

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W GMINIE ZGIERZ W CZĘŚCI TERENU
WSI DĄBRÓWKA WIELKA – PÓŁNOC**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO**

Autor: mgr Dorota Sowa

Zgierz, 2007 r.
poprawki 2009 r.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

Spis treści:

1. Informacje ogólne
 - 1.1 Przedmiot i cel opracowania
 - 1.2 Określenie zasięgu terenu objętego prognozą
 - 1.3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy
 - 1.4 Podstawy prawne i materiały wyjściowe
 - 1.5 Powiązania z innymi dokumentami
- 2 Stan istniejący – analiza i ocena
 - 2.1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania
 - 2.2. Charakterystyka sąsiedztwa
 - 2.3. Istniejące problemy ochrony środowiska
3. Projektowane zagospodarowanie – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i zabytki
 - 3.1. Cele ochrony środowiska
 - 3.2. Opis projektowanego zagospodarowania
 - 3.3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych mpzp
 - 3.4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego
 - 3.5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zabytki i zdrowie ludzi
 - 3.6. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze
 - 3.7. Rozwiązania alternatywne do projektu planu
 - 3.8. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu
 - 3.9. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko
 - 3.10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Spis rysunków

Rys. 1 Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze – skala 1:2000

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania ustaleń mpzp na środowisko przyrodnicze terenu objętego uchwałą oraz terenów pozostających w najbliższym jego sąsiedztwie.

Treść prognozy została opracowana w dostosowaniu do wymagań zawartych w obowiązujących przepisach:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z póź. 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* (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

Głównym celem prognozy jest zaprezentowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego potrzeb powstała prognoza oraz wskazanie metod zmniejszenia potencjalnych uciążliwości, jak też określenie obecnego stanu środowiska na tym terenie wraz z terenami sąsiadującymi.

1.2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

Obszar objęty opracowaniem obejmuje fragment miejscowości Dąbrówka Wielka określony uchwałą Nr XLVII/391/06 Rady Gminy Zgierz z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części wsi Dąbrówka Wielka – Północ, oznaczony na rysunku planu (integralny załącznik graficzny Nr 1 do uchwały Rady Gminy Zgierz). Granice opracowania stanowią:

- od północy – północna granica działek nr ew. 344 i 199 – ul. Zagajnikowa i część ul. Polnej,
- od zachodu – zachodnia granica działek nr ew. 183 i 755,
- od południa – południowa granica działki nr 226 – ul. Spółdzielcza,
- od wschodu – wschodnia granica drogi wojewódzkiej nr 702, działki drogowe nr ew. 127/3 i 273 (od działki nr ew. 199 do działki nr ew. 777) oraz zachodnia granica drogi wojewódzkiej nr 702, działka drogowa nr ew. 273 (od działki nr ew. 226 ul. Spółdzielcza).

Opracowanie składa się z części tekstowej stanowiącej treść prognozy oraz z części graficznej, na którą składa się rysunek prognozy w skali 1:2000 wykonany na rysunku planu obejmującym teren wsi Dąbrówka Wielka – Północ i będący integralnym załącznikiem graficznym nr 1 do prognozy.

1.3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Wykorzystano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej i porównania go z przewidywanym jako skutek realizacji ustaleń planu.

1.4 Podstawy prawne i materiały wyjściowe

Podstawy prawne:

- *zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane:*
 - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.);
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z póź. zm.);
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z póź. zm.);
 - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430);
 - ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.);
- *ochrona środowiska, ochrona przyrody:*
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z póź. zm.);
 - ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2002 r. Nr 100, poz. 1085);
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z póź. 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 (Dz. U. 2008, Nr 199, poz. 1227);
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 r.) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005 r. (Dz. U. Nr 92, poz. 769) i z dnia 21 sierpnia 2007 r. (Dz. U. Nr 158, poz. 1105) zmieniające rozporządzenie z dnia 9 listopada 2004 r.;
- *powierzchnia ziemi:*
 - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266);
- *odpady:*
 - ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622 z póź. zm.);
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z Nr 62, poz. 628 z póź. zm.);
- *gospodarka wodno-ściekowa:*
 - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229);
- *powietrze, hałas:*
 - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

Materiały wyjściowe, opracowania:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzone uchwałą nr XVI/149/99 Rady Gminy Zgierz z 2 grudnia 1999 roku wykonane przez Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli TEREN. Obecnie, równoległe z pracami nad planem miejscowym, prowadzone są przez Wójta Gminy prace nad zmianą „Studium...”;
- Gmina Zgierz. Opracowanie ekofizjograficzne, 2007, wykonane przez Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli TEREN;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka – Zachód określonego uchwałą Nr XLVII/391/06 Rady Gminy Zgierz z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka - Północ wykonane przez mgr Dorotę Sowę;
- Wizje terenowe.

1.5 Powiązania z innymi dokumentami

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz” Dąbrówka Wielka została wyznaczona jako rejon (strefa) rozwoju aktywizacji gospodarczej gminy.

W ramach obszaru objętego opracowaniem wyznaczono tereny należące do grupy terenów zainwestowanych i wskazanych do zainwestowania. Polityka przestrzenna określona w „Studium...gm. Zgierz” teren Dąbrówki Wielkiej – Północ wyznaczyła jako obszar do urbanizacji z docelowo przewidywaną funkcją produkcyjno-gospodarczą, jako funkcją wiodącą. Nowe obiekty produkcyjno-gospodarcze winny zmieścić swą uciążliwość w granicach działek. Zalecano wykonanie planu miejscowego.

Wymagane jest, aby nowe plany nie naruszały ustalonego w „Studium...” układu komunikacji miejskiej i przeznaczenia terenów.

W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Gminie Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka – Północ (uchwała Nr XLVII/391/06 Rady Gminy Zgierz z dnia 31 sierpnia 2006 roku) w ramach obszaru objętego opracowaniem ustalono zasady ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony sanitarnej oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju. Plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek (poza terenem lokalizacji winny być dotrzymane standardy jakości środowiska). Uchwała obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego – maksymalną ochronę istniejących zadrzewień (samosiejek) pełniących szereg funkcji ekologicznych oraz wysoki reżim sanitarny na terenach objętych wysoką ochroną wód podziemnych (OWO) wrażliwych hydrogeologicznie.

„Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Zgierz i dla jej części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka – Północ zawiera charakterystykę poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego uwzględniając ich wzajemne powiązania, określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zapisy ekofizjografii mówią m.in. o tym, iż projekt planu zagospodarowania przestrzennego powinien uwzględniać wymienione

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

w opracowaniu wrażliwości środowiska i potrzeby zabezpieczenia jego stanu. Ich realizacja będzie znaczącym krokiem gminy w zakresie realizacji polityki zrównoważonego rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej. Ustalenia „Studium...” oraz przyszłych projektów MPZP powinny być kompromisem łączącym ochronę poszczególnych wartości środowiskowo-przyrodniczych wraz z możliwościami zapewniającymi lokalny rozwój gospodarczy. Rozwój oraz tworzenie lokalnych struktur gospodarczych uznano w „Studium...” za społecznie niezbędne, gdyż stymuluje to powstawanie nowych miejsc pracy.

2. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

2.1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

Środowisko przyrodnicze

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (1998) obszar objęty opracowaniem mieści się w obrębie mezoregionu Wzniesienia Łódzkie (zwanego Wyżyną Łódzką) należącego do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie. Jednostka ta leży w granicach podprovincji (regionu) Nizin Środkowopolskich stanowiącego część prowincji – Niż Środkowoeuropejski. Analizowany teren stanowi część obszaru północnego przedpola strefy krawędziowej Wyżyny Łódzkiej, która obniża się pięcioma poziomami, rozdzielonych stopniami, na północ w kierunku pradoliny warszawsko-berlińskiej, leży w obrębie poziomu strykowskiego (160-185 m n.p.m.). Ogólne nachylenie terenu jest jednocześnie w kierunku północnym i wschodnim. Morfologia terenu jest ściśle związana z budową geologiczną utworów przypowierzchniowych.

Powierzchnię obszaru poddanego analizie tworzą osady czwartorzędowe, przeważają tu gleby bielcowe i pseudobielcowe, wytworzone z piasków słabogliniastych, piasków luźnych oraz na utworach pyłowych pochodzenia wodnego, generalnie gleby zaliczane do V i VI klasy bonitacyjnej (gleby najslabsze). Gleby klasy IV chronione przed zmianą użytkowania zalegają mniejszymi powierzchniami.

Według regionalizacji geologicznej podłoże na badanym terenie stanowi północne krańce pasa niecek – niecki szczecińsko–mogileńsko–łódzko–miechowskiej – synklinorium łódzkie. Jest ono zbudowane z pasmowo ułożonych formacji kredowych (kreda górna), na którym zalegają utwory trzecio- i czwartorzędowe. Najstarszymi utworami odsłaniającymi się na powierzchni terenu są gliny i piaski ze żwirami oraz piaski i piaski ze żwirem wodnolodowcowe górne zlodowacenia środkowopolskiego, stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty) o zróżnicowanej miąższości.

Z ukształtowaniem terenu i budową geologiczną ściśle wiążą się warunki wodne. Pod względem hydrograficznym obszar objęty opracowaniem położony jest w dorzeczu Wisły, w zlewni rzeki Bzury. Brak jest w jego granicach wód powierzchniowych. Zgodnie z badaniami Instytutu Hydrogeologii i Geodezji Inżynierskiej A.G.H z 1990 r. znajduje się on na terenie „Niecki Łódzkiej” (GZWP – nr 401) będącej zbiornikiem wód podziemnych, powstałego w utworach kredy dolnej, występujących w skałach szczelinowych i szczelinowo-porowych oraz „Strykowa” (GZWP – nr 402) będącego zbiornikiem wód podziemnych, powstałego w utworach górnej jury, występujących także w skałach szczelinowych i szczelinowo-porowych. Wody podziemne poziomów użytkowych (pierwszy poziom wodonośny) występują w utworach czwartorzędowych i dolnokredowych. Powszechnie eksploatowanym poziomem wodonośnym są głównie utwory czwartorzędowe. Głębokość

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

występowania pierwszego poziomu wodonośnego związana jest ze stylem budowy geologicznej i ukształtowaniem terenu i wynosi 0-5 m p.p.t. oraz 10-20 m p.p.t.

Według regionalizacji klimatycznej obszar objęty opracowaniem leży w regionie klimatycznym zwanym „Środkowopolskim”, który charakteryzuje się małą zmiennością pogody. Znajduje się w strefie wpływu klimatów suboceanicznego i kontynentalnego. Klimat jest kształtowany przez różnorodne masy powietrza, napływające w układzie równoleżnikowym - głównie z kierunku zachodniego oraz w mniejszym zakresie – ze wschodniego. Klimat lokalny jest korzystny zarówno dla rolnictwa, jak i osadnictwa.

Obszar poddany analizie należy do VI Małopolskiej Krainy Przyrodniczo-Leśnej, na pograniczu z IV-tą Mazowiecko-Podlaską w dzielnicy pierwszej Łódzko-Opoczyńskiej w mezoregionie Sieradzko-Łódzkim. Znaczna powierzchnia obszaru objętego opracowaniem pozostaje aktywna biologicznie porośnięta zielenią niską i wysoką: pola uprawne, nieużytki (tereny, na których zaprzestano upraw i leżą obecnie odłogiem porośnięte trawą i roślinnością synantropijną – grupa wykazująca silną ekspansję), tereny porośnięte trawą, kompleksy leśne mieszane i zadrzewienia śródpolne (tzw. samosiejki).

Na analizowanym terenie z powodu braku stojących i płynących wód powierzchniowych występuje jedynie fauna siedlisk lądowych. Ostoją zwierząt są głównie lasy i zadrzewienia. Występuje tu także fauna charakterystyczna dla terenów rolniczych, których bogactwo zależy od stopnia jego mozaikowości oraz intensywności prowadzonej na tych obszarach gospodarki.

Najistotniejsze w procesie planowania przestrzennego są warunki budowlane podłoża. W granicach objętych opracowaniem występują warunki geologiczno-inżynierskie utrudniające budownictwo: obszary płytkiego występowania wód gruntowych i obszary gruntów słabonośnych. Korzystne warunki do posadowienia budynków posiadają gliny i piaski ze żwirami akumulacji lodowcowej oraz piaski i piaski ze żwirem wodnolodowcowe górne odsłaniające się nieznacznie i na małej powierzchni w granicach opracowania.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Jednak kompleksy leśne mieszane rozciągające się na północ od ul. Polnej są wzięte pod uwagę jako obszary, które należy otoczyć ochroną ze względów przyrodniczych i zostaną objęte granicami Sokolnicko-Piątkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zagospodarowanie

Obszar objęty opracowaniem cechuje niski stopień zurbanizowania. Występują tu głównie zabudowania o charakterze produkcyjnym, magazynowym i usługowym w części południowo-wschodniej i północnej opracowania.

Powiązania komunikacyjne obszaru opracowania z terenami zewnętrznymi zapewnia ul. Dąbrowska będąca drogą wojewódzką Nr 702 relacji Łódź (Zgierz) – Kutno (Piątek) oraz ul. Zagajnikowa, ul. Polna i ul. Spółdzielcza będące drogami gminnymi. Obszar opracowania jest wyposażony w następujące media tj. sieć wodociagową Wodociąg „Dąbrówka Wielka” ze stacji wodociagowej „Dąbrówka Wielka”, sieć gazową średniego ciśnienia, sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną. Ze względu na brak sieci ciepłowniczej zaopatrzenie w ciepło odbywa się w systemie indywidualnym. Ze względu na brak sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków sanitarnych odbywa się w sposób indywidualny do bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych oraz poprzez ich wywóz w sposób przyjęty w gospodarce komunalnej gminy, przez wyspecjalizowane firmy. Jedynie

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

zakład „POLGRUNT” Sp. z o.o. produkujący wyroby sojowe posiada własną oczyszczalnię ścieków.

