

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W REJONIE ULIC: SULEJOWSKIEJ, DALEKIEJ I WIERZEJE
W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Piotrków Trybunalski, grudzień 2014 r.

Spis treści

1. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
2. PRZEDMIOT, GŁÓWNE CELE I ZAKRES OPRACOWANIA
3. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY, MATERIAŁY WYJŚCIOWE
4. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI
5. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA
 - 5.1. CHARAKTERYSTYKA POŁOŻENIA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
 - 5.2. RZEŻBA TERENU
 - 5.3. BUDOWA GEOLOGICZNA
 - 5.4. STAN GLEB
 - 5.5. ZASOBY I OCENA JAKOŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH
 - 5.6. KLIMAT I OCENA JAKOŚCI POWIETRZA
 - 5.7. WÁLORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE
 - 5.8. ŚRODOWISKO KULTUROWE
 - 5.9. HAŁÁS I PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE
6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU
7. UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE DO KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
8. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
9. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM
10. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO
11. ANALIZA I OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO
 - 11.1. ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA
 - 11.2. ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI
 - 11.3. ODDZIAŁYWANIE NA ROŚLINY I ZWIERZĘTA
 - 11.4. ODDZIAŁYWANIE NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE
 - 11.5. ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE
 - 11.6. ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI I GLEBY
 - 11.7. ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ
 - 11.8. ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT
 - 11.9. ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE
 - 11.10. ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE
 - 11.11. ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY
12. INFORMACJE ZAWARTE W PROGNOZACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SPORZĄDZANYCH DLA DOKUMENTÓW POWIĄZANYCH Z PROJEKTEM PRZEDMIOTOWEGO PLANU MIEJSCOWEGO
13. INFORMACJE O MOŻLIWYCH SKUTKACH DLA ŚRODOWISKA W ZAKRESIE RYZYKA WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII
14. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO
15. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO
16. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DLA ELIMINACJI LUB OGRANICZENIA SZKODLIWEGO WPŁYWU NA ŚRODOWISKO, KTÓRE MOŻE POJAWIĆ SIĘ W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU
17. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU
18. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

1. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko jest obowiązkiem wynikającym z art. 46 ust. 1, art. 51 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1 pkt. 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227), a także art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

2. PRZEDMIOT, GŁÓWNE CELE I ZAKRES OPRACOWANIA

Prognozę opracowano uwzględniając obowiązkowy zakres merytoryczny ustalony w art. 51 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 i uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piotrkowie Trybunalskim.

Przedmiotem opracowania jest Prognoza oddziaływania na środowisko wykonywana w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim.

Opracowanie zawiera prognozę skutków, jakie mogą wynikać z projektowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu dla wszystkich elementów środowiska. Celem opracowania prognozy jest ocena skutków dla środowiska, które będą związane z nowym przeznaczeniem zainwestowaniem, jak również wskazanie sposobów eliminacji lub ograniczenia oddziaływań niekorzystnych.

Prognoza składa się z części opisowej i graficznej – rysunku sporządzonego w skali 1:1000.

3. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY, MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu opracowano posługując się metodą analityczno-syntetyczną polegającą na porównaniu funkcjonowania obecnie przedmiotowego obszaru z przewidywanym funkcjonowaniem po zrealizowaniu planowanego sposobu zagospodarowania. Prognoza ma za zadanie wskazać mechanizmy, jakie będą oddziaływać na wszystkie elementy środowiska po zagospodarowaniu terenu następującym w wyniku zatwierdzenia projektowanego dokumentu.

Analizie poddano ustalenia pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony walorów środowiska kulturowego.

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano m.in. obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią, opracowania planistyczne i inne opracowania problemowe, obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego (przyjęte Uchwałą nr XLIX/837/06 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 marca 2006 r. ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XIV/297/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r.), programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska. Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu opracowania.

4. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim jest zgodna z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dostosowana do warunków występujących na obszarze objętym projektem planu.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z kierunkami rozwoju gminy ustalonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego i pośrednio z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (przyjętym Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.). Na obszarze projektu planu, ani w jego sąsiedztwie nie jest przewidziana realizacja zadań rządowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Zgodnie ze Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego dla analizowanego obszaru zostały wyznaczone funkcje: zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni i zieleni parkowej.

Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Piotrkowa Trybunalskiego zawiera charakterystykę zasobów środowiska przyrodniczego, które zgodnie z polityką zrównoważonego rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej powinny zabezpieczać przyszłe opracowania planistyczne.

Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim jest związana również ze Strategią zrównoważonego rozwoju miasta Piotrkowa Trybunalskiego do 2017 roku. Jednym z podstawowych celów Piotrkowa jest opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla strategicznych obszarów miasta w celu polepszenia warunków dla rozwoju gospodarczego.

Analizowany fragment miasta Piotrkowa Trybunalskiego objęty jest obowiązującym aktualnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim (Uchwała Nr XIV/217/07 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 19 września 2007 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 336, poz. 3022 z dnia 30 października 2007 r.), zmieniony Uchwałą Nr XXX/568/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 kwietnia 2013 r. poz. 2176). Wymieniony plan wyznacza na omawianym obszarze: tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej (U/ZP), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), tereny zieleni urządzonej z parkingiem (ZP/KS) oraz tereny dróg publicznych – ulic: zbiorczej (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) i tereny stacji transformatorowych (E).

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu wykonano z wykorzystaniem innych materiałów, poza w/w dokumentami, sporządzonymi na poziomie krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Są to:

- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016;
- Natura 2000 – Europejska sieć ekologiczna – materiały ze strony Ministerstwa Ochrony Środowiska;
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Piotrkowa na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017 - 2020, Piotrków Tryb., 2012 r.;
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2012r., Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź, 2013 r.;
- Raport o stanie miasta Piotrkowa Trybunalskiego za 2013 r., Biuro Planowania Rozwoju Miasta, Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, Piotrków Trybunalski 2014 r.;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest sporządzany w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa jego cele i miejsce w systemie planowania przestrzennego – tu na szczeblu lokalnym. Zgodnie z przepisami art. 20 w/w ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy (miasta) po stwierdzeniu braku sprzeczności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium miasta Piotrkowa Trybunalskiego pozostaje, zgodnie z wymienioną ustawą, w ścisłym związku z planowaniem przestrzennym na szczeblu regionalnym – planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, a za jego pośrednictwem z polityką przestrzenną państwa, zawartą w „Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju” czy „Polityce Ekologicznej Państwa” i stanowi przełożenie zawartych w nich treści na poziom gminy.

Dokumenty krajowe oraz regionalne pozostają w korelacji z założeniami europejskiej i światowej polityki ekologicznej, dlatego również cele przyrodnicze w przedmiotowym projekcie planu miejscowego oraz zasady ich realizacji są zbieżne z odpowiadającymi im celami oraz zasadami polityki ekologicznej, ustanowionymi na poziomie międzynarodowym i krajowym.

Ustalenia projektowanego dokumentu pozwalają na realizację polityki zrównoważonego rozwoju miasta, na kształtowanie miejskiego systemu ekologicznego, stanowiącego przełożenie europejskiej, krajowej i regionalnej sieci ekologicznej na szczebel lokalny.

5. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. CHARAKTERYSTYKA POŁOŻENIA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski J. Kondrackiego (1998) położony jest w mezoregionie Równiny Piotrkowskiej, stanowiącym część makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie, należącego do podprovincji Nizin Środkowopolskich.

Pod względem administracyjnym analizowany obszar leży we wschodniej części miasta Piotrkowa Trybunalskiego, w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje, w większości

na działkach gminnych, częściowo na terenach Skarbu Państwa. Od strony południowej ograniczony jest drogą ruchu tranzytowego – ul. Sulejowską.

5.2. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Teren miasta położony jest w południowo-wschodniej części kredowej Niecki Łódzkiej. Obszar miasta, a zarazem obszar opracowania położony jest na utworach kredowych, na których zalegają fragmentarycznie utwory trzeciorzędowe. Na powierzchni terenu odsłaniają się osady czwartorzędowe plejstoceny i holoceny związane ze zlodowaczeniem środkowopolskim, w większości piaski gliniaste i gliny zwałowe.

Poniższa tabela przedstawia budowę geologiczną i zestawienie podstawowych cech podłoża:

Oznaczenie podstrefy	Litologia i skrócony opis geotechniczny	Wody gruntowe	Dopuszczalne obciążenie gruntu w kg/cm ²	Inne uwarunkowania	Ocena podłoża budowlanego - podział na strefy
1D	piaski drobne, humusowe, luźne, akumulacji rzeczno-korytowej – słabonośne	poziom wody gruntowej, 0,1 – 1,5 m p.p.t., brak możliwości odwodnienia	-	obszary zalewowe i podmokłe	D - obszary o warunkach inżyniersko – geologicznych złych, niedogodnych do bezpośredniego posadowienia obiektów

Tabela 1. Uwarunkowania geologiczne i hydrogeologiczne na obszarze objętym projektem planu miejscowego. (Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Piotrkowa Trybunalskiego, „WMW-projekt”, Łódź, wrzesień 2014 r.)

Cały obszar opracowania położony jest w obrębie terenu 1D, który wskazywany jest w opracowaniu ekofizjograficznym dla miasta Piotrkowa Trybunalskiego jako obszar o warunkach geologiczno-inżynierskich niedogodnych do bezpośredniego posadowienia obiektów. Występują tutaj piaski drobne, humusowe, luźne, akumulacji rzeczno-korytowej – słabonośne. Teren jest tu podmokły, określany jako zalewowy. Sprzyjające warunki dla lokalizacji zabudowy występują w obrębie występujących lokalnie przewyższeń terenu w centralnej części obszaru opracowania – przy ul. Wierzeje, gdzie teren wyniesiony jest o ok. 2,5 – 5,5 m w stosunku do dna doliny rzeki Wierzejki i nie występuje ryzyko podtopienia.

Na terenie objętym projektem planu nie występują udokumentowane zasoby surowców mineralnych, jak również ustanowione dla nich tereny górnicze.

Powierzchnia terenu opracowania położona jest na wysokości od 180 m n.p.m. do 190 m n.p.m. i nachylona jest w kierunku południowo-zachodnim.

W części południowej i południowo-zachodniej stanowi holoceny akumulacyjny taras zalewowy (Tz), w części północno-wschodniej – plejstoceny równinę nadbudowaną przez pokrywy pyłowe akumulacji eolicznej (Rel), a na pozostałym obszarze – plejstoceny równinę erozyjno-akumulacyjną o powierzchni prawie płaskiej (Rea). Fragmenty południowo-wschodniej części obszaru opracowania stanowi plejstoceny erozyjno-akumulacyjny taras niski wyniesiony ok. 2,0 m nad powierzchnię tarasów akumulacyjnych (Tea I) i plejstoceny dolinka nieckowata o głębokości ok. 0,5-1,5 m wypełniona deluwiami (Dea). Na zachodzie występują tereny o spadkach powyżej 5%.

Na analizowanym terenie nie występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

5.3. STAN GLEB

Na terenie objętym analizą w części północnej występują gleby pseudobielicowe i brunatne wylugowane wytworzone z piasków – przeważają piaski gliniaste lub słabogliniaste. Są to słabe gleby klas V – IVb o mało korzystnych warunkach dla upraw polowych.

W części południowej z kolei gleby torfowe lub mułowo-torfowe, lokalnie murszowe o prawidłowych stosunkach wodnych. Tereny te wskazuje się do uprawy trwałych użytków zielonych, są to doliny i zagłębienia.

Na obszarze objętym projektowanym dokumentem mamy do czynienia z zanieczyszczeniem gleb związanym z emisją gazów i pyłów pochodzenia komunikacyjnego, ze względu na sąsiedztwo z drogą z ruchem tranzytowym – ul. Sulejowską oraz z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z racji sąsiedztwa z dużym osiedlem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – Wierzeje. Regulacja zasad zagospodarowania poszczególnych działek w planie miejscowym pozwoli na zachowanie znacznej powierzchni jako obszarów aktywnych przyrodniczo.

5.4. ZASOBY I OCENA JAKOŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

Analizowany obszar leży w zlewni rzeki Strawy i jej dopływu - Wierzejki. Przez teren opracowania w jego południowej części przepływa rzeka Wierzejka, o nieuregulowanym korycie, szerokości ok. 3,0 – 10 m i głębokości ok. 0,5 – 1,0 m. Obszar planu obejmuje swoimi granicami również fragment zbiornika wodnego – Jezioro Bugaj, stanowiącego szczątkowe jezioro rynnowe, powstałe podczas zlodowacenia środkowopolskiego, wielokrotnie zasypywane w przeszłości geologicznej. Współczesny zbiornik o charakterze zaporowym w obecnym kształcie powstał w wyniku spiętrzenia wód Wierzejki na 0,8 km, pełni funkcję retencyjną i rekreacyjną. Dolina wokół jeziora jest zabagniona, w wyniku kontaktu wód podziemnych z osadami wypełniającymi dolinę, teren w jej obrębie jest podmokły.

Występowanie wód podziemnych związane jest ściśle z budową geologiczną. Na terenie Piotrkowa Trybunalskiego można wyróżnić cztery główne poziomy wodonośne – dwa czwartorzędowe, trzeciorzędowy i górnokredowy. Występują wody słodkie, nie stwierdzono występowania solanek i wód leczniczych.

W obrębie obszaru opracowania wody pierwszego poziomu wodonośnego występują na głębokości od 1,0 m p.p.t. do 1,5 m p.p.t. Drugi poziom wód gruntowych (zasadniczy) występuje w serii utworów wodno-łodowcowych, międzymorenowych. Woda tworzy zwierciadło ciągłe, na ogół napięte, pod warstwą gliny zwałowej, na głębokości uzależnionej od grubości warstwy gliny.

Teren objęty granicami planu znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych, wymagających szczególnej ochrony oraz poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi. W obrębie terasy zalewowej rzeki Wierzejki mogą tylko okresowo występować podtopienia.

W rejonie Piotrkowa Trybunalskiego nie odnotowuje się zanieczyszczenia wód podziemnych, pochodzącego z działalności gospodarczej i bytowania ludności. Odnotowywane lokalnie niekorzystne parametry użytkowe wody (np. żelazo, mangan) mają pochodzenie naturalne. Wody podziemne na terenie miasta zostały zaliczone do III klasy czystości o zadowalającej jakości.

Poziom zanieczyszczeń wód powierzchniowych przekracza dopuszczalne środowiskowo normy. Wody przepływającej przez obszar opracowania rzeki Wierzejki zaklasyfikowano w 2006 r. do IV klasy jakości, a w 2009 r. do klasy III. Jednak w dalszym ciągu są one nieprzydatne dla bytowania ryb (zgodnie z Programem Ochrony Środowiska dla miasta Piotrkowa Trybunalskiego na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020). Zanieczyszczenia wód powierzchniowych wynikają przede wszystkim z niewystarczającej ilości sieci kanalizacji sanitarnej oraz jej braku na obszarach peryferyjnych miasta, gdzie następują niekontrolowane zrzuty ścieków. Na zły stan cieków wodnych wpływ ma również brak kanalizacji deszczowej, spływy z terenów rolniczych i przemysłowych.

5.5. KLIMAT I OCENA JAKOŚCI POWIETRZA

Piotrków Trybunalski położony jest na obszarze zakwalifikowanym przez E. Romera do typu klimatycznego „Wielkich Dolin”. Istotne cechy klimatyczne regionu wynikają z jego położenia w strefie przejściowej, w której (wg regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza) następuje zanik dominacji wpływów atlantyckich od strony zachodniej oraz dominacji wpływów kontynentalnych od strony wschodniej. Znaczącą rolę w kształtowaniu klimatu miasta odgrywa położenie w zasięgu doliny rzeki Pilicy, powodującej nawiązanie do warunków klimatycznych panujących na obszarach nizinnych środkowej Polski.

Kierunki wiatrów nawiązują do ogólnej cyrkulacji atmosferycznej i są lokalnie modyfikowane przez rzeźbę terenu i zabudowę. W ciągu całego roku dominują wiatry z sektora zachodniego, a dość duża prędkość tych wiatrów sprzyja rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń.

Na terenie Piotrkowa Trybunalskiego można wyodrębnić kilka typów klimatów lokalnych. Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje charakteryzuje się topoklimatem form dolinnych, który cechuje się mało korzystnymi warunkami termicznymi i przeciętnymi solarnymi. Typowy jest wysoki poziom wód gruntowych oraz duża powierzchnia parowania i duża wilgotność powietrza. Charakterystycznym zjawiskiem dla dolin jest występowanie nocnych inwersji temperatury powietrza, ze specyficznym wzrostem temperatury wraz z wysokością (na skutek wypromieniowania ciepła i grawitacyjnego spływu chłodnego powietrza z wyniesionych miejsc), tworzą się tu zastoiska zimnego powietrza. Utrudnienie dla grawitacyjnego spływu zimnego powietrza wzdłuż doliny stanowią przegrody przecinające doliny i obniżenia m.in. nasypy dróg. Stagnacja zimnego powietrza powoduje częściej niż na pozostałych terenach występowanie przymrozków i mgieł radiacyjnych. W dzień z kolei doliny znacznie się nagrzewają powodując duże amplitudy dobowe temperatur.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w strefie znacznego zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Większa część zanieczyszczeń pochodzi ze źródeł usytuowanych poza nim.

Na jakość powietrza atmosferycznego w obrębie granic projektu planu mają wpływ: emisja z kotłowni i niskich źródeł indywidualnych (emisja powierzchniowa), zakłady przemysłowe zlokalizowane na terenie miasta (emisja punktowa) oraz zanieczyszczenia komunikacyjne (emisja liniowa). Zgodnie z Programem ochrony środowiska dla miasta Piotrkowa Trybunalskiego w roku 2011 średnioroczne stężenia dwutlenku azotu (NO₂) i dwutlenku siarki (SO₂) nie przekraczały na terenie całego miasta poziomów dopuszczalnych i wynosiły odpowiednio od 6,1 do 11,6 µg/m³ oraz od 18,2 do 34,1 µg/m³ (przy wartościach dopuszczalnych odpowiednio 20 µg/m³ i 40 µg/m³ na rok). Średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM10 w punktach pomiarowych na terenie miasta przekraczały poziom dopuszczalny z częstością znacznie wyższą od dozwolonych 35 dni i wynosiły od 40,6 µg/m³ do 47,0 µg/m³ (przy poziomie dopuszczalnym 40,0 µg/m³). Poziom stężenia metali ciężkich (arsenu, kadmu, niklu i ołowiu) w pyłe zawieszonym PM10 nie przekraczały dopuszczalnych norm. Średnioroczne stężenie benzo(a)pirenu przekroczyło ok. 10-krotnie poziom dopuszczalny (1 ng/m³). Poziom stężenie było bardzo zróżnicowane w ciągu roku – latem nie przekraczało 1ng/m³, zimą w okresie ogrzewania budynków było ponad 20-krotnie wyższe.

Głównym problemem są podwyższone wartości stężeń zanieczyszczeń w rejonie dróg o dużym natężeniu ruchu – przede wszystkim przylegająca do omawianego terenu ul. Sulejowska oraz ul. Miast Partnerskich.

Ze względu na odnotowane w Piotrkowie Trybunalskim znaczne przekroczenia standardów jakości powietrza w zakresie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi na stacjach pomiarowych Wojewódzkiego Systemu Oceny Jakości Powietrza, Sejmik Województwa Łódzkiego podjął dnia 26 kwietnia 2013 r. uchwałę Nr XXXV/690/13 w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)piranu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 lipca 2013 r. poz. 3471). Program ten zawiera zakres działań ochronnych, których celem jest zmniejszenie poziomów stężeń pyłu zawieszonego PM10 do poziomów dopuszczalnych oraz zmniejszenie poziomów stężeń benzo(a)piranu, zawartego w pyłe zawieszonym PM10 do poziomu docelowego. Wyznacza także plan działań krótkoterminowych w celu ograniczenia skutków i czasu trwania zaistniałego zanieczyszczenia powietrza. Zawiera również szczegółowe wytyczne w zakresie planowania przestrzennego – m.in. odnośnie sposobu zaopatrzenia w ciepło, lokalizowania nowych instalacji wytwarzających energię cieplną, wprowadzania zieleni izolacyjnej, kształtowania korytarzy ekologicznych, organizacji układu komunikacyjnego, wyznaczania stref przemysłowych i obszarów budownictwa mieszkaniowego.

5.6. WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE

Analizowany teren jest obecnie aktywny biologicznie i cechuje się stosunkowo wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi. Stanowi on krajobraz dolinny porośnięty roślinnością łąkową – częściowo przekształcony w wyniku działalności człowieka (drogi, ścieżki, łąz). Teren opracowania położony jest w dolinie rzeki Wierzejki przy jeziorze Bugaj – występują tutaj wilgotne łąki z zakrzewieniami i zadrzewieniami stanowiące pozostałość łągów, pełniące znaczącą rolę w systemie ekologicznym miasta. Wilgotne łąki wzdłuż cieków wodnych stanowią barierę dla zanieczyszczeń z terenów je otaczających oraz zwiększają retencję wody i stabilizują stosunki wodne.

Teren objęty projektem planu posiada dużą wