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione,
- nieużytki,
- wody powierzchniowe i rowy.

Grunty rolne klasy RII i RIII na terenie objętym Planem z uwagi na ich łączną powierzchnię przeznaczoną do zainwestowania obejmującą około 60 ha podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2015r., poz. 909) i wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

Strukturę funkcjonalno – przestrzenną na terenie objętym Planem tworzą:

- układ komunikacyjny tj. autostrada A1 z węzłem „Sójki”, droga krajowa nr 60, drogi powiatowe, drogi gminne,
- układ jednostki osadniczej z funkcjami: mieszkaniowo- usługową i potencjalną strefą aktywizacji gospodarczej,
- zabudowa zagrodowa skupiająca się wzdłuż układów komunikacyjnych i ulegająca przekształceniom w kierunku wielofunkcyjnego rozwoju,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna,
- strefa ekologiczna tworzona przez kompleksy leśne oraz pomniejsze dolinki cieków (w tym rowy melioracyjne) wraz z użytkami zielonymi pełniącymi rolę układów wentylacyjno – nawadniających.

3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla terenów położonych w obrębie Sójki przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.

3.2. Ustalenia Planu.

Przedmiotem ustaleń planu są zasady zagospodarowania w strefach funkcjonalnych na obszarach projektowanego zainwestowania. Plan zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu i ograniczenia w użytkowaniu terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji. **Nowe przestrzenie do urbanizacji wyznaczono zgodnie z polityką w zakresie gospodarki przestrzennej zawartą w „Studium”.**

3.2.1. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku Planu symbolem **MN** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;*

2. *Funkcję uzupełniającą - usługową w zakresie usług podstawowych, nieuciążliwych, zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową i uzupełniającą.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej,*
 - *wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących realizacji celu publicznego,*
 - *dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*
4. *Zasady kształtowania zabudowy:*
 - *maksymalna wysokość budynków do 9m.*
5. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:*
 - *dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 900 m²,*
 - *dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łączonej z usługową - 1000 m².*

Dla terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczonych na rysunku Planu symbolem **UMN** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową - zabudowa usługowo - mieszkaniowa.*
2. *Funkcję uzupełniającą – zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową, zabudowa produkcyjna – rzemiosło (drobna wytwórczość).*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40 % powierzchni działki lub modułu,*
 - *dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,*
 - *dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.*
4. *Zasady kształtowania zabudowy:*
 - *maksymalna wysokość budynków do 9m.*
5. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 900 m².*

Dla terenów zabudowy produkcyjno - magazynowo – składowych oznaczonych na rysunku Planu symbolem **P** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową - zabudowa produkcyjna, usługowa, tereny składów i magazynów.*
2. *Funkcję uzupełniającą – zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową, zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i zarządzających.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20 % powierzchni działki,*
 - *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%,*
 - *dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
 - *w przypadku funkcji mieszkaniowej należy zachować standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.*
4. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m²,*
5. *Zasady kształtowania zabudowy - maksymalna wysokość budynków do 12m.*

Dla terenów obiektów usługowych, produkcyjnych i zaplecza logistycznego oznaczonych na rysunku Planu symbolem **UPT** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową - tereny obiektów usługowych, produkcyjnych i zaplecza logistycznego, tereny składów i magazynów*
2. *Funkcję uzupełniającą – zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i zarządzających.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20 % powierzchni działki,*
 - *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75%,*
 - *dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
 - *w przypadku funkcji mieszkaniowej należy zachować standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.*
4. *Zasady kształtowania zabudowy:*
 - *maksymalna wysokość budynków do 15m.*
 - *zakazuje się lokalizowania wielkogabarytowych obiektów (o kubaturze powyżej 3000 m²) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów RM.*
5. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m².*

Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku Planu symbolem **U** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową - zabudowa usługowa,*
2. *Funkcję uzupełniającą – zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową, zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i zarządzających.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 % powierzchni działki,*
 - *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,*
 - *dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,*
 - *w przypadku funkcji mieszkaniowej należy zachować standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.*
4. *Zasady kształtowania zabudowy - maksymalna wysokość budynków do 12m.*
5. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m².*

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku Planu symbolem **RM** ustalono min.:

1. *Funkcję podstawową – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi;*
2. *Funkcję uzupełniającą – mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa w zakresie obsługi rolnictwa, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 % powierzchni działki.*
 - *dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,*
 - *dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.*
4. *Zasady kształtowania zabudowy:*
 - *maksymalna wysokość budynków do 9m.*

Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczonych na rysunku Planu symbolem **RU** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową – zabudowa obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi.*
2. *Funkcję uzupełniającą – zabudowa zagrodowa, usługowa w zakresie usług nieuciążliwych, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 % powierzchni działki lub modułu,*
 - *dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,*
 - *dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.*
4. *Zasady kształtowania zabudowy:*
 - *maksymalna wysokość budynków do 9m.*

Dla terenów rolnych (rolniczej przestrzeni produkcyjnej) oznaczonych na rysunku Planu symbolem **R** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową – tereny rolne,*
2. *Funkcję uzupełniającą – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; zabudowa związana z zabudową zagrodową, zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych związanych z obsługą rolnictwa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - *ograniczenie zabudowy kubaturowej do istniejących siedlisk rolniczych i ich bezpośredniego sąsiedztwa, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego w istniejących siedliskach,*
 - *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 % powierzchni działki,*
 - *dopuszcza się rozwój małej retencji poprzez odbudowę, modernizację funkcjonujących przedsięwzięć oraz realizację nowych, a także sytuowanie urządzeń i obiektów małej (do 100 kW) energetyki opartych na odnawialnych źródłach energii.*
 - *dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych stanowiących realizację celu publicznego,*
 - *w przypadku funkcji uzupełniającej należy zachować standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej.*

Dla terenów zabudowy usługowej w zieleni parkowej oznaczonych na rysunku Planu symbolem **U/ZP** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową – zabudowa usługowa w zieleni parkowej,*
2. *Funkcję uzupełniającą – zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową, zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i zarządzających.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - *ograniczenie możliwości nowej zabudowy do urządzeń funkcjonalnie związanych z istniejącą,*
 - *zachowanie istniejącej zabudowy nie posiadającej charakteru zabytkowego z możliwością jej rozbudowy, przebudowy; przekształcenia w ramach dopuszczalnych funkcji,*
 - *zachowanie i konserwację istniejącego drzewostanu i stawów,*
 - *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 % powierzchni działki,*
 - *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,*
 - *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.*
4. *Zasady kształtowania zabudowy:*
 - *podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w stosunku do istniejących historycznych form,*
 - *maksymalna wysokość budynków wg stanu istniejącego lub do 9m,*
5. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m².*

Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku Planu symbolem **US** ustalono min.:

1. *Funkcję podstawową – zabudowa usług turystycznych, sportowych, rekreacyjnych związana z działalnością w zakresie turystyki, sportu, rekreacji, wypoczynku,*
2. *Funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa w zakresie działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, obiekty obsługi technicznej funkcji podstawowej, zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową oraz obiekty małej architektury, zieleń urządzona, zabudowa mieszkaniowa dla zarządzających.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50 % powierzchni działki,*
 - *zagospodarowanie pasa terenu o szerokości 2 m wzdłuż granicy terenu funkcjonalnego zielenią izolacyjną – wysoka i niską,*
 - *dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.*
4. *Zasady kształtowania zabudowy – maksymalna wysokość budynków do 12m,*
5. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m².*

Dla terenów lasów i dolesień oznaczonych na rysunku Planu symbolami **ZL, ZLD** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową – tereny lasów i przeznaczone do zalesień (dolesień).*
2. *Zakaz wprowadzania innych funkcji.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - *utrzymanie istniejących rowów i cieków,*
 - *zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,*
 - *zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką się z wprowadzeniem gatunków rodzimych.*

Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku Planu symbolem **Ws** ustalono min.:

1. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - *utrzymanie istniejących rowów i cieków,*
 - *zakaz zabudowy kubaturowej,*
 - *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,*
 - *zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,*
 - *zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych*
 - *zachowanie strefy wolnej od zabudowy i ogrodzeń o szerokości 3 m od krawędzi skarpy rowów stanowiących urządzenia melioracji szczegółowych i sztucznych zbiorników wodnych,*

3.2.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W ramach zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego Plan ustala min.:

1. *Na terenach objętych Planem ustala się zasady zrównoważonego rozwoju:*
 - 1) *zasada zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń,*
 - 2) *zasada utrzymania i ochrony istniejących zasobów środowiska przyrodniczego.*
 - 3) *realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic użytkowania na terenach oznaczonych symbolem **P, UPT,***

- 4) dla całego terenu objętego Planem wprowadza się zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów nie obojętnych dla środowiska, natomiast dla wszystkich terenów składowych ustala się zabezpieczenie przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi,
 - 5) na terenach **P** i **UPT** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; na pozostałych terenach za wyjątkiem terenów MN dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
2. Ustala się warunki zagospodarowania wynikające z lokalnych potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- 1) nakaz zagospodarowania terenu zielenią towarzyszącą wg wartości określonej dla każdej działki lub modułu – powierzchnia biologicznie czynnej.
 - 2) utrzymanie i ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, oczek wodnych, cieków i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, maksymalne wykorzystanie istniejących drobnych kompleksów lasów i zadrzewień w zagospodarowaniu,
 - 3) dla ciągów komunikacyjnych o dużym nasileniu ruchu dopuszcza się zabezpieczenia akustyczne z wykorzystaniem elementów naturalnych lub sztucznych,
 - 4) kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
 - 5) zagospodarowanie pasa terenu o szerokości ok. 2 m na terenach **P** i **UPT** wzdłuż granicy działki lub modułu zielenią izolacyjną - wysoką i niską,
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii,
 - 7) zachowanie cieków, rowów i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów i zbiorników wodnych; zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - 8) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.
 - 9) eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.

3.2.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków Plan ustala min.:

1. Obiekty zabytkowe znajdujące się odpowiednio: w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:
 - 1) dwór z pozostałością parku wraz z 150 m strefą ochrony konserwatorskiej od granic parku, park dworski wraz z częścią podwórza gospodarczego oraz układem stawów wraz z 150 m strefą ochrony konserwatorskiej od granic parku,
 - 2) 3 stanowiska (cmentarzysko, ślady osadnictwa, wieś historyczna, epoka brązu, średniowiecze), które podlega ścisłej ochronie na mocy przepisu art.6 ust.1 pkt. 3a i 3b ustawy z dnia 23.07.2003r o zabytkach i opiece nad zabytkami,
2. Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.
3. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują:

- 1) *nakaz zachowania zabytkowego charakteru (cech zabytkowych) obiektów pod względem formy (kształtowania bryły budynków), kompozycji i wystroju elewacji, kształtu dachów, materiału i detalu,*
 - 2) *zachowanie i konserwację istniejącego drzewostanu, zakaz zabudowy na gruntach leśnych,*
 - 3) *zagospodarowanie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, prowadzenie przy nich badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,*
 - 4) *podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w strefie konserwatorskiej w stosunku do istniejących historycznych form – ograniczenie wysokości nowych obiektów do 8m,*
4. *W stosunku do objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych wraz z obszarem stref ochrony stanowisk na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem „arch” obowiązuje:*
- *wszelkie działania związane z robotami ziemnymi oraz zmianą charakteru dotychczasowej działalności prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.*

3.2.4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej z ujęciem wody w Strzelcach, gazociągu średniego ciśnienia, linii elektroenergetycznej i teletechnicznej. Na przedmiotowym obszarze funkcjonuje również gminna gospodarka odpadami oparta o zbiórkę selektywną.

Ustalenia Planu określają między innymi następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. *Koordinacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.*
2. *Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o gminną sieć wodociągową oparta na ujęciu w Strzelcach i sieć lokalną,*
3. *Uporządkowana gospodarka ściekowa winna być oparta o zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej,*
4. *Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez lokalne kanalizacje deszczowe wyposażone na wylotach w urządzenia oczyszczające. Odprowadzenie wód opadowych w oparciu o system zlewniowy lokalnych rowów w sposób zapewniający retencję. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska. Dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające.*
5. *Rozwiązanie gospodarki odpadami wg następujących zasad:*
 - b) *gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami - selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko,*
 - c) *gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów,*
 - d) *odpady technologiczne powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi lub unieszkodliwiane w miejscu ich powstawania,*
 - e) *prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi i technologicznymi stosownie do przepisów odrębnych,*
6. *Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.*
7. *W ramach ochrony systemów melioracyjnych ustalono:*

- *przebudowę bądź likwidację istniejącej sieci drenarskiej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,*
- *zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,*
- *zachowanie pasa szerokości min. 3 m od skarpy rowów i zbiorników wodnych wolnego od zabudowy kubaturowej,*
- *utrzymanie istniejącej sieci rowów z możliwością przebudowy.*

3.3. Powiązania planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce, które określa na analizowanym obszarze politykę przestrzenną w ramach stref o zróżnicowanych politykach zagospodarowania, w tym kształtowania układów osadniczych:

- tereny adaptacji, przekształceń i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- tereny adaptacji, przekształceń i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,
- tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
- strefa potencjalnej aktywizacji gospodarczej z możliwością rozwoju urządzeń obsługi transportu,
- obszary potencjalnego rozwoju wielofunkcyjnej przestrzeni rolniczej z możliwością działalności pozarolniczej,
- kompleksy gleb o dużych walorach agroekologicznych.

Plan rozwoju lokalnego gminy Strzelce na lata 2008 – 2013 (założenia do roku 2015), który obejmuje min. zadania:

1. w zakresie zmian w strukturze gospodarczej obszaru, w tym zasady kształtowania rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:
 - a) poprawa otoczenia biznesowego dla lokalnych przedsiębiorstw
 - opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego w celu przygotowania terenów pod inwestycje,
 - b) rozwój warunków do tworzenia miejsc pracy w sektorze pozarolniczym
 - przyciąganie inwestorów na tereny przylegające do drogi krajowej nr 60 oraz planowanej autostrady A-1
2. w zakresie zmian w sposobie użytkowania:
 - a) wyznaczanie nowych terenów pod działalność produkcyjną i usługową
 - b) sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odpowiedzi na zaistniałe potrzeby ze strony potencjalnych inwestorów
 - c) wprowadzenie ładu urbanistycznego w zabudowie mieszkalnej i przemysłowej (w tym zakaz rozpraszania zabudowy, wyprowadzenie zabudowy uciążliwej poza tereny o dominującej funkcji mieszkalnej)
 - d) ograniczenie zabudowy na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych
3. w zakresie rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury
 - a) rozwój komunikacji transportowej i pieszej
 - b) rozwój infrastruktury technicznej
4. w zakresie poprawy stanu środowiska naturalnego
 - a) ochrona środowiska naturalnego, w tym zasobów wody pitnej, poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków

Plan gospodarki odpadami dla gminy Strzelce, który określa min. główne cele i zadania w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi jako:

- objęcie wszystkich mieszkańców gminy zorganizowanym systemem gospodarki odpadami,
- pełne wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów.

Ustalenia analizowanego Planu w zakresie rozwoju funkcji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, usługowo – mieszkaniowej, usługowej, usługowo – produkcyjnej, usługowej w zieleni parkowej, produkcyjno – magazynowo - składowej oraz terenów: obiektów usługowych, produkcyjnych i zaplecza logistycznego, lasów, dolesień, rolnych, wód powierzchniowych, usług sportu i rekreacji są zasadami zagospodarowania wpisującymi się w cele określone w w/w dokumentach strategicznych.

4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM

Przełożenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym na obszar objęty prognozą zawarte jest w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego, który określa cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa do roku 2030. W sferze działań związanych ze środowiskiem przyrodniczym jako cel główny określa ochronę i poprawę stanu środowiska oraz następujące kierunki działań zmierzające do jego realizacji:

- Ochrona i wzrost różnorodności biologicznej,
- Zwiększanie i wzbogacanie zasobów leśnych,
- Ochrona powierzchni ziemi i gleb,
- Zwiększanie zasobów wodnych i poprawa ich jakości,
- Racjonalizacja gospodarki odpadami,
- Poprawa klimatu akustycznego,
- Poprawa jakości powietrza,
- Ograniczenie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym,

W/w cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią jednocześnie rekomendacje i postulaty do polityki przestrzennej samorządów lokalnych.

Powyższe cele znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach Planu poprzez zapisy odnośnie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu

Cele ochrony środowiska przyjęte w dokumentach nadrzędnych odnoszące się do planowania przestrzennego są następujące:

- podstawą sporządzania planu jest zasada zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska,
- zapewnienie rozwiązań niezbędnych do ograniczenia powstawania zanieczyszczeń, przywracanie środowiska do właściwego stanu,
- ustalenie warunków realizacji przedsięwzięć umożliwiających uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska,
- przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych,
- utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska w szczególności przez: rozwiązanie problemów gospodarki wodnej, ściekowej, odpadami, kształtowanie terenów zieleni, zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych, uwzględnienie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi, ochrony wód, gleby, ochrony przed hałasem.

W niniejszym Planie znalazły się zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ustalono zasady zrównoważonego rozwoju min.: utrzymanie i ochronę istniejących zasobów środowiska przyrodniczego, realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic użytkowania na terenach oznaczonych symbolem P i UPT, na których tylko dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na pozostałych terenach za wyjątkiem terenów MN dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ustalono również warunki

zagospodarowania wynikające z lokalnych potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi min. określenie wielkości powierzchni biologicznie czynnej i zagospodarowanie jej zielenią towarzyszącą, utrzymanie i ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, oczek wodnych, cieków i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, maksymalne wykorzystanie istniejących drobnych kompleksów lasów i zadrzewień w zagospodarowaniu, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia, wprowadzenia zieleni izolacyjnej, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii, zachowanie cieków, rowów i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów i zbiorników wodnych, zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu. Ustalono również ochronę krajobrazu kulturowego przez realizację zabudowy o zharmonizowanej w stosunku do historycznego otoczenia oraz w formie drobnoskalowej - wysokość nowych obiektów do 8 m.

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem położony jest w południowo-środkowej części gminy Strzelce, w obrębie Sójki, wokół drogi krajowej nr 60 i autostrady A-1. Obejmuje obszar o powierzchni około 540 ha. Jest to teren w większości niezabudowany, który stanowią użytki rolne o klasie bonitacji RII, RIII, RIV, RV i RVI obecnie częściowo użytkowane rolniczo, częściowo odłogowane oraz rozbudowany układ komunikacyjny - węzeł autostradowy „Sójki”.

Opis, analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska przyrodniczego sporządzono w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego Gminy Strzelce.

5.2. Cechy środowiska przyrodniczego.

5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski w układzie dziesiętnym opracowanej przez J. Kondrackiego obszar miejscowości Sójki położony jest w obrębie dwóch mezoregionu Równina Kutnowska zaliczanego do makroregionu Nizina Środkowomazowiecka.

5.2.2. Rzeźba terenu.

Obszar Równiny Kutnowskiej jest to płaska, pochylona na południe równina denudacyjna z dobrymi glebami pyłowymi i czarnymi ziemiemi zajęta pod uprawę., o wysokościach 110 – 125m n.p.m., rozcięta przez liczną sieć wód powierzchniowych. Rzeźba terenu ukształtowana została w okresie zlodowacenia środkowopolskiego i przekształcona (znacznie złagodzona) wskutek działania późniejszych procesów peryglacjalnych.

W krajobrazie gminy dominującą formą są powierzchnie równinne, co decyduje m.in. o charakterze gminy, w której przeważają pola uprawne. Dogodne warunki ukształtowania terenu gminy umożliwiają rozwój rolnictwa, jak również nie stanowią bariery w rozwoju budownictwa.

Poza formami naturalnymi występują również formy antropogeniczne. Są to sztucznie uformowane skarpy, nasypy, wykopy komunikacyjne drogowe oraz wyrobiska związane z eksploatacją surowców mineralnych.

Rzeźba terenu objętego Planem jest mało urozmaicona. Różnice poziomów wynoszą do około 5,0 m. Rzędne obszaru kształtują się w granicach od około 118,2 m

n.p.m. do około 133,2 m n.p.m. Teren opada w kierunku wschodnim. Powierzchnię terenu urozmaicają zbiorniki wodne oraz liczne rowy melioracyjne.

5.2.3. Budowa geologiczna.

W budowie geologicznej terenu gminy Strzelce występują utwory:

- *jurajskie*, których strop nawiercono na głębokości 103 m – do poniżej 110 m od powierzchni terenu, reprezentowane są przez osady wapienno- margliste,
- *trzeciorzędowe* wykształcone w serii oligocenu i miocenu w postaci iłów i mułków szarych, często z wkładkami piasków burowęglowych. Strop utworów trzeciorzędowych stwierdzono na głębokości 50 – 60 m w rejonie m. Strzelce,
- *czwartorzędowe* pokrywają od powierzchni cały obszar gminy. Obszary wysoczyzn budują utwory akumulacji lodowcowej należące do głównego stadia zlodowacenia środkowopolskiego. Są to głównie gliny zwałowe wykształcone jako gliny, gliny piaszczyste, lokalnie ilaste o miąższości 4 do 40m. Warstwy glin są przedzielone soczewkami piasków śródglinnych o zmiennej miąższości, lokalnie warstwami piasków i mułków międzymorenowych. Wierzchnią warstwę stanowią piaski akumulacji lodowcowej a głazami na glinie..

Powierzchniową budowę geologiczną stanowią wyłącznie utwory czwartorzędowe i są to w znaczącej większości gliny zwałowe o miąższości 25 -30 m. Pozostałe to piaski i żwiry rzeczne, namuły i torfy rzeczne oraz piaski, żwiry i głazy lodowcowe sporadycznie nadbudowane piaskami, żwirami i głazami moren czołowych.

Warunki gruntowe (gliny i piaski nośne) dla posadowienia obiektów są w większości dobre. Jedynie tereny przyległe do dolin rzek, cieków i obniżen terenowych charakteryzują się utrudnionymi warunkami dla budownictwa.

5.2.4. Gleby.

Obszar gminy posiada dobre warunki glebowe. Wskaźnik bonitacji gleb na terenie gminy jest wysoki i wynosi od 0,98-do 0,90, gleby są zasobne w składniki mineralne. Gleby prawnie chronione klas II – III zajmują około 59% powierzchni użytków rolnych w gminie, tworząc zwarte obszary. Posiadające średnie walory agroekologiczne gleby klasy IV zajmują 29% użytków rolnych. W/w gleby w typie brunatnych, bielcowych i lokalnie czarnych ziem wytworzone są w większości z glin lekkich oraz z piasków, odpowiednie do wszystkich upraw, a także polowych upraw warzyw i roślin przemysłowych. Większość gleb posiada właściwe stosunki powietrzno – wilgotnościowe, jedynie na obszarach wyżej położonych (teren pagórków morenowych) występują gleby okresowo lub stale za suche. Lokalnie występują gleby o klasach bonitacyjnych V-VI stanowiące 12% gruntów ornych, są okresowo za suche i zlokalizowane głównie w południowo-wschodniej i środkowej części gminy, a także w obrębie doliny rz. Głogowianki. W niewielkich ilościach występują czarne ziemie wytworzone z glin, iłów i utworów pyłowych oraz gleby z utworów organogenicznych, które rozwinęły się w dnach rynien lodowcowych i wykorzystywane są jako użytki zielone.

Gmina posiada bardzo dobre warunki glebowe do rozwoju rolnictwa - przewaga gleb kompleksów pszennych (ok. 60%), o dobrym lub średnim stopniu kultury rolnej. Czynnikiem ograniczającym produkcję rolną na tym terenie jest deficyt wody. Odporność gleb na degradację jest średnia.

Ze względu małą ilość opadów atmosferycznych, sposób użytkowania terenu (intensywna gospodarka rolna), niską lesistość, gleby gminy Strzelce podlegają procesom erozji wietrznej. Potencjalne stepowienie wynika też z intensywnych melioracji. Teren gminy jest w 90% zmeliorowany, systemy odwadniające i nawadniające przyspieszają obieg związków mineralnych w glebie i zlewni, ale niewłaściwe ich wykonanie i zła eksploatacja zmniejsza zasoby wodne.

W obrębie Sójki gleby o wysokich walorach agroekologicznych (II-III klasa bonitacyjna) zajmują powierzchnię ok. 210ha, co stanowi ok. 36% terenu objętego planem.

5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Przeważająca część obszaru gminy leży w zlewni rzeki Głogowianki, dopływu Ochni. Wschodnia część gminy należy do zlewni rzeki Słudwi, dopływu Bzury. Natomiast północny fragment terenu gminy odwadniają drobne ciekі stanowiące dopływy rzeki Skrwy uchodzącej do Wisły. Przez teren gminy przechodzi dział wodny II rzędu oddzielający zlewnię Wisły i Bzury. Ponadto wzdłuż linii łączącej miejscowości Marianów Górny, Muchnow, Bociany, Strzelce i Karolew przebiega dział wodny między zlewniami Głogowianki i Słudwi. W związku z tym na terenie gminy występują w większości źródłowe odcinki cieków.

Obszar objęty planem należy do zlewni rzeki Głogowianki i odwadniany jest przez system cieków i rowów w jej zlewni. System hydrologiczny gminy uzupełniają zbiorniki wodne, takie jak drobne stawy m.in. w miejscach wyrobisk poeksploatacyjnych i licznych zagłębieniach bezodpływowych. Liczna sieć rowów melioracyjnych odprowadza okresowy nadmiar wód do pobliskich cieków i rzek.

Ocena jednolitych części wód województwa łódzkiego, dokonana na podstawie monitoringu wód powierzchniowych prowadzonego w 2014 r. przez WIOŚ w Łodzi wykazała następujący stan wód rzeki Głogowianki:

- potencjał ekologiczny – umiarkowany,
- stan chemiczny u ujścia – PSD ,
- stan jcwp – zły.

Głębokość występowania zwierciadła wód gruntowych wiąże się ściśle z wyniesieniem obszaru nad poziom morza i budową geologiczną. W podłożu terenu występuje kilka warstw wód gruntowych poziomu czwartorzędowego, utrzymujących się w przewarstwieniach i soczewkach piasków wśród glin zwałowych na zmiennych głębokościach. W zależności od miąższości warstwy glin, występują one na głębokości od 7 - 10 m do powyżej 50 m. Stwierdzone na podstawie archiwalnych pomiarów wody w studniach pierwsze zwierciadło wody gruntowej na terenach wysoczyzny zalega w zależności od konfiguracji terenu na głębokości ok. 1,2-6m od powierzchni terenu, a nawet do 10 m p.p.t. i utrzymuje się w drobnych przewarstwieniach piasków śródoglinowych. Średnia jego głębokość wynosi 3,5 m p.p.t.

Główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach trzeciorzędowych. Perspektywiczne zasoby wody są chronione w ramach trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska, który charakteryzuje się zasobami ok. 300 tys. m³/d na głębokości 100 m. Południowa część gminy leży też w granicach jurajskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice – Kutno, o dobrej jakości wód.

Istniejące na terenie miejscowości Sójki ujęcia wód podziemnych ujmują wodę z utworów czwartorzędowych. Gmina posiada małe zasoby wód podziemnych - 4290 m³/d. W ramach monitoringu wód podziemnych badany jest otwór studzienny zlokalizowany we wsi Pomarzano w sąsiedniej gminie Łanięta. Badany poziom wodonośny to czwartorzęd, jakość wody w otworze w 2009 r. określono jako II klasę (wody średniej jakości) – o takiej klasie zdecydowały takie wskaźniki jak mangan, nikiel, selen, wapń, SO₄.

Warunki wodne dla posadowienia obiektów są w większości dobre. Jedynie tereny przyległe do dolin rzek, cieków i obniżeń terenowych charakteryzują się utrudnionymi warunkami dla budownictwa.

5.2.6. Klimat.

Obszar objęty analizą wg regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicz i D. Martyn położony jest w Regionie Łódzkim i jest klimatem pośrednim z

wpływami oceanicznymi i kontynentalnymi. Wg regionalizacji rolniczo - klimatycznej Polski opracowanej przez Gumińskiego i zmodyfikowanej przez J. Kondrackiego omawiany teren położony jest w VIII Dzielnicy Środkowej.

Klimat charakteryzują następujące elementy:

- Średnia roczna temperatura powietrza: 8 °C,
- Średnia temperatura powietrza najchłodniejszego miesiąca: - 2 °C,
- Średnia temperatura powietrza najcieplejszego miesiąca: 18 °C,
- Średnia roczna wilgotność względna: 67,5%,
- Wysokość średnich rocznych opadów atmosferycznych: 511 mm,
- Okres wegetacji roślin: 220 dni,
- Średnia temperatura w okresie wegetacyjnym: 13,2 °C,
- Wysokość średnich opadów atmosferycznych w okresie wegetacyjnym: 375 mm,
- Średnia roczna prędkość wiatru (średnie 10-minutowe): 4 m/s.

Na analizowanym obszarze dominują wiatry zachodnie, które stanowią 26% wszystkich notowanych kierunków.

5.2.7. Szata roślinna.

W obrębie Sójki szata roślinna jest mało zróżnicowana . Można ją zgrupować w 5 zasadniczych formacji różniących się fizjonomią:

- pola uprawne z małym udziałem zadrzewień,
- lasy i zarośla,
- dolinki cieków i rowów z niewielkim udziałem zadrzewień i zarośli łągowych,
- obniżenia podmokłe, zbiorniki wodne z roślinnością szuwarową i wodną,
- formacje antropogeniczne (m.in. Park dworski) będące w całości lub w części wynikiem działalności ludzkiej.

Według podziału na regiony przyrodniczo – leśne gmina znajduje się w Krainie Mazowiecko – Podlaskiej (IV), Dzielnicy Równina Warszawsko- Kutnowska. Kraina ta jest najuboższa pod względem listy gatunków drzew tworzących drzewostan. Znajduje się ona poza granicami zasięgu świerka, buka i jodły. Równina Warszawsko – Kutnowska posiada najniższą lesistość w tej krainie.

Roślinność gminy Strzelce charakteryzuje się niskim stopniem naturalności. Lasy i użytki zielone zajmują 12,8% powierzchni gminy. Roślinność naturalna jest odbiciem cech siedliska oraz klimatu i ma piętno kontynentalne. Kontynentalny bór sosnowy, nadrzeczne łągi wierzbowo–topolowe, łągi jesionowo–olszowe, jesionowo - wiązowe, grądy w odmianie mazowieckiej, olsy.

Zbiornikom wodnym – stawom towarzyszą szuwary, budowane przez rośliny błotne (turzyca, pałka, trzcina). Z terenami podmokłymi związane są też zarośla olchowe i olchowo-łozowe z turzycowo-zielnym runem.

Lasy zajmują w obrębie gminy małą powierzchnię 9,8% (882ha), w obrębie Sójki 35ha, i należą do roślinności stosunkowo najmniej przekształconej. Lasy zajmują w większości siedliska boru mieszanego świeżego i lasu mieszanego świeżego o drzewostanie dębowym z udziałem sosny. Są to siedliska odporne na antropopresję i bardzo atrakcyjne dla różnych form rekreacji..

Obecny stan szaty roślinnej – wysoczyzn i dolinek obejmuje prawie wszystkie ekologiczne typy roślin charakterystyczne dla krainy niżu polskiego. Na płaskiej wysoczyźnie wody opadowe wsiąkają w głąb zubażając gleby, które są siedliskami roślinności borowej. Tereny pagórkowate, krawędziowe dolin rzecznych odpowiadają wymaganiom ekologicznym gatunkom drzew liściastych i porośnięte są zbiorowiskami dębowo-grabowymi. W zagłębieniach dolin rzecznych w warunkach nawilgocenia powstają zbiorowiska turzycowe i lasy olchowe, a w zalewowych dnach dolin roślinność należy do typu łągowego. Na polach uprawnych wysoczyzny dominują zbiorowiska chwastów z rodzaju archeofitów. Siedliska są stosunkowo ubogie florystycznie – nie występują gatunki chronione.

Największą grupę roślinności stanowią rośliny uprawne, głównie reprezentowane przez zboża, kukurydzę, buraki cukrowe, ziemniaki, uprawy pastewne i okopowe oraz warzywa typu kapusta, marchew i przede wszystkim cebula. Roślinom uprawnym towarzyszą chwasty w uprawach zbożowych oraz chwasty w uprawach okopowych.

W grupie roślinności antropogenicznej odgrywającej dominującą rolę na terenach zurbanizowanych i związanych z siedliskami ludzkimi, należy odnotować tereny sadów, zieleni urządzonej – parków, zieleni przydrożnej, ogródków przydomowych. Zieleni urządzona to układ roślinności powstałej dzięki działalności człowieka z wykorzystaniem naturalnych ugrupowań roślinnych – występuje głównie w zwartej zabudowie wsi. Ogrody przydomowe stanowią głównie rośliny sztucznie wprowadzone i pielęgnowane przez człowieka. Z sąsiadującymi zadrzewieniami bardzo często tworzą duże kompleksy zieleni wysokiej. Reprezentowane są one przez drzewa owocowe oraz zieleni ozdobną, jak również przez krzewy owocowe i warzywa. Mają one znaczący wpływ na środowisko przyrodnicze w gminie. Zwiększają jej różnorodność i retencyjność środowiska, przedstawiają one również duże walory krajobrazowe i przyrodnicze.

Parki na terenie miejscowości Sójki stanowi pozostałość dawnego parku dworskiego. Pochodzi z XIX wieku i stanowi sztuczną kombinację drzew z udziałem krzewów i zielonych roślin ozdobnych. Jest w miarę dobrze zachowany. Drzewostan reprezentowany jest głównie przez gatunki rodzime: dąb, akacja, klon, kasztanowiec, grab, wierzba - wymaga uporządkowania i uzupełnień.

Szczególną rolę w krajobrazie i funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego gminy Strzelce odgrywają zadrzewienia. Podstawowe elementy sieci zadrzewień w gminie stanowią ciągi zadrzewień: drogowych, śródpolnych oraz wzdłuż cieków wodnych. Sieć tę na terenie gminy uzupełniają zadrzewienia obszarów zabudowanych - kępowe i powierzchniowe, zadrzewienia łąkowo-pastwiskowe, śródpolne oraz pojedynczo rozmieszczone wśród pól drzewa i krzewy.

Średni stopień zadrzewienia, czyli procentowy udział powierzchni zadrzewionej w całkowitej powierzchni danego obszaru pomniejszonej o powierzchnie lasów i wód otwartych wynosi dla gminy Strzelce 1,20 %. Najwyższy stopień zadrzewienia występuje w sołectwie Sójki i wynosi 3,75%.

Głównymi gatunkami drzew wśród zadrzewień drogowych są: jesiony, topole, klony zwyczajne, jawor oraz robinia, jak również kasztanowce, brzozy, lipy i wierzby. Zadrzewienia drogowe występują z reguły w formie alei, w których drzewom towarzyszą liczne gatunki krzewów, tworząc żywopłoty. Do cennych układów roślinnych o walorach przyrodniczych, krajobrazowych i izolacyjnych zaliczyć można szpalery drzew między innymi wzdłuż drogi Sójki - Dąbkowice (klony).

W składzie gatunkowym zadrzewień, terenów zabudowanych występują: jarzab szwedzki, jesion wyniosły, sosna i świerk zwyczajny, wierzba biała i szara, grab zwyczajny, lipa drobnolistna, modrzew europejski, olsza czarna, dąb szypułkowy, grusza pospolita, orzech włoski.

W gminie oprócz zadrzewień o formie rzędowej bardzo ważnym elementem środowiska są żywopłoty krzewy i remizy śródpolne, stanowią one istotny element szaty roślinnej. Odnaczają się bogatą pod względem gatunkowym warstwą krzewów w której ilościowo dominuje tarnina.

Dużym rozprzestrzenieniem charakteryzuje się też roślinność ruderalna. Rozwija się ona spontanicznie na wszelkiego rodzaju terenach przekształconych przez człowieka, gdzie zniszczono roślinność naturalną, a nie wprowadzono sztucznie ukształtowanej. Jest to flora azotolubna i wapieniolubna. Odgrywa znaczną rolę w utrwalaniu podłoża i wytwarzaniu warstwy gleby. Jednak z uwagi na brak walorów estetycznych nie nadaje się do pełnienia funkcji zieleni towarzyszącej.

5.2.8. Fauna.

Faunę na analizowanym terenie stanowią głównie gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego. Wśród owadów są to pospolite szkodniki, a wśród ssaków – gryzonie (nornik zwyczajny, mysz polna) i zwierzęta hodowlane w większości bydło i trzoda chlewna oraz inne gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Fauna obszarów rolniczych odznacza się licznymi gatunkami motyli. Najbardziej liczna jest fauna ptasia – są to gatunki w większości pospolite, sporadycznie można spotkać gatunki objęte ochroną z zakresu gatunków pospolitych.

Ze względu na intensywną gospodarkę rolną i policentryczną sieć osadniczą, badany obszar nie przedstawia szczególnej wartości jako ostoja dzikiej zwierzyny. Istniejące kompleksy leśne są zbyt małe obszarowo i brakuje w nich ostępów, czyli miejsc trudno dostępnych i rzadko uczęszczanych przez człowieka.

W otoczeniu człowieka w pobliskich lasach i zadrzewieniach oraz na polach występują ssaki owadożerne objęte ochroną gatunkową - jeż zachodni, kret, ryjówka aksamitna i ryjówka malutka oraz nie objęty ochroną zając szarak. Drapieżniki reprezentowane są przez lisa. Najczęściej spotykanymi na omawianym obszarze przedstawicielami ssaków kopytnych są sarna, której miejscem bytowania stały się tereny pogranicza pól i lasów oraz dzik.

Wszystkie gatunki płazów i gadów występujące w Polsce objęte są ścisłą ochroną gatunkową.

Na terenach nasłonecznionych przy drogach i miedzach występuje jaszczurka zwinka oraz rzadsza w krajobrazie rolniczym jaszczurka żyworodna. Z dużym prawdopodobieństwem mogą występować tu zaskroniec zwyczajny oraz padalec zwyczajny.

Także niewielkie stawiki śródpolne pełnią niezwykle ważną rolę dla lokalnych populacji płazów np. kumaka nizinnego, ropuchy szarej, ropuchy zielonej i paskówki. Dość powszechnie występuje tu także żaba trawna, spotykana w różnorodnych siedliskach.

5.2.9. Złoże surowców mineralnych.

Na terenie gminy Strzelce występujące złoża surowców mineralnych to głównie piaski i żwiry oraz gliny eksploatowane dla potrzeb lokalnych w licznych drobnych odśloneciach. Piaski i żwiry zostały stwierdzone w stropowych partiach wzgórz i pagórków moreny czołowej (m.in. Sójki), są to utwory wodno - lodowcowe i lodowcowe zawierające dużo części pylastych i przewarstwień gliniastych i nie osiągają większych miąższości.

Na obszarze objętym Planem występuje udokumentowane złożo kruszywa naturalnego, częściowo wyeksploatowane i wypełnione wodą .

5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Analizowany obszar posiada dobre warunki higieny atmosfery.

Według Rocznej Oceny Jakości Powietrza w województwie łódzkim w 2013r., opracowanej przez WIOŚ w Łodzi, strefa łódzka do której należy obszar gminy Strzelce, na podstawie kryteriów ustanowionych w celu:

1. ochrony zdrowia dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni, zalicza się do klasy A,
 - PM₁₀, PM_{2.5}, zalicza się do klasy C.
2. ochrony roślin dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, NO_x, O₃ zalicza się do klasy A,

W strefie łódzkiej doszło do przekroczenia standardów imisyjnych pyłu PM₁₀, PM_{2.5} (kryterium ochrona zdrowia). Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane.

Występujące okresowo zagrożenia czystości powietrza związane są z:

- drogą krajową nr 60 – emisja liniowa zrównoważona 0,5-5Mg/rok i emisja hałasu,

- emisją powierzchniową z większych emitorów energetycznych,
- sąsiedztwem miasta Kutna – obszar przekroczeń PM10 i benzoapirenu,
- „niską emisją” z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła.

Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji hałasu do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80 % hałasów. Głównym źródłem niezorganizowanej emisji hałasu na terenie gminy jest droga krajowa nr 60 relacji Ostrów Mazowiecka - Kutno - Łęczycza obciążona średnim ruchem 5983 pojazdów na dobę w 2010r., (w tym ok. 24% stanowiły samochody ciężarowe i autobusy, w stosunku do roku 2005 nastąpił wzrost ruchu o 27%). Droga jest źródłem hałasu komunikacyjnego o poziomie ok. 74,8 dB monitorowanego w Kutnie (ul. Szymanowskiego), określanego jako dokuczliwy. Przy trasach ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym występują przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń NO₂ nad wartościami tła. Toksyczne związki spalin samochodowych (tlenek węgla, węglowodory, tlenki azotu, ołów) rozprzestrzeniają się na terenach bez zadrzewień w następujący sposób: największe koncentracje występują tuż przy jezdni, w miarę oddalania się od drogi, stężenie te stopniowo maleje, spadek jest szybki na odcinku 50-60 m. Na terenie gminy nie jest prowadzony monitoring poziomu hałasu komunikacyjnego.

5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

5.3.1. Walory środowiska kulturowego

Na terenie objętym Planem tj. we wsi Sójki występują następujące obiekty kulturowe podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.):

- wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - dwór z pozostałością parku wraz z 150 m strefą ochrony konserwatorskiej od granic parku,
 - park dworski wraz z częścią podwórza gospodarczego oraz układem stawów wraz z 150 m strefą ochrony konserwatorskiej od granic parku
- wpisane do ewidencji dóbr kultury, podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej:
 - 3 stanowiska archeologiczne (cmentarzysko, ślady osadnictwa, wieś historyczna, pochodzące z epoki brązu i średniowiecza).

5.3.2. Walory krajobrazowe

Największe walory krajobrazowe na terenie gminy Strzelce posiada dolina rzeki Głogowianki - usytuowana w zachodniej części gminy, w odległości ok. 3,5km od granic terenu objętego planem. Jest to teren charakteryzujący się dużymi walorami środowiska przyrodniczego (występują zespoły roślinności o znacznym stopniu naturalności, stanowiące siedlisko dla gatunków fauny), tworzący system powiązań przyrodniczych, warunkujący właściwe przewietrzanie terenu gminy, utrzymujący stałą retencję wód, wskazany do pozostawienia w stanie najbardziej zbliżonym do naturalnego. Obszar doliny pełni również rolę korytarza ekologicznego o charakterze regionalnym.

Na terenie objęty prognoza walory krajobrazowe posiada park podworski o powierzchni ok. 9 ha, dobrze zachowany oraz kompleks leśny w zachodniej części funkcjonujący w systemie kształtowanego ciągu ekologicznego związanego ze strefą czołową moreny.

5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie gminy Strzelce, a także w obrębie Sójki nie występują prawne formy ochrony przyrody objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

5.5. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko.

Do obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w wyniku realizacji zasad zagospodarowania określonych w planie można zaliczyć:

- środkową i północno-zachodnią część miejscowości Sójki ze względu na istniejące i planowane zagospodarowanie zaliczające się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (droga krajowa Nr 60, autostrada A-1, zabudowa produkcyjno-usługowa i zaplecza logistycznego w strefie aktywizacji gospodarczej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1ha, zabudowa mieszkaniowa i usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha o ile objęte będą planami, nowe drogi publiczne, systemy infrastruktury technicznej),
- środkowo-południowa i południowo-zachodnia część miejscowości ze względu na planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha.

Obecnie stan środowiska na w/w terenach jest porównywalny ze stanem środowiska przyrodniczego na terenach gminy Strzelce. Gorszym klimatem akustycznym i warunkami aerosanitarnymi oraz możliwym zanieczyszczeniem wód gruntowych charakteryzuje się sąsiedztwo istniejących obiektów:

- dróg ponadlokalnych ze względu na zanieczyszczenia komunikacyjne i hałas (wyższe stężenia NO₂, CO₂, węglowodorów alifatycznych, metali ciężkich, większy opad pyłu), awaria przy przewozie materiałów niebezpiecznych,
- linii elektroenergetycznych WN wytwarzających promieniowanie elektromagnetyczne,
- sieć gazociągowa wysokiego ciśnienia – zagrożenie wybuchem,

Ustalenia Planu określają zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko następująco:

- dopuszczają lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach zabudowy produkcyjno – magazynowo – składowej (P) oraz na terenach obiektów usługowych, produkcyjnych i zaplecza logistycznego (UPT),
- na pozostałych terenach za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5.6. Istniejące problemy ochrony środowiska.

Problemy optymalnego wykorzystania zasobów środowiska w odniesieniu do analizowanego obszaru obrębu Sójki koncentrują się na kilku zagadnieniach:

- bardzo korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa – zwarte kompleksy gleb o wysokich walorach agroekologicznych,
- korzystne warunki geotechniczne i wodne do zabudowy, utwory trudniej przepuszczalne w podłożu chroniące wody gruntowe przed skażeniem,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery (oprócz sąsiedztwa dróg ponadlokalnych), stężenia średnioroczne zanieczyszczeń kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- presja urbanizacyjna w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych na terenie wsi (predysponowanej do wielofunkcyjnego rozwoju) oraz funkcji produkcyjno-usługowych w sąsiedztwie realizowanej autostrady,
- presja urbanizacyjna na tereny o wysokich walorach agroekologicznych ze względu na duże ich areale,
- zachowanie cennych walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych – ochrona przed nadmierną penetracją i degradacją krajobrazu, zachowanie systemu ekologicznego (lasy, rowy), utrzymanie i pielęgnacja zasobów kulturowych,
- utrzymanie mozaikowego charakteru krajobrazu (lasy, pola uprawne, kępy zadrzewień i zakrzewień, system cieków),
- niska lesistość - zagrożenie stepowaniem, wpływa niekorzystnie na warunki gruntowo – wodne i mikroklimatyczne, powierzchnia gminy wymaga dolesienia w wysokości 10-15%,
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa stanowiąca zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,

- ochrona wód powierzchniowych; spływy obszarowe z pól i nieuporządkowana gospodarka ściekowa zanieczyszczają wody powierzchniowe.

6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkować pozostawieniem analizowanych terenów w dotychczasowym w większości rolniczym użytkowaniu, które ze względu na wysokie i średnie walory agroekologiczne jest korzystne dla prowadzenia gospodarki rolnej. Jednak ze względu na sąsiedztwo autostrady następować będą procesy degradacji gleb oraz:

- zatrucie roślin szkodliwymi substancjami za pośrednictwem atmosfery (opady) i gleb (osadzanie),
- zmiany w szacie roślinnej,
- ograniczenie produkcyjnych funkcji gleb - gleby ekosystemów wzdłuż dróg z upływem czasu tracą pierwotne właściwości, zwiększa się w nich udział czynników antropogenicznych, co prowadzi do zmian morfologicznych i fizykochemicznych. Istnieje ścisły związek między ilością spalin w powietrzu, a gromadzeniem się ołowiu w roślinach.

Grunty niskich klas bonitacyjnych są częściowo odłogowane. Nawożenie gruntów ma udział w procesach eutrofizacji pobliskich wód powodowanych spływem pierwiastków biogenych z pól. Odłogowanie gruntów powoduje sukcesję pobliskiej roślinności – grunty porastają w pobliżu lasów samosiejkami olchy, grabu i brzozy, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy roślinnością ruderalną.

Brak realizacji ustaleń Planu spowoduje dalszy rozwój zabudowy w oparciu o zasadę „dobrego sąsiedztwa” poprzez decyzje o warunkach zabudowy. Natomiast brak realizacji Planu w zakresie ochrony środowiska może spowodować dalsze procesy jego degradacji w zakresie takich elementów jak: wody powierzchniowe z uwagi na brak systemów oczyszczania ścieków; powierzchnia ziemi z uwagi na stepowanie gruntów (brak dolesień) i zanieczyszczenia, system ekologiczny z uwagi na brak jego ciągłości.

Brak realizacji ustaleń Planu w zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej spowoduje obniżenie standardów obsługi mieszkańców i zanieczyszczenie środowiska (nieuporządkowana gospodarka ściekowa i odpadami).

7. PRZEWDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania związane z rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowo – mieszkaniowej, usługowej, usługowo – produkcyjnej, produkcyjno – magazynowo – składowej oraz terenów: obiektów usługowych, produkcyjnych i zaplecza logistycznego, usług sportu i rekreacji są wyrazem postępujących procesów inwestycyjnych związanych z generującą aktywność gospodarczą rolą autostrady; sprzyjają tworzeniu jednostki strukturalnej o przeważającej funkcji usługowej. Występuje silna tendencja do lokalizowania działalności gospodarczej w miejscach o dobrej dostępności transportem drogowym.

Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym zagospodarowaniu oraz powoduje zmianę charakteru zabudowy.

Oddziaływanie realizacji zapisów projektu Planu może być związane z wpływem na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego.

Oddziaływania te mogą mieć charakter:

- bezpośredni – mogą one powstawać bezpośrednio w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia, ,
- pośredni lub wtórny – mogą one występować jako wpływ innego bezpośredniego oddziaływania,
- skumulowany – mogą one przejawiać się jako suma skutków realizacji różnych rodzajów przedsięwzięć, wpływających na wszystkie elementy środowiska,

- krótkoterminowe i chwilowe – najczęściej oddziaływania te powstają w związku z bezpośrednim momentem rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia, niekiedy także w krótkim okresie jego późniejszego funkcjonowania,
- średnioterminowe – wiążą się one zarówno z okresem rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia jak i jego późniejszego funkcjonowania,
- długoterminowe i stałe – których konsekwencje są widoczne lub odczuwalne bezpośrednio lub pośrednio, trwale i w sposób ciągły po wystąpieniu oddziaływania.

Dla potrzeb oceny oddziaływania na środowisko realizacji zapisów Planu, sporządzono pisemną oraz macierzową charakterystykę tych oddziaływań (tabela 1).

Ocenę odniesiono do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, w ocenie macierzowej wykorzystano następującą skalę określającą siłę oddziaływania:

- (+) znaczące oddziaływania pozytywne,
- (+) słabe oddziaływania pozytywne
- (-) znaczące oddziaływania negatywne,
- (-) słabe oddziaływania negatywne
- (+/-) znaczące oddziaływania zmienne,
- (+/-) słabe oddziaływania zmienne
- (▲) prawdopodobne oddziaływania negatywne
- (0) oddziaływanie neutralne

Tabela 1. Ocena przewidywanego oddziaływania określonych w projekcie Planu funkcji

Wybrane komponenty środowiska		Źródła oddziaływania (tereny o określonym w Planie przeznaczeniu)												
		Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Szata roślinna	Wody powierzchniowe i podziemne	Powietrze	Rzeźba terenu	Gleby	Klimat	Klimat akustyczny	Krajobraz	Środowisko kulturowe	
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	+	+	0	+	0	-	0	-	0	0	+	0	
RM	zabudowa zagrodowa	+	+	0	+	0	0	0	-	0	+/-	+	0	
RU	obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych	0	+	0	+	+/-	-	0	+	0	+/-	+	0	
UMN	zabudowa usługowo-mieszkaniowa	+	+	0	+	+/-	-	0	+	0	-	+	0	
U	zabudowa usługowa	▲	+	▲	▲	+/-	-	0	-	0	-	▲	0	
U/ZP	zabudowa usługowa w zieleni parkowej	+	+	+	+	+	0	0	+	+	0	+	+	
UPT	obiekty usługowe, produkcyjne i zaplecza logistycznego	-	0	-	-	-	-	+/-	-	-	-	▲	0	

P	zabudowa produkcyjno-magazynowo-składowa	-	0	-	-	-	-	+/-	-	-	-	▲	0
ZL, ZLD	tereny lasówi dolesień	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	0
R	tereny rolne	+	+	+	+	+	0	0	+	0	0	+	0
Ws	tereny wód powierzchniowych	+	+	+	+	+	+	0	+	+	0	+	0
US	tereny usług sportu i rekreacji	+	+	0	+	+/-	0	0	-	0	+/-	0	0
KDA, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KD	tereny dróg publicznych, parkingów	-	-	-	-	-	-	0	-	+/-	-	0	0
E, K	tereny infrastruktury technicznej	-	+/-	+/-	-	+	0	-	-	0	0	-	0

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu:

- **Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną**

Teren objęty Planem jest terenem przekształconym antropogenicznie – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową i jednostka osadnicza o funkcji mieszkaniowo – usługowej; gleby o średniej i wysokiej bonitacji. Występujące na terenie objętym Planem układy zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, oczek wodnych, cieków i związanych z nimi terenów podmokłych, istniejące kompleksy lasów i zadrzewień podlegają ochronie i zachowaniu.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki występujące w trakcie budowy (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na poziomie od 20% do 60%, z obowiązkiem urządzenia zielenią w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia. Pozwoli to na utrzymanie zróżnicowania fauny i flory na poziomie miejscowo wyższym niż istniejący.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Oddziaływanie pozytywne na zdrowie ludzi z uwagi na podniesienie walorów środowiska zamieszkania, porządkowanie wykorzystania przestrzeni dla różnych funkcji, poprawę jakości obsługi mieszkańców przez rozwój infrastruktury technicznej oraz miejsca pracy. Negatywne oddziaływania hałasu komunikacyjnego (autostrada, droga krajowa) zostaną ograniczone przez ustaloną w planie możliwość stosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych: środków ochrony akustycznej oraz lokalizację funkcji nie podlegających ochronie akustycznej.

- **Wpływ ustaleń Planu na zwierzęta**

W związku z realizacją zasady tworzenia zwartej przestrzennej struktury osadnictwa, na większości terenów nie nastąpi fragmentacja siedlisk i utrudnienia w migracji zwierząt, może nastąpić sukcesja wtórna powodująca zmniejszanie areału cenniejszych zbiorowisk roślinnych, wprowadzanie obcych gatunków roślin i zwierząt. Rozwój zabudowy wiąże się z ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej a co za tym idzie zmniejszeniem powierzchni naturalnych siedlisk oraz przestrzeni życiowej zwierząt.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem występuje szata roślinna związana z siedzibami ludzkimi oraz charakterystyczna dla pól uprawnych – uboga florystycznie. Istniejąca roślinność, na terenach przeznaczonych do zainwestowania ulegnie przekształceniu w zieleni urządzonej, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Zachowany zostanie istniejący układ zieleni wysokiej, w tym lasów, zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, oczek wodnych, cieków i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości struktur ekologicznych. Utrzymanie lokalnych ciągów ekologicznych związanych z rowami, zbiornikami wodnymi i lasami sprzyja utrzymaniu warunków siedliskowych bytowania, rozmnażania, żerowania, a także migracji zwierząt i roślin. Zieleni wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarne całego obszaru.

Obowiązek kształtowania powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zabudowy jako zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz obowiązek zagospodarowania pasa terenu o szerokości 2 m na terenach P i UPT wzdłuż granic działek zielenią izolacyjną wysoką i niską w sposób korzystny wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej.

Istniejące słabe wzajemne wzbogacanie biologiczne poszczególnych skupisk zieleni poprawią między innymi planowane na wyznaczonych terenach dolesienia. Obowiązujący na tych terenach zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej, obowiązek maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz zagospodarowania terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzaniem gatunków rodzimych w sposób korzystny wpłynie na wzbogacenie szaty roślinnej. Zalesienia wpłyną na polepszenie warunków dla introdukcji formacji roślinnych i zapewnią lepsze kształtowanie strefy ekotonowej, zwiększają też retencję wody i zapobiegają stepowieniu, ograniczają deficyt wód.

- **Wpływ ustaleń Planu na wody powierzchniowe i podziemne**

Obowiązek realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu zagwarantuje prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej chroniącej wody przed zanieczyszczeniem.

Zagrożeniem jest ewentualna nieuporządkowana gospodarka ściekowa i infiltracji zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych), wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego do gruntu – oddziaływanie ograniczone ze względu na występowanie utworów trudniej przepuszczalnych w podłożu.

Prace ziemne związane z wykonywaniem uzbrojenia terenu prowadzą do zmiany stosunków wodnych; powodują osuszanie gruntu, co prowadzi do zmniejszenia uwilgocenia utworów przypowierzchniowych na skutek ubytku wody (postępujące przesuszenie terenów).

- **Wpływ ustaleń Planu na zanieczyszczenie powietrza**

Na terenie objętym Planem mogą powstać nowe źródła zanieczyszczenia powietrza – zakłady produkcyjne. W wyniku realizacji ustaleń Planu może nastąpić wzrost emisji zanieczyszczeń z procesów technologicznych, indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz z uwagi na rozwój funkcji usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z możliwym wzrostem liczby pojazdów, wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych z silników samochodowych oraz wzrost hałasu komunikacyjnego.

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi wiążącymi się z wykopami pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony i kształtowania środowiska spowoduje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu.

Nie przewiduje się deformacji rzeźby terenu prowadzącej do niekorzystnych zmian dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska.

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Na skutek realizacji zapisów Planu wystąpi degradacja gleby – największa na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami. Naruszona zostanie próchnicza warstwa gleby i stabilności ekosystemów glebowych oraz zniszczona zostanie pokrywa glebowo-roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi, absorpcji zanieczyszczeń pochodzących z atmosfery, systemu komunikacyjnego i gospodarki odpadami. Na terenach przeznaczonych dla zabudowy część gleb zostanie odbudowana ze względu na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% - 60% powierzchni terenu działki w zależności od funkcji. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią spowodować może, a w wręcz wymusi miejscową poprawę wartości gleb.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

Realizacja ustaleń Planu może wpłynąć na lokalny mikroklimat. W wyniku powstania zabudowy kubaturowej mogą ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery, zwiększa się operacja promieni słonecznych, nasilają wahania temperatury, osusza grunt i zmniejsza wilgotność powietrza atmosferycznego.

Jednocześnie praca sprzętu i zwiększony ruch samochodowy w fazie budowy może stanowić krótkotrwałe zagrożenie hałasem i wibracjami. Pojawienie się zabudowy z funkcją usługową, produkcyjną, magazynową i składową wiąże się z rozwojem sieci komunikacyjnej, wzrostem natężenia ruchu, a tym samym wzrostem hałasu na drogach i w pasach terenu bezpośrednio do nich przyległych. Planowane zagospodarowanie terenu może powodować pogorszenie klimatu akustycznego, jednak nie będzie ono znaczące ze względu na występowanie głównie ruchu lokalnego.

Wokół autostrady Plan ustala przeznaczenie terenów dla obiektów usługowych, produkcyjnych i zaplecza logistycznego, które nie wymagają komfortu akustycznego.

- **Wpływ ustaleń Planu na krajobraz**

Realizacja ustaleń Planu w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej spowoduje zmianę krajobrazu przestrzeni rolniczej na zabudowany oraz przemysłowy. Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej, izolacyjnej na terenach P i UPT oraz dolesień.

Uporządkowanie wykorzystania przestrzeni dla różnych funkcji wynikające z planowania miejscowego przynosi pozytywne efekty dla walorów krajobrazu zintegrowanego, korzystnie wpływając na jego walory estetyczne. Obszary przeznaczone pod zabudowę wyznaczone zostały na zasadzie kontynuacji funkcji i jako sąsiedztwo węzła „Sójki”. Szczegółowe określenie parametrów zabudowy, t. j. wysokość, gabaryty, kształt i nachylenie dachów, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, maksymalna powierzchnia zabudowy i minimalna powierzchnia biologicznie czynna porządkują przestrzeń nadając jej jednorodny charakter.

- **Wpływ ustaleń Planu na środowisko kulturowe**

Realizacja ustaleń Planu nie wpłynie negatywnie na środowisko kulturowe. Istniejące obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne podlegają ochronie.

Wszelkie działania inwestycyjne związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków muszą być uzgadniane ze służbami konserwatorskimi. Sanacja funkcji i wprowadzanie nowych zharmonizowanych z walorami historycznymi mogą wpłynąć na poprawę stanu obiektów oraz sprzyjać zachowaniu wartości kulturowych.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**

Brak wpływu z uwagi na zaniechanie eksploatacji kopaliny z udokumentowanego złoża ze względu na nieekonomiczne zasoby bilansowe. Możliwość zagospodarowania terenu na funkcje mieszkaniowo-usługowe nie naruszy zasobów kopaliny.

- **Wpływ ustaleń Planu na formy ochrony przyrody**

Brak wpływu z uwagi na nie występowanie na terenie objętym Planem prawnych form ochrony przyrody. Występujące na przedmiotowym terenie gatunki chronione (objęte ochroną gatunkową) należą do gatunków pospolitych.

- **Wpływ ustaleń Planu na obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko**

W granicach terenu objętego prognozą do przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu należą:

- istniejąca autostrada A-1,
- istniejąca droga krajowa Nr 60,
- zabudowa produkcyjna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1ha,
- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha,
- zabudowa usługowa o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
- utwardzone drogi publiczne,
- systemy infrastruktury technicznej.

Ustalenia Planu wprowadzają ograniczenia w lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczają lokalizację tych przedsięwzięć na terenach zabudowy produkcyjno – magazynowo – składowej (P) oraz na terenach obiektów usługowych, produkcyjnych i zaplecza logistycznego (UPT). Na pozostałych terenach za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, konkretne wielkości i zasięg ich wpływów zostaną określone na etapie procedury przygotowania inwestycji obejmującej uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (art. 71 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*). W ramach prowadzonego postępowania organ właściwy do jej wydania, stwierdza w drodze postanowienia o ewentualnej konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określa zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z rodzajem oddziaływań:

- **Bezpośrednie:**
Zmiana części krajobrazu wsi Sójki na zurbanizowany i przemysłowy, hałas komunikacyjny, drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, emisje pyłowo – gazowe ze źródeł energetycznych i z silników pojazdów, miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby, miejscowe poprawienie wartości gleby.
- **Pośrednie i wtórne:**
Presja na tereny przyległe, przenikanie roślinności synantropijnej na tereny roślinności półnaturalnej lasów i związanej z dolinkami rowów, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, rozwój gatunków synantropijnych, emisja pól elektromagnetycznych, zmiana stosunków wodnych (osuszanie w wyniku wykopów pod fundamenty i budowy systemów infrastruktury technicznej), ochrona wód gruntowych dzięki uporządkowanej gospodarce ściekowej, poprawa stosunków wodnych i wzrost bioróżnorodności z uwagi na zalesianie i wprowadzanie zieleni urządzonej.
- **Skumulowane:**
Połączone działanie skutków realizacji analizowanego Planu (zabudowy mieszkaniowej usługowej, produkcyjnej, rozbudowy układu komunikacyjnego) i innych działań (głównie funkcjonowania istniejącego zagospodarowania terenu – autostrady, drogi krajowej, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej) spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska. Jednoczesny wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu,

krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery (np. w trakcie budowy). W konsekwencji realizacji zabudowy nastąpi też rozbudowa układu drogowego i sieci infrastruktury. Realizacja założonej zmiany przeznaczenia terenu spowoduje wzrost o ok. 60% terenów zurbanizowanych w miejscowości. Z powyższego wynika, że najbardziej przekształceniu ulegnie krajobraz, gdyż zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie urządzeń chroniących środowisko zminimalizują wpływy na jakość wód, atmosfery, świat roślinny i zwierzęcy.

- **Krótkoterminowe i chwilowe:**

Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.

- **Średnioterminowe i długoterminowe:**

Zmiana krajobrazu, hałas komunikacyjny i przemysłowy, emisje pyłowo – gazowe ze środków transportu i źródeł energetycznych, zmiana walorów środowiska zamieszkania, otoczenia warunków siedliskowych, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności z uwagi na dolesienia, ochronę istniejących układów zieleni, wprowadzenie zieleni urządzonej i izolacyjnej, wprowadzenie nowych gatunków roślin i zwierząt głównie synantropijnych; ład przestrzenny poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów – w tym w strefie aktywizacji gospodarczej.

- **Stale:**

Zmiana krajobrazu, hałas komunikacyjny, emisje pyłowo – gazowe ze środków transportu i źródeł energetycznych.

- **Pozytywne:**

Porządkowanie przestrzeni poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów i wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostki osadniczej, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki dolesieniom, wprowadzeniu zieleni urządzonej i izolacyjnej, ochronie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych, ograniczenie spływu substancji biogenych, uporządkowana gospodarka ściekowa.

- **Negatywne:**

Geomechaniczne przekształcenie terenu z powodu zabudowy technicznej, zmiana charakteru krajobrazu.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Ustalenia Planu określają przeznaczenie terenu dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, usługowo – mieszkaniowej, usługowej, usługowo – produkcyjnej, usługowej w zieleni parkowej, produkcyjno – magazynowo - składowej oraz terenów: obiektów usługowych, produkcyjnych i zaplecza logistycznego, lasów, dolesień, rolnych, wód powierzchniowych, usług sportu i rekreacji określając zakres funkcji dopuszczalnych. Większość funkcji została ustalona na podstawie istniejącego zagospodarowania lub na zasadzie kontynuacji funkcji. Ustalenia planu są zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce.

W trakcie procedury sporządzania planu wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia ok. 58,8ha gruntów rolnych klas bonitacyjnych II-III na cele nierolnicze. W związku z uzyskaniem zgody na część wnioskowanego arealu - 28,87ha opracowano nowe rozwiązania przestrzenne w planie, które zminimalizowały powierzchnie przeznaczone na funkcje mieszkaniowe jednorodzinne oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i zaplecza logistycznego.

Rozwiązaniem alternatywnym, które może zaistnieć, może być niski stopień lub brak realizacji ustaleń Planu wynikający z dynamiki procesów społeczno – gospodarczych. Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkowało pozostawieniem obszaru w dotychczasowym – głównie rolniczym użytkowaniu i zagospodarowaniu oraz rozwój zabudowy w oparciu o zasadę „dobrego sąsiedztwa”. Brak realizacji Planu w zakresie infrastruktury technicznej spowoduje obniżenie standardów obsługi

mieszkańców i zanieczyszczanie środowiska spowodowane nieuporządkowaną gospodarką ściekową i odpadami.

9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Realizacja ustaleń Planu nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu art. 104 i art. 105 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

Obszar objęty ustaleniami Planu położony jest na terenie wysoczyzny o dużej odporności środowiska na degradację, posiada korzystne warunki gruntowo – wodne dla rozwoju zabudowy. Występujące w podłożu gliny zapewniają też dobrą izolację użytkowych poziomów wodonośnych przed zanieczyszczeniami.

Rozwój ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej oraz produkcyjnej, magazynowej i składowej dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych nie powinien pogorszyć standardów środowiska.

Przyjęto następujące ustalenia i działania, które mają zapobiegać i kompensować oddziaływanie na środowisko:

• W zakresie ochrony zdrowia ludzi:

- Ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg w odległościach:
 - 6 m i 10 m od linii rozgraniczających drogi w zależności od kategorii (KDZ, KDL, KDD, KDW) i szerokości drogi,
 - 50 m i więcej od drogi w klasie KDA,
 - 25 m i więcej od drogi w klasie KDGP,
- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz zagospodarowania pasa terenu o szerokości około 2 m na terenach zabudowy produkcyjno – magazynowo – składowej oraz na terenach obiektów usługowych, produkcyjnych i zaplecza logistycznego wzdłuż granicy działki zielenią izolacyjną wysoką i niską.
- zakaz lokalizowania obiektów wielkogabarytowych (o kubaturze powyżej 3000 m²) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów RM,
- stosowanie rozwiązań techniczno-przestrzennych ograniczających negatywne oddziaływanie dróg ponadlokalnych – m.in. lokalizacja zabudowy o funkcjach nie podlegających ochronie akustycznej.

• W zakresie ochrony roślin i zwierząt:

- Ustalenie na terenach objętych Planem zasad zrównoważonego rozwoju min.:
 - zasady zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń,
 - zasady utrzymania i ochrony istniejących zasobów środowiska przyrodniczego,
 - realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic użytkowania na terenach zabudowy produkcyjno – magazynowo – składowej oraz na terenach obiektów usługowych, produkcyjnych i zaplecza logistycznego.
- nakaz zagospodarowania w postaci powierzchni biologicznie czynnej co najmniej od 20% do 60% (stosownie do funkcji) powierzchni działki zielenią towarzyszącą,

- Nakaz utrzymania i ochrony istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, oczek wodnych, cieków i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, maksymalne wykorzystanie istniejących drobnych kompleksów lasów i zadrzewień w zagospodarowaniu,
- Nakaz kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- Zachowanie rowów, zbiorników i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów i zbiorników wodnych.
- Ustalenie w Planie obszarów o przeznaczeniu: tereny lasów i dolesień na których obowiązuje min. zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej, obowiązek maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz obowiązek zagospodarowania terenu zielenią niska i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.
- **W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:**
 - Ustalenie na terenach objętych Planem zasad zrównoważonego rozwoju min.:
 - zasady zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń,
 - zakazu eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakazu wprowadzania do wód i ziemi nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych,
 - zakazu trwałego deponowania w gruncie odpadów nie obojętnych dla środowiska i ustalenie dla terenów składowych zabezpieczenia przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód,
 - nakaz zachowania cieków, rowów i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych.
 - Obowiązek koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - Obowiązek zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo – gospodarczych, przeciwpożarowych i technologicznych w oparciu o gminną sieć wodociągową oraz sieć lokalną w ilości nie powodującej zagrożenia dla warstwy wodonośnej,
 - Obowiązek prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej opartej o zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej budowy:
 - utylizacji ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki z okresowym opróżnianiem i wywożeniem do oczyszczalni,
 - na terenach obiektów usługowych, produkcyjnych i zaplecza logistycznego realizację lokalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej.
 - Obowiązek odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez lokalne kanalizacje deszczowe wyposażone na wylotach w urządzenia oczyszczające, w oparciu o system zlewniowy lokalnych rowów w sposób zapewniający retencję; wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska.
 - Prowadzenie przebudowy lub likwidacji istniejącej sieci drenażowej po uzgodnieniu z Wojewódzkim zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie – Inspektorat w Kutnie.
- **W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:**
 - Obowiązek zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siatki lub odnawialne źródła energii. Zastosowanie paliwa gazowego nie powoduje emisji CO, SO₂, pyłu, sadzy i cząstek smolistych, zastosowanie oleju opałowego też nie powoduje emisji pyłu,

- emisje SO₂ i NO₂ są niewielkie w porównaniu do stosowania paliwa stałego. Dopuszczenie sytuowania urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii,
- Możliwość zastosowania technicznych środków ochrony akustycznej.
- **W zakresie ochrony powierzchni ziemi łącznie z glebą:**
 - Ustalenie na terenach objętych Planem zasad zrównoważonego rozwoju min.:
 - zasady zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń,
 - zakazu wprowadzania do ziemi nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych,
 - zakazu trwałego deponowania w gruncie odpadów nie obojętnych dla środowiska i ustalenie dla terenów składowych zabezpieczenia przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do ziemi,
 - nakaz zachowania cieków, rowów i oczek wodnych,
 - przywrócenie ukształtowania terenu zmienionego w wyniku prac budowlanych do pierwotnego stanu.
 - **W zakresie ochrony przed hałasem:**
 - Zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - Ustalono, że uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów, urządzeń i instalacji nie może wykraczać poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - Dopuszczono dla ciągów komunikacyjnych o dużym nasileniu ruchu zabezpieczenia akustyczne z wykorzystaniem elementów naturalnych lub sztucznych,
 - stosowanie rozwiązań techniczno-przestrzennych ograniczających negatywne oddziaływanie dróg ponadlokalnych - lokalizacja zabudowy o funkcjach nie podlegających ochronie akustycznej wzdłuż dróg.
 - **W zakresie ochrony krajobrazu:**
 - Przestrzeganie określonych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, które zapewnią czytelność walorów krajobrazowych sąsiadujących z tą zabudową terenów,
 - rozwój zabudowy należy prowadzić w granicach terenów już zainwestowanych lub na zasadzie kontynuacji funkcji z ograniczeniem ekspansji na tereny otwarte,
 - Ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej dla posiadającego walory kulturowe zespołu dworskiego w Sójkach, w której obowiązuje zabezpieczenie właściwej ekspozycji przez realizację zabudowy o funkcji nieantagonistycznej oraz w formie drobnoskalowej.
 - **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - Obiekty zabytkowe znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają ochronie konserwatorskiej i dla nich został wprowadzony nakaz:
 - zachowania zabytkowego charakteru obiektów pod względem formy, materiału i detalu,
 - zachowania i konserwacji istniejącego drzewostanu i stawów, zakaz zabudowy na terenach leśnych
 - ograniczenie możliwości nowej zabudowy do urządzeń funkcjonalnie związanych z istniejącą, obowiązuje podporządkowanie i zharmonizowanie zabudowy w stosunku do istniejących historycznych form.
 - W stosunku do objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych wszelkie działania związane z robotami ziemnymi oraz zmianą charakteru dotychczasowej działalności prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
 - **W zakresie gospodarki odpadami:**
 - Obowiązek rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad selektywnej zbiórki odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko,

- Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami wg zasad ochrony środowiska tj. zapobiegania powstawaniu odpadów, zapewnienia ich odzysku i unieszkodliwiania.
 - Obowiązek poddania odzyskowi lub unieszkodliwieniu odpadów technologicznych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania,
 - Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami niebezpiecznymi i technologicznymi stosownie do przepisów odrębnych,
- **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - Ustalenie minimalnych powierzchni działek w zależności od funkcji terenu w granicach od 900 m² do 2000 m²; dla terenów usług sportu i rekreacji 20000 m²,
 - Ustalenie granicznych wielkości wskaźnika intensywności zabudowy w zależności od funkcji terenu na poziomie od 0,1 do 1,0,
 - Utrzymywanie obiektów oraz zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
 - dostosowanie architektury obiektów na terenach RM, MN, UMN, U/ZP do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych,
 - szczególnie staranne kształtowanie elementów architektury obiektów na terenach przyległych do ulicy KDGP,
 - kształtowanie pasów zieleni w liniach rozgraniczających ulic KDGP, KDZ, KDL.
 - **W zakresie zapobiegania i ograniczania występowania poważnych awarii:**
 - zakaz lokalizowania zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - zakłady i instalacje stwarzające zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowych lokalizować w bezpiecznej odległości od siebie i obiektów użyteczności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Na podstawie art. 55 ust. 5 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, organ opracowujący projekt Planu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt 5.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności Planu. Wyniki analiz przekazuje radzie gminy po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno - architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Raporty te podlegają ocenie rady i wraz ze zgłoszonymi wnioskami o zmianę planu stanowią podstawę uchwały w sprawie aktualności planu.

Skutki ustaleń Planu dla środowiska będą monitorowane w procesie uzyskiwania pozwoleń na budowę, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i w ramach regionalnego monitoringu poszczególnych elementów środowiska.

Zgodnie z art. 71 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 dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na etapie przygotowania inwestycji wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W ramach postępowania w sprawie wydania w/w decyzji organ właściwy do jej wydania stwierdza w drodze postanowienia o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określa zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko określa się, analizuje oraz ocenia wymagany zakres monitoringu. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien zawierać min.

przedstawienie propozycji monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego budowy i eksploatacji lub użytkowania.

Określenie metod analizy skutków oddziaływania na środowisko ma zapewnić w przypadku negatywnego oddziaływania – zmniejszenia jego skutków a w przypadku oddziaływania pozytywnego ich utrzymanie. W znacznym stopniu zapewniają to okresowe kontrole obiektów budowlanych i instalacji, których celem jest utrzymanie dobrego stanu technicznego i estetycznego. Częstotliwość przeglądów wynika z przepisów odrębnych.

Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki są prezentowane w corocznych raportach publikowanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrze, gleba, wody powierzchniowe i podziemne pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony.

12. WNIOSKI

- Ustalenia planu obejmują obszar ok. 540ha; przeznaczenie terenów na funkcje z możliwością zabudowy dotyczy obszaru o powierzchni około 170 ha położonego głównie wokół drogi krajowej nr 60 i autostrady A-1. Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w fizjograficzne uwarunkowania (agrocenozy o pospolitych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, korzystne warunki gruntowo – wodne) oraz istniejącą strukturę zabudowy, szczególnie istniejącego zainwestowania wzdłuż dróg.
Analizowany obszar będzie tworzył zwartą strukturę jednostki osadniczej. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska przy zastosowaniu środków kompensujących i ze względu na rozłożenie w czasie realizacji planu, mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie powinien pogorszyć standardów środowiska.
W trakcie procedury sporządzania planu wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia ok. 58,8ha gruntów rolnych klas bonitacyjnych II-III na cele nierolnicze. W związku z uzyskaniem zgody na część wnioskowanego arealu - 28,87ha nowe rozwiązania przestrzenne w planie zminimalizowały powierzchnie przeznaczone na funkcje mieszkaniowe jednorodzinne oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i zaplecza logistycznego.
- Przyjęte zasady ochrony środowiska są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska. Planowana zabudowa kształtuje zwartą strukturę jednostki osadniczej skupionej wokół drogi krajowej i autostrady - nie wystąpi fragmentacja siedlisk (ubogie) i przeszkody w migracji populacji gatunków – zachowanie przestrzeni wokół rowów i zbiorników wodnych, lasów. Ochronie podlegają istniejące układy zieleni wysokiej, w tym zadrzewienia przydrożne i śródpolne, oczka wodne, rowy, ciek i związane z nimi tereny podmokłe dla zachowania struktur ekologicznych, ustalono również maksymalne utrzymanie istniejących kompleksów lasów i zadrzewień w zagospodarowaniu terenu.
Przyjęte zasady zagospodarowania: wyposażenie w infrastrukturę techniczną, gospodarka odpadami i gospodarka ściekowa, nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych zgodnie z lokalnymi tradycjami, zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.
Pod rozwój zabudowy przeznacza się również grunty rolne (ok. 28ha) prawnie chronione na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2004 Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), które uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.
- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej, zapewnienie formy architektonicznej zabudowy dostosowanej do krajobrazu, nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a

nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego (obudowa biologiczna budynków), walorów estetycznych i wzbogacenia szaty roślinnej w stosunku do otoczenia oraz wzrost rangi elementów architektonicznych i funkcjonalnych.

- Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska ze względu na zastosowanie urządzeń technicznych i regulacji (zasady postępowania) chroniących środowisko.
- Ustalenia planu w zakresie rozwoju systemów komunikacji zakładają adaptację istniejących układów, w tym drogi krajowej, autostrady A-1 i dróg powiatowych. Wpływ autostrady na tereny przyległe w okolicach węzła „Sójki” zostanie zminimalizowany przez sytuowanie w jego sąsiedztwie zabudowy nie chronionej akustycznie. Dopuszczono stosowanie urządzeń ochrony akustycznej, szczególnie do zastosowania w przypadku realizacji funkcji uzupełniających. Na pozostałym terenie rozwój układu komunikacyjnego dotyczy głównie dróg dojazdowych o niskim natężeniu ruchu.
- Przyjęte rozwiązania w projekcie Planu zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń Planu.

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Sójki, gmina Strzelce. Teren objęty Planem położony jest w południowo-środkowej części gminy Strzelce, w obrębie Sójki, wokół drogi krajowej nr 60 relacji Kutno – Gostynin i autostrady A-1. Obejmuje obszar o powierzchni około 540 ha.

Zmiany w przestrzeni ograniczają się głównie do zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów rolnych na tereny cele zabudowy usługowo-mieszkaniowej, mieszkaniowej, usługowo-produkcyjnej i zaplecza logistycznego na obszarze ok. 170ha.

Celem prognozy jest rozpoznanie i ocena występujących elementów środowiska przyrodniczego oraz: ocena skutków wpływu realizacji ustaleń projektu Planu na poszczególne elementy środowiska i przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie oddziaływań na środowisko.

Środowisko terenu objętego Planem charakteryzują:

- korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa – zwarte kompleksy gleb o wysokich walorach agroekologicznych,
- korzystne warunki geotechniczne i wodne oraz izolacji podłoża (utwory trudniej przepuszczalne w podłożu chroniące wody gruntowe przed skażeniem),
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych, z wyjątkiem pyłu PM10, PM2.5 (wg kryterium ochrona zdrowia),
- presja urbanizacyjna w zakresie wielofunkcyjnego rozwoju oraz funkcji produkcyjno-usługowych w sąsiedztwie istniejącej autostrady,
- presja urbanizacyjna na tereny o wysokich walorach agroekologicznych ze względu na duże ich arealy,
- ochrona walorów kulturowych związanych z zespołem pałacowo-parkowym,
- niska lesistość - zagrożenie stepowaniem, wpływa niekorzystnie na warunki gruntowo – wodne i mikroklimatyczne,
- częściowo nieuporządkowana gospodarka ściekowa stanowiąca zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- ochrona wód powierzchniowych; spływy obszarowe z pól i nieuporządkowana gospodarka ściekowa zanieczyszczają wody powierzchniowe.

Przestrzeń do urbanizacji (rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, usługowo – mieszkaniowej, usługowej, usługowo – produkcyjnej, usługowej w zieleni parkowej, produkcyjno – magazynowo - składowej oraz terenów: obiektów usługowych, produkcyjnych i zaplecza logistycznego, lasów, dolesień, rolnych, wód powierzchniowych, usług sportu i rekreacji) wyznaczono uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze, zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych oraz walory ekonomiczne przestrzeni związane z położeniem w sąsiedztwie autostrady. Na terenach potencjalnego rozwoju zabudowy nastąpi inne niż dotychczasowe użytkowanie powierzchni ziemi i zmiana krajobrazu. Rozwój zainwestowania wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi, powstaniem ścieków, odpadów stałych, emisją energetyczną, hałasem, które mają wpływ na środowisko. Pozytywne efekty wystąpią w związku z uzupełnianiem struktury ekologicznej przez dolesienia, wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (lokalizacja urządzeń i obiektów małej energetyki - do 100 kW), rozwojem systemów infrastruktury technicznej związanych z uporządkowaniem gospodarki ściekowej i odpadami, utrzymaniem rowów i zbiorników owdnych.

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko zaproponowano rozwiązania: prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej poprzez zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii, ograniczenie wszelkiej uciążliwości do granic własności, stosowanie rozwiązań techniczno-przestrzennych ograniczających negatywne oddziaływanie dróg ponadlokalnych - lokalizacja zabudowy o funkcjach nie podlegających ochronie akustycznej, ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, oczek wodnych, rowów i związanych z nimi terenów podmokłych, maksymalne wykorzystanie istniejących drobnych kompleksów lasów i zadrzewień w zagospodarowaniu terenu, udział powierzchni biologicznej na działkach od minimum 20% do 60% zagospodarowanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, minimalna wielkość działki od 900 m² do 2000 m²; dla terenów usług sportu i rekreacji 20000 m², sprzyjają one utrzymaniu standardów środowiska.

Ogólnie można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu będzie związany z zabudowa kubaturową w zwartej strukturze jednostki osadniczej. Realizacja ustaleń Planu nie spowoduje w tym przypadku likwidacji terenów aktywnych biologicznie (zajęcie agrocenoz), zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska wynikających z realizacji ustaleń Planu, dzięki zastosowaniu środków minimalizujących i kompensujących mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach.

Ważne są też efekty nie przyrodnicze – zdynamizowanie rozwoju i gospodarki. Zachodzące procesy społeczno – gospodarcze wymuszają transformację funkcjonalną wsi, z której wynika konieczność dywersyfikowania działalności gospodarczej i rozszerzenie jej o inne grupy wychodzące poza tradycyjny dział jakim jest rolnictwo. Jest to szansa na przełamanie stagnacji gospodarczej zapewnienie poprawy życia mieszkańców. Porządkowanie wykorzystania przestrzeni dla różnych funkcji poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochrony walorów krajobrazu zintegrowanego.

Rozwiązania przyjęte w projekcie Planu zachowują zasady ekorozwoju oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

Opracowanie:

mgr inż. Agnieszka Pejta

Uprawnienia budowlane Nr 190/95
Wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/ 1636/02

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko; Nr uprawnień 0285