2.2 Charakterystyka sąsiedztwa

Analizowany obszar stanowi fragment miejscowości Dąbrówka Wielka i bezpośrednio sąsiaduje, ze wszystkich stron, z terenami otwartymi, nieurbanizowanymi. Od strony południowej graniczy z terenami otwartymi o charakterze rolniczym w postaci pól uprawnych, nieużytków, dla których równolegle jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Od strony wschodniej sąsiedztwo stanowi zabudowa jednorodzinna wsi Dąbrówka Wielka – poprzedza ją pas pól uprawnych i nieużytków (tereny otwarte) w części południowo-wschodniej oraz pas leśny (stanowiący fragment większego zwartego kompleksu leśnego) w części północno-wschodniej. Rozległy kompleks leśny, który rozciąga się aż po autostradę A-2 stanowi sąsiedztwo opracowania od strony zachodniej i północnej. Lasy występujące w północnej części obszaru objętego planem wchodzi w skład w/w kompleksu leśnego (stanowią jego południową granicę).

Powiązanie ekologiczne

Na terenie objętym opracowaniem brak jest dolin rzecznych, które stanowią podstawowe przyrodnicze korytarze ekologiczne. Jednak od strony wschodniej w analizowany obszar wcinają się suche doliny mające przebieg ze wschodu na zachód. Razem z doliną rzeki Maliny, która przepływa w pewnej odległości na wschód od wschodniej granicy obszaru objętego opracowaniem tworzą sieć przyrodniczych powiązań i część korytarza ekologicznego gminy. Lasy występujące w północnej części obszaru objętego planem i stanowią część rozległego kompleksu leśnego, rozciągającego się aż po autostradę A-2 i będącego naturalnym korytarzem ekologicznym nie tylko Dąbrówki Wielkiej, ale także całej gminy.

2.3 Istniejące problemy ochrony środowiska

Stan poszczególnych komponentów środowiska wsi należy uznać za zadowalający. Zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- dużego zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych – obecnie na terenie opracowania nie podjęto żadnych działań związanych z rozwiązaniem palącego problemu gospodarki ściekowej (na 85% ludności korzystających na terenie gminy z sieci wodociągowej tylko 0,01% ludności korzysta z kanalizacji). Przy tak wysokiej dysproporcji między stopniem rozwoju sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, istnieje duże zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do wód lub gruntu, ściekami z opróżniania szamb lub przesiąkami z nieszczelnych szamb do gruntu. Obecnie ścieki sanitarne odprowadzane są do bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych. Jedynie „POLGRUNT” Sp. z o. o. produkujący wyroby sojowe posiada własną oczyszczalnię ścieków. Odbiornikiem tej oczyszczalni jest grunt. Ponadto na analizowanym obszarze szczególna troska o wody podziemne jest warunkowana występowaniem strefy szczególnej infiltracji do wód podziemnych oraz istnieniem małego zabezpieczenia poziomu wodonośnego. Cały badany obszar znajduje się w obrębie wyznaczonych w 1990r. Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) (zbiorki wód słodkich

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

- (niezmineralizowanych) wskazane do ochrony przed zanieczyszczeniami) – nr 401 „Niecka Łódzka” i nr 402 „Stryków” i wymaga wysokiej (OWO) oraz najwyższej (ONO) ochrony.
- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – obszar objęty opracowaniem stanowi fragment miejscowości Dąbrówka Wielka, użytkowany rolniczo o niskim stopniu zagospodarowania w postaci zabudowy przemysłowej, którego wschodnią granicę stanowi szlak komunikacyjny o znacznym natężeniu ruchu (ul. Dąbrowska – droga wojewódzka nr 702). Głównym źródłem uciążliwości w zakresie zanieczyszczenia powietrza na omawianym terenie są: emisje komunikacyjne (duży udział w emisjach tlenu węgla, tlenków azotu, węglowodorów, pyłów, ołowiu); duże emisje amoniaku, ze względu na rolniczy charakter obszaru objętego opracowaniem – produkcja rolna; procesy technologiczne stosowane w zakładach przemysłowych (punktowe źródła zanieczyszczeń). Nie są to jednak obiekty o dużej uciążliwości, z tego względu zasadnicze znaczenie dla kształtowania warunków aerosanitarnych Dąbrówki Wielkiej ma miasto Zgierz i Łódź.
 - uciążliwości drogi krajowej nr 702 relacji Łódź (Zgierz) – Kutno (Piątek) – przecina ona suche doliny, które wcinają się od strony wschodniej w analizowany obszar (mają przebieg ze wschodu na zachód), rozgranicza tereny o takiej samej formie użytkowania ziemi (tereny rolnicze w części południowo-wschodniej i tereny leśne w części północno-wschodniej), stanowi barierę w przemieszczaniu się roślin i zwierząt. Transport drogowy (droga nr 702) stanowi również główne źródło zagrożeń akustycznych.
 - na obszarze objętym planem możemy spodziewać się zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż tras drogowych, głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 702 relacji Łódź (Zgierz) – Kutno (Piątek); zanieczyszczenia gleb może być także wywołane zabiegami związanymi z podnoszeniem żyzności gleb.
 - wycinka drzew – w związku z rozwojem urbanistycznym miejscowości Dąbrówka Wielka istnieje wysokie prawdopodobieństwo wycinki drzew, które potocznie mówiąc przeszkadzają inwestycjom. Niewielkie powierzchnie leśne nie pozwalają na wykształcenie się stałych ostoj zwierziny. Niepokój budzą wycinki pojedynczo rosnących drzew.
 - antropogeniczna degradacja lasów – ich łatwa dostępność dla penetracji pieszej sprzyja zaśmiecaniu oraz stwarzaniu zagrożenia pożarowego. Niekorzystnym zjawiskiem jest wywóz odpadów i śmieci z gospodarstw domowych do lasu lub na jego obrzeża. Zły stan sanitarny lasów jest wynikiem bliskiego sąsiedztwa Zgierza i Łodzi. Znajdują się one pod wpływem szkodliwego oddziaływania gazów i dymów przemysłowym i to w II-gim stopniu, czyli zagrożeń średnich. Lasy te są podatne na degradacyjne czynniki abiotyczne: wiatr, opady śniegu, susze i mrozy, zaważnienia oraz biotyczne: grzyby, szkodniki, zwierzyna łowna, człowiek.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i zabytki

3.1. Cele ochrony środowiska

Dla całego obszaru objętego planem przyjęto ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony sanitarnej (§ 8 tekstu planu), mające na celu

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

zapewnienie prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego miejscowości i jej zrównoważony rozwój.

Jednym z najistotniejszych przyjętych ustaleń jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Dla terenach oznaczonych symbolami 1U i 1P, ze względu na położenie w sąsiedztwie terenów leśnych – cennych przyrodniczo, plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego.

Nowa zabudowa może być wprowadzona dopiero po wykonaniu podstawowych elementów infrastruktury technicznej tj. energia elektryczna, przyłącze wodociągowe do sieci komunalnej, przyłącze kanalizacyjne do sieci komunalnej lub czasowo szczelny zbiornik do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych (obowiązek budowy i eksploatacji urządzeń do gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków wykluczających ich przenikanie do gruntu).

Zakazuje się prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

Zakazano również lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Aby ograniczyć wprowadzanie zanieczyszczeń do powietrza, w zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, czy elektryczność, z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki.

Ustanowiono zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych do gruntu; tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników z tymi ściekami; składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

Wprowadzono obowiązek na terenie każdej nieruchomości zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Selekcja i gromadzenie odpadów ma się odbywać w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy. Na terenie każdej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę należy zapewnić miejsca na 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne (szkło, makulaturę, odpady organiczne i inne).

Plan ustala maksymalną ochronę istniejących zadrzewień (samosiejki), nie kolidujących z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających szereg funkcji ekologicznych, w tym zapobieganiu erozji oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią.

Uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze takie jak: własności litologiczne gruntów, głębokość występowania pierwszego poziomu wód gruntowych oraz rzeźbę terenu (składające się na ocenę warunków geologiczno-inżynierskich) plan wskazuje (na rysunku planu symbolem graficznym) obszary o warunkach geologiczno-inżynierskich utrudniających lokalizację budynków i budowli. Oznacza to, że na wskazanych terenach, przed przystąpieniem do projektowania inwestycji, zwłaszcza

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

o dużych powierzchniach lub ciężkich konstrukcjach, należy przeanalizować warunki gruntowe posadowienie tej inwestycji.

Plan ustala, że zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska na obszarze planu nie występują tereny podlegające ochronie akustycznej.

3.2. Opis projektowanego zagospodarowania

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad udostępniania nowych terenów pod zabudowę przemysłową, magazynowo-składową i usługową umożliwiających przestrzenny rozwój miejscowości Dąbrówka Wielka i Gminy Zgierz w rejonie węzła autostradowego „Piątek” na autostradzie A-2 relacji Poznań-Warszawa z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego,
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów wiejskich, wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego istniejącego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

Realizacji w/w. celów określonych w § 2 tekstu planu służą zawarte w planie ustalenia ogólne i szczegółowe (odnoszące się do poszczególnych terenów wchodzących w skład obszaru objętego opracowaniem). Ich respektowanie powinno zabezpieczyć w odpowiednim stopniu ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego opracowaniem oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa.

W projekcie planu miejscowego, który składa się z części opisowej (tekst planu – uchwały Rady Gminy) oraz graficznej (rysunku planu w skali 1:2000) określono dla całego obszaru objętego planem:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, powierzchnię biologicznie czynną oraz gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz rozbudowy systemu komunikacyjnego w obszarze obowiązywania ustaleń planu oraz wskaźniki w zakresie komunikacji dotyczące miejsc parkingowych;
- 9) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także zasad kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż takie tereny nie występują w obszarze opracowania planu.

Plan nie definiuje zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (brak obiektów chronionych na obszarze opracowania planu), rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, a szczególnie dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów służących organizacji imprez masowych.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowo-składowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i magazynowo-składowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – stacja redukcyjna gazu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1G**;
- 4) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolami **1R**;
- 5) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 7ZL**;
- 6) tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1DZL do 6DZL**;
- 7) tereny przestrzeni dróg (ulic) publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, od 1KDD do 5KDD**;
- 8) teren drogi – dojazd do pól uprawnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDP**

Dla terenów określonych symbolami **U, P** określone zostały

- szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości - § 11 tekstu planu,
- ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym:
 - przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne uzupełniające,
 - zasady i warunki kształtowania istniejącej i projektowanej zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, kąt spadku dachu,
 - wskaźniki: maksymalnej powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej,
 - zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej – wyposażenie w miejsca postojowe dla samochodów,
 - zasady w zakresie uzbrojenia – obowiązek podłączenia wszystkich budynków o funkcji podstawowej do sieci kanalizacji sanitarnej zaraz po jej wybudowaniu.

Plan ustala, szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem na zasadach określonych w niniejszej uchwale. Plan zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami pozwala na podziały określone w tej ustawie, w tym

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

Plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek na terenach od 1P do 6P, 1U, 2U przy spełnieniu warunków dotyczących minimalnej szerokości frontu i powierzchni nowo wydzielonej działki oraz przebiegu nowych granic podziału i bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zakazem przekroczenia ich obiektami kubaturowymi za wyjątkiem stacji transformatorowych i portierni. Możliwość grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,8 m, z obowiązkiem lokalizowania ogrodzenia frontowego w linii rozgraniczającej drogi. Ogrodzenia na terenach 1P, 2P powinny umożliwić migracje gryzoni i drobnych ssaków. Plan wprowadza całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach oraz ogrodzenia jako muru pełnego i nieprzejrystego (z dopuszczeniem nieprzejrystego żywopłotu). Na terenach 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, ustala konieczność wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej zimozielonej w pasie o szerokości min. 5m wzdłuż linii rozgraniczających projektowanych i istniejących dróg publicznych.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od 1ZL do 7ZL** plan określa przeznaczenie podstawowe, dopuszcza możliwość budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nią urządzeń, ustala zasady gospodarowania oraz zachowanie istniejących duktów leśnych i dróg z możliwością wykorzystania na ciągi pieszo-rowerowe i szlaki turystyczne.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od 1DZL do 6DZL** plan ustala przeznaczenie podstawowe, dopuszcza możliwość realizacji lub przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń, a także realizacji dróg dojazdowych, określa zakaz zalesiania terenów wokół ciągów projektowanej i istniejącej sieci infrastrukturalnej oraz zasady zagospodarowania.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** plan ustala przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne uzupełniające w postaci urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i stacji transformatorowych.

W granicach opracowania plan wyznacza obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Cały obszar opracowania położony jest w granicach zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, tj. „Niecka Łódzka” (nr 401) i „Stryków” (nr 402). Północna część opracowania leży na obszarze objętym najwyższą ochroną wód podziemnych (ONO), a pozostała część opracowania na terenie objętym wysoką ochroną wód podziemnych (OWO) w/w zbiorników. Plan określa zasięg stref na rysunku planu oraz ustala na tym obszarze wysoki reżim sanitarny poprzez:

- obowiązek dostosowania lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków struktur hydrogeologicznych;
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę (dla wszystkich inwestorów) - obowiązek budowy i eksploatacji urządzeń do gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków wykluczających ich przenikanie do gruntu;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

- na terenach wykorzystywanych rolniczo - zakaz wylewania gnojownicy na pola oraz obowiązek ograniczenia nawozów azotowych.

Plan ustala zasady dla obiektów i obszarów podlegających ochronie ze względu na wymagania bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi w całym obszarze wprowadzając szczególne warunki dla zagospodarowania i użytkowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę położonych w zasięgu stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz gazociągu wysokiego ciśnienia. Wyznacza maksymalną strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w odległości po 6 m od rzutu skrajnego przewodu na stronę (całkowita szerokość strefy 12,0m), w obrębie której obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę). Lokalizacja innych obiektów budowlanych – gospodarczych, magazynowych, garażowych itp., w zasięgu strefy bezpieczeństwa linii jest możliwa jedynie za zgodą Zakładu Energetycznego.

W pobliżu gazociągu wysokiego ciśnienia plan wyznacza maksymalną strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w odległości po 15 m od rzutu skrajnego przewodu na stronę (całkowita szerokość strefy 30,0 m), w obrębie której ustala zakaz lokalizacji budynków, a lokalizacja innych budowli, w tym ogrodzeń działek, wymaga uzyskania zgody zarządcy sieci.

W zakresie układu komunikacyjnego określono w planie system dróg/ulic ogólnodostępnych – publicznych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi publiczne podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:

- KDG – droga główna,
- KDL – droga lokalna,
- KDD – droga dojazdowa.

Poza tym w obrębie linii rozgraniczających drogi plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej jako przeznaczenie uzupełniające. Zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego, nakazuje lokalizację zieleni jako przeznaczenie uzupełniające oraz dopuszcza lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

Dla terenów budowlanych plan ustala wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów.

Plan ustala również docelowo zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

W zakresie zaopatrzenia w wodę, jako podstawowe źródło zaopatrzenia, plan określa gminną sieć wodociągową – wodociąg „Dąbrówka Wielka”.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala docelowo odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych (sanitarnych) do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz jej rozbudowę w miarę potrzeb rozwojowych terenu. Nakłada obowiązek podłączenia wszystkich budynków o funkcji podstawowej (zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, magazyny) do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub do sieci projektowanej zaraz po jej wybudowaniu. Plan dopuszcza do czasu wyposażenia

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości poprzez wozy asenizacyjne. Wprowadza zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Dla istniejących i projektowanych na terenie opracowania zakładów produkcyjnych plan ustala obowiązek podczyszczania, na terenie zakładu, ścieków technologicznych do parametrów określonych przepisami odrębnymi, przed wywozem zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego lub odprowadzeniem tych ścieków do kanalizacji komunalnej (grupowej).

Z terenów przeznaczonych pod zabudowę wody opadowe i roztopowe mają być odprowadzane powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej. W przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (od 20% do 40%) na terenie działki budowlanej należy podjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie. Ponadto wprowadza obowiązek oczyszczenia wód pochodzących z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, przed wprowadzeniem ich do wód lub do ziemi oraz odprowadzania wód opadowych z terenów dróg poprzez spływ powierzchniowy w oparciu o rowy przydrożne oraz infiltrację wód deszczowych do gruntu lub docelowo do kanalizacji deszczowej. Plan ustala docelowo budowę kanalizacji deszczowej.

W zakresie usuwania nieczystości stałych plan nakazuje na terenie każdej nieruchomości zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych; selekcję odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy. Na terenie każdej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę należy zapewnić miejsca na 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne (szkło, makulaturę, odpady organiczne i inne).

W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, czy elektryczność. Obowiązuje zastosowanie paliw o niskiej zawartości siarki.

Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz oraz obsługa telekomunikacyjna będzie się odbywać z istniejącej i projektowanej (z wyjątkiem gazu) sieci.

3.3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych mpzp

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

Ustalenia projektu planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska; szczegółowy wykaz aktów prawnych uwzględnionych przy tworzeniu projektu planu zawiera p. 1.4 prognozy.

Plan wyznacza tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Na rysunku planu obowiązującym oznaczeniem graficznym określony jest obszar objęty najwyższą ochroną wód podziemnych (ONO), obszar objęty wysoką ochroną wód podziemnych (OWO) oraz granica między strefami ochronnymi zbiornika wód podziemnych ONO i OWO.

W tekście projektu planu określono ustalenia dla ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 401 „Niecka Łódzka” i nr 402 „STRYKÓW”. Wyznaczono wysoki reżim sanitarny poprzez:

- 1) obowiązek dostosowania lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

warunków i struktur hydrogeologicznych;

- 2) w terenach przeznaczonych pod zabudowę - dla wszystkich inwestorów obowiązek budowy i eksploatacji urządzeń do gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków wykluczających ich przenikanie do gruntu;
- 3) w terenach wykorzystywanych rolniczo zakaz wylewania gnojowicy na pola oraz obowiązek ograniczenia stosowania nawozów azotowych.

Z przepisów art. 113 ust. 2 pkt 1 i art. 114 ustawy „Prawo ochrony środowiska” wynika potrzeba określenia w planie miejscowym, które z wyznaczonych terenów podlegają ochronie akustycznej. Zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska na obszarze planu nie występują tereny podlegające ochronie akustycznej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w projekcie planu ustalono ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu przestrzeni dla wszystkich terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę:

- 1) w odległości mniejszej niż 6,0 m na stronę od osi istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi; lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym,
- 2) w odległości mniejszej niż 15 m od rzutu skrajnego przewodu na stronę projekt planu przewiduje zakaz lokalizacji budynków; lokalizacja innych budowli wymaga uzgodnienia zarządcy sieci.

Plan nie ustala granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie normuje również zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ochrona różnorodności biologicznej

Obszar objęty opracowaniem cechuje niski stopień zurbanizowania. Występuje głównie zabudowa o charakterze produkcyjnym, magazynowym i usługowym w północnej i południowo-wschodniej części opracowania, która zajmuje ok. 15% całej powierzchni obszaru. Znaczną powierzchnię stanowią tereny biologicznie czynne: lasy mieszane o zróżnicowanym udziale poszczególnych gatunków drzew (dominują brzoza brodawkowata i sosna zwyczajna), zadrzewienia śródpolne (tzw. samosiejki), grunty orne w postaci pól uprawnych (zboża, ziemniaki) i nieużytków (tereny leżące odłogiem) oraz tereny porośnięte trawą. Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem ma podobny charakter – ze wszystkich stron są to tereny otwarte użytkowane rolniczo lub o charakterze leśnym. Większość terenów wyłączonych dotychczas z zainwestowania porasta spontanicznie rozwijająca się zieleń niska (roślinność synantropijna), samosiejki tworzące zadrzewienia śródpolne (nieużytki naturalne) oraz zieleń wysoka w postaci lasów mieszanych. Ze względu na projektowany charakter zainwestowania (głównie tereny przemysłowe, magazynowo-składowe, usługowe) oraz dużą wrażliwość hydrogeologiczną terenu objętego planem plan ustala maksymalną ochronę istniejących zadrzewień (samosiejki), nie kolidujących z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających szereg funkcji ekologicznych, w tym zapobieganiu erozji oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią.

Dla zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych oraz ochrony szlaków migracji zwierząt w projekcie planu ustalono całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach oraz nieprzejrystego ogrodzenia (np. muru pełnego). Dopuszczono możliwość grodzenia nieruchomości jedynie ogrodzeniami z ażurowym

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

wypełnieniem oraz nieprzejrzywym żywopłotem umożliwiającymi migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności płazów, gadów, gryzoni i drobnych ssaków. Ogrodzenia na terenach 1P, 2P powinny ją umożliwiać. Plan zakłada przekształcenie terenów obecnie aktywnych przyrodniczo (nieużytki, pola uprawne) w tereny zainwestowane. Zmniejszy się więc powierzchnia terenów zielonych w stosunku do stanu istniejącego. Istotne jest zatem pozostawienie jak największej powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo. Realizacji tego założenia służą zapisy planu określające procentowo udział minimalny terenów biologicznie czynnych wskazanych do zachowania w ramach każdego z typów terenów. Wielkości te są zróżnicowane, na większości terenów oscylują wokół 30%. Zieleń będzie lokalizowana w ramach poszczególnych terenów zurbanizowanych, a także w granicach terenów przestrzeni publicznych, w tym komunikacyjnych (jako przeznaczenie uzupełniające).

Tabela 1. Wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w projekcie mpzp dla działek budowlanych

Powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych – wartość minimalna w %	Symbol terenu
50	1P
30	2P 3P 4P 5P 6P 1U 2U

Źródło: Opracowanie własne na podstawie projektu mpzp w Gminie Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka - Północ

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

W granicach obszaru objętego opracowaniem obecnie zdecydowana większość jest terenami biologicznie aktywnymi. Jednak w wyniku opracowywanego planu proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi a „otwartymi” ulegną zmianie na korzyść terenów zabudowanych. W ramach obszaru objętego opracowaniem wydzielono obszary biologicznie czynne. Są to:

- teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolami **1R**,
- tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 7ZL**,
- tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1DZL do 6DZL**.

Pozostałe tereny są terenami zurbanizowanymi lub w takie się przekształcą. Zaproponowane w projekcie planu poszerzenie istniejącego zasięgu terenów przeznaczonych głównie pod zabudowę usługową, magazynowo-składową i produkcyjną znacząco wpłynie na zmianę dotychczasowej proporcji na niekorzyść terenów aktywnych biologicznie. Przekształcone zostaną obecnie istniejące pola uprawne oraz nieużytki naturalne (działki porośnięte zielenią niską i samosiejkami) w tereny zurbanizowane. Ustalony przez plan obowiązek zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej na nowo wyznaczonych terenach mieszkaniowych nie zrekompensuje tej powierzchni aktywnej biologicznie.

Na obszarze objętym opracowaniem można wyróżnić trzy zasadnicze grupy terenów:

- tereny układu komunikacyjnego,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

- tereny zabudowy, w tym tereny przeznaczone pod usługi, produkcję, składy, magazyny,
- tereny leśne (tereny istniejącej i projektowanej zieleni leśnej).

Ponadto występuje jeden teren rolniczy.

3.4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

Na rysunku planu obowiązującym oznaczeniem graficznym jest granica obszaru o warunkach geologiczno-inżynierskich utrudniających lokalizację budynków i budowli. W projekcie planu dla wszystkich terenów, w obrębie których jest lub może być lokalizowana zabudowa, określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów, udział powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na poszczególnych działkach, mające na celu kształtowanie projektowanej zabudowy w sposób planowy i racjonalny.

Żaden z lokalizowanych obiektów i urządzeń oraz dopuszczalne planem prowadzenie działalności usługowej i wytwórczej nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisje substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

Ze względu na dużą wrażliwość hydrogeologiczną oraz położenie obszaru objętego planem na terenach zasobowych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP nr 401 i 402) ustala się wysoki reżim sanitarny. Nie można wprowadzać nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników z tymi ściekami oraz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych. Powstające odpady muszą być gromadzone selektywnie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia (4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne (szkło, makulaturę, odpady organiczne i inne)) na terenach posesji oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy. Nowa zabudowa może zostać wprowadzona dopiero po wykonaniu podstawowych elementów infrastruktury technicznej (tj. energia elektryczna, przyłącze wodociągowe do sieci komunalnej, przyłącze kanalizacyjne do sieci komunalnej lub czasowo szczelny zbiornik do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych). Plan wprowadza obowiązek podłączenia wszystkich budynków o funkcji podstawowej do sieci kanalizacyjnej zaraz po jej wybudowaniu.

Zapisy planu odnoszą się także do kształtowania walorów estetycznych i krajobrazowych obszaru objętego opracowaniem i jego otoczenia. Plan nakazuje ochronę istniejącej zieleni wysokiej pełniacej funkcje ekologiczne (izolacyjne) oraz obowiązek maksymalnego nasycenia terenów zielenią.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w planie mają na celu minimalizację negatywnych skutków funkcjonowania obiektów w obrębie terenów zurbanizowanych lub przeznaczonych do urbanizacji.

Wymagane planem zapewnienie projektowanej zabudowie dostępności do wszystkich sieci infrastruktury technicznej gwarantuje brak uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem.

3.5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i zabytki

Projektowane w zmianie planu zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza - w planie ustalono, zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych wielkości, oddziaływania na środowisko poprzez emisje substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; w zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, energia elektryczna, paliwa o niskiej zawartości siarki; w praktyce realizacja tego zapisu będzie się odbywała w perspektywie długim okresie czasu, modernizacja lub zakup nowych piecy wymaga bowiem poniesienia przez indywidualnych użytkowników terenów znacznych nakładów inwestycyjnych; głównym emitorem zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery na obszarze objętym planem są i będą zakłady produkcyjne, składy i magazyny materiałów sypkich (w tym opału) różnego typu; rodzaj emitowanych substancji pyłowych i gazowych będzie uzależniony od profilu produkcji i procesów technologicznych; w związku z realizacją ustaleń planu wzrośnie liczba, tego rodzaju, źródeł zanieczyszczeń; bardziej uciążliwym źródłem zanieczyszczeń powietrza będą samochody; emisja spalin i pyłów związanych z eksploatacją pojazdów samochodowych znacznie wzrośnie w stosunku do stanu obecnego w związku z realizacją ustaleń planu; dotychczas aktywne przyrodniczo tereny zostaną przekształcone w tereny zurbanizowane, co wpłynie na zdecydowane zwiększenie liczby użytkowników danego terenu; przewidywane natężenie ruchu samochodowego będzie największe w obrębie dróg wojewódzkich, a pozostałe drogi lokalne i dojazdowe nadal będą stanowić znacznie mniejsze źródło zanieczyszczeń; zgodnie z zapisami projektu planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane (na terenach oznaczonych symbolami 1U i 1P ze względu na położenie w sąsiedztwie cennych przyrodniczo terenów leśnych) na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- wytwarzaniem odpadów – wzrost powierzchni terenów zurbanizowanych będzie się wiązała ze wzrostem ilości wytwarzanych odpadów, głównie technologicznych; plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje rodzaj przeznaczenia terenu, nie przesądza natomiast o lokalizacji konkretnych obiektów, na obecnym etapie nie można dokładnie określić ilości i rodzaju powstających odpadów, których wielkość zależna jest od ilości użytkowników danego obszaru; szacunkowo należy przyjąć, iż jedna osoba w ciągu roku wytworzy ok. 300 kg odpadów komunalnych, w których zasadniczy udział będą miały: odpady organiczne (ok. 36%), papier (ok. 20%) i tworzywa sztuczne (ok. 15%);

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

- plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – w ramach całego obszaru objętego opracowaniem obowiązuje zapisany w ustaleniach ogólnych tekstu planu zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych, ze względu na dużą wrażliwość hydrogeologiczną obszaru objętego planem ustalono wysoki reżim sanitarny; na etapie projektu planu nie jest możliwe określenie ilości odprowadzanych ścieków z omawianego obszaru, wielkość ta jest bowiem uzależniona od przebiegu i natężenia procesów urbanizacyjnych, szacunkowo należy przyjąć zużycie wody na 1 mieszkańca rocznie w wysokości ok. 45-50 m³/rok,
 - wykorzystywaniem zasobów środowiska – na obszarze objętym opracowaniem nie występują złoża surowców,
 - zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż ul. Dąbrowskiej (droga wojewódzka nr 702), jak też podniesienia stężenia związków azotu i fosforu w wyniku zabiegów związanych z podnoszeniem żyzności gleb; na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu wytycznych planu powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi;
 - przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – posadowienie projektowanej zabudowy nie powinno wymagać naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu;
 - emitowaniem hałasu – głównym źródłem uciążliwości akustycznej będą, tak jak dotychczas, trasy komunikacyjne, w tym w największym stopniu droga wojewódzka nr 702; realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na zwiększenie ruchu samochodowego na obszarze objętym uchwałą;
 - emitowaniem pól elektromagnetycznych – jedynym emitorem pól elektromagnetycznych w ramach obszaru objętego opracowaniem są obecnie napowietrzne linie elektroenergetyczne (15kV); bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców będzie się odbywał poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – zgodnie z ustaleniami planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych nowych obiektów mogących stanowić ryzyko wystąpienia poważnych awarii, obecnie stacja redukcyjna gazu stanowi potencjalne zagrożenie wystąpienia awarii.

Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze: plan zakazuje w granicach jego obowiązywania lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych wielkości, oddziaływania na środowisko poprzez emisje substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; określone w planie dopuszczalne źródła ciepła należą do bezpiecznych ekologicznie, stan sanitarny powietrza zależeć więc będzie wyłącznie od przestrzegania przez przyszłych użytkowników tego terenu w/w wymogu planu oraz od napływu zanieczyszczeń z zewnątrz;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

- powierzchnię ziemi i gleby: roboty budowlane związane z lokalizacją nowej zabudowy spowodują naruszenie istniejącej powierzchni glebowej (pod budynkami nastąpi unieczynnienie gleby), nie powinny nastąpić zmiany w zakresie ukształtowania terenu;
- wody podziemne: plan zakazuje wprowadzania oczyszczonych i nie-oczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych oraz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków; ścieki sanitarne wytwarzane w obrębie obszaru objętego opracowaniem będą docelowo odprowadzane poprzez wybudowaną sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; plan wprowadza obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu; do czasu budowy kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza gromadzenie nieczystości ciekłych w atestowanych, szczelnych zbiornikach bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości, okresowo opróżnianych; przy respektowaniu wytycznych planu nie powinno więc nastąpić pogorszenie jakości wód podziemnych; pośrednim źródłem zanieczyszczenia może stać się wzmożony transport (droga wojewódzka nr 702); ze względu na dużą wrażliwość hydrogeologiczną oraz położenie obszaru objętego planem na terenach zasobowych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP nr 401 i 402) na całym terenie objętym mpzp ustalono wysoki reżim sanitarny;
- klimat: nie powinny nastąpić żadne zasadnicze zmiany w stosunku do stanu istniejącego;
- zwierzęta i rośliny, ekosystemy: wprowadzenie nowej zabudowy oraz urządzeń terenowych będzie się odbywało kosztem terenów zajętych obecnie częściowo przez roślinność, zmniejszy się zatem powierzchnia biologicznie czynna; negatywne zmiany w środowisku roślin i zwierząt nastąpią na terenach przeznaczonych do urbanizacji; formą rekompensaty tych strat będzie wprowadzanie różnorodnej gatunkowo roślinności przez indywidualnych użytkowników terenu jako towarzyszącej zabudowie (zieleni ozdobna wokół obiektów usługowych oraz na terenach przestrzeni publicznych);
- krajobraz: zmiana krajobrazu będzie dotyczyła terenów: 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 1U, 2U, w obrębie których projekt planu dopuszcza możliwości inwestowania oraz terenów przestrzeni dróg (ulic) publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, od 1KDD do 5KDD i teren drogi-dojazd do pól uprawnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDP; dla harmonijnego wpisania nowej zabudowy w otwarty krajobraz, projekt planu określa zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy (np. w zakresie wysokości budynków, ich wykończenia, warunków lokalizacji); projekt planu określa, iż wszystkie budynki zlokalizowane na działce powinny tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy, koloru, detalu architektonicznego i użytych materiałów; projekt planu wprowadza obowiązek wykonania dachów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce z tego samego materiału i wykończenia elewacji budynków takimi samymi materiałami i w takiej samej kolorystyce; obowiązuje zakaz stosowania w elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, agresywnych barw (fiolet, różowy, jaskrawo zielony) i czystej bieli oraz dachów w kolorze niebieskim, zielonym i jasno czerwonym;
- zdrowie ludzi: użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony planem nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie użytkowników terenu.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

Zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy „Prawo ochrony środowiska”, w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyznaczono terenów, podlegających ochronie przed hałasem. Są to tereny nienormowane akustycznie.

Na obszarze objętym opracowaniem nie mogą być lokalizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane (1U, 1P) na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego.

Na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy braku informacji o planowanych przedsięwzięciach, nie da się określić, jakie przedsięwzięcia zostaną zrealizowane i czy będą to przedsięwzięcia, których oddziaływanie na środowisko będzie znaczące w rozumieniu obowiązujących przepisów. Określenie oddziaływań jest niepełne i ma charakter ogólny.

Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane.

Dla potrzeb niniejszej prognozy, przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi – pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi (ulice, place postojowe), hałas, wytwarzanie odpadów;
- pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, uszczelnienie powierzchni, ryzyko wystąpienia wypadków;
- wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;
- skumulowane – na terenach zainwestowanych na skutek lokalizacji obiektów różnych funkcjach (usługowa, produkcyjna, magazynowo-składowa, drogi) będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki technologiczne, niskie emisje energetyczne pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady komunalne;
- krótkoterminowe – emisja hałasu, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;
- długoterminowe – uszczelnienie powierzchni, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową, infrastrukturą komunikacyjną w ramach projektowanych terenów inwestycyjnych, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych, spowodowany wzrostem ilości użytkowników terenów);
- stałe – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej pod zabudowę terenów, uszczelnienie powierzchni, wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza, zmiana krajobrazu;
- chwilowe – ryzyko wystąpienia wypadków, hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie budowy obiektów.

3.6. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko

Zmiany jakie wprowadza plan w stosunku istniejącego stanu użytkowania terenów polegają m.in. na wyznaczeniu nowych terenów inwestycyjnych, czyli takich które kosztem terenów otwartych aktywnych przyrodniczo (najczęściej pola uprawne,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

nieużytki) przekształcone zostaną w tereny zurbanizowane – głównie w tereny z zabudową produkcyjną, usługową, magazynowo-składową.

Plan zagospodarowania przestrzennego, do którego ustaleń odnosi się niniejsze opracowanie, zawiera zapisy, które mają na celu zminimalizowane kolizji jakie mogą zaistnieć przy urbanizacji poszczególnych terenów. Warunkiem niezbędnym dla spełnienia przyjętych w planie w/w założeń prośrodowiskowych jest respektowanie zapisów planu przez użytkowników terenów.

Negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko przyrodnicze będzie się przejawiało przede wszystkim: unieczynnieniem gleby pod zabudową, uszczelnieniem terenu, wzrostem ilości odpadów i wytwarzanych ścieków, wynikającym ze wzrostu liczby użytkowników poszczególnych terenów, który będzie powodował również lokalnie zwiększenie natężenia ruchu samochodowego będącego źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Pozostałe oddziaływania nie powinny mieć negatywnego charakteru, przy założeniu, iż ustalenia planu będą respektowane przez użytkowników terenów.

Plan określa zasady zagospodarowania terenów i ich obsługi terenów infrastrukturą techniczną, których respektowanie zapewni prawidłowe funkcjonowanie obszarów o nowej funkcji.

Ze względów sanitarnych zaleca się zadarnianie wszystkich wolnych od zabudowy i komunikacji powierzchni. Trawniki spełniają podstawową rolę sanitarno-higieniczną wychwytyjąc zanieczyszczenia, a sedymentacja pyłu na trawnikach przeciwdziała ich wtórnemu unoszeniu i przenikaniu do gleb.

Plan ustala maksymalną ochronę istniejących zadrzewień (samosiejki), nie kolidujących z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających szereg funkcji ekologicznych, w tym zapobieganiu erozji oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią.

3.7. Rozwiązania alternatywne do projektu planu

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej stanowiące kontynuację istniejącego użytkowania terenów oraz wskazujące nowe możliwości rozwoju wsi w oparciu o istniejące uwarunkowania, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Wyznaczone tereny o funkcji produkcyjnej, usługowej i magazynowo-składowej stanowią kontynuację zapisów obowiązującego studium.

W związku z powyższym nie istnieje potrzeba wskazania alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru.

3.8. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu (planu mpzp) polega na ocenie projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko.

3.9. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

3.10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka – Północ”, wykonanego na zlecenie Urzędu Gminy w Zgierzu. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla w/w obszaru została podjęta uchwałą Nr XLVII/391/06 Rady Gminy Zgierz z dnia 31 sierpnia 2006 r.

Opracowanie to poddaje analizie stan środowiska przyrodniczego obszaru, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń planu.

Obszar opracowania projektu planu obejmuje fragment wsi Dąbrówka Wielka położony po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 702 (ul. Dąbrowska) pomiędzy ul. Zagajnikową i częściowo ul. Polną oraz ul. Spółdzielczą. Od zachodu granice stanowią działki o numerach ewidencyjnych 183 i 755.

Projekt planu miejscowego składa się z części opisowej – tekst planu (projekt uchwały Rady Gminy) oraz graficznej - rysunku planu w skali 1:2000. Wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się podstawowe przeznaczenie terenu.

Zasadnicze zmiany jakie wprowadza plan miejscowy, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, polegają na: wprowadzeniu nowego układu komunikacji, wydzieleniu terenów pod nową zabudowę usługową, produkcyjną, magazynowo-składową, terenu infrastruktury technicznej, terenu rolniczego oraz terenów zieleni leśnej i dolesień. W planie określono zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną ustalając m.in. obowiązek docelowego podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej (ze względu na wysoki reżim sanitarny).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa granic terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, jak również zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż takie tereny oraz obiekty nie występują na obszarze opracowania. Projekt planu nie określa także sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz nie wyznacza przestrzeni publicznych.

Analiza przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego tj. powietrze, wody, gleba, klimat, świat roślinny i zwierzęcy, krajobraz i zdrowie ludzi, wykazała iż może nastąpić pogorszenie jakości niektórych komponentów w stosunku do stanu obecnego. Wzrost możliwości inwestycyjnych na obszarze objętym uchwałą przyczyni się do zwiększenia natężenia ruchu samochodowego (droga wojewódzka nr 702), co spowoduje wzrost emisji spalin i pyłów do powietrza atmosferycznego oraz emitowanego hałasu. Ponadto transport przyczyni się do wzrostu zanieczyszczenia gleb, a w konsekwencji – wód – poprzez wymywanie zanieczyszczeń i ich infiltrację w głąb gruntu. Strefa zagrożona

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI DĄBRÓWKA WIELKA - PÓŁNOC

skażeniem gleb i hałasem przy trasach komunikacyjnych mieści się ogólnie w pasach ok. 50 m po obu stronach drogi.

W związku z rozwojem powierzchni utwardzonych zwiększy się wielkość i zanieczyszczenie spływających powierzchniowo wód opadowych, co może przyczynić się do zanieczyszczenia wód ze względu na małe zabezpieczenie poziomu wodonośnego (brak izolacji o znacznej miąższości), szczególnie w obrębie obszaru objętego najwyższą ochroną wód podziemnych (ONO).

Atrakcyjność budowlana omawianego terenu, która wynika z jego położenia – bliskie położenie względem węzła autostradowego „Piątek” na autostradę A-2 Warszawa-Piątek oraz względem Łodzi, sprawia, że wyznaczenie nowych terenów pod inwestycje z punktu widzenia społeczno-ekonomicznego jest konieczne i uzasadnione. Wzrost zainteresowania terenami podmiejskimi jako obszarami lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów pozwala przypuszczać, że parcie na przeznaczanie coraz to większych terenów pod tego rodzaju inwestycje będzie narastało. Konieczne jest jednak prowadzenie przemyślanej długoterminowej strategii ochrony i dbałości o środowisko tak, aby rozwój nie pociągał za sobą utraty dotychczasowej atrakcyjności tych terenów i nadmiernie nie obciążał środowiska naturalnego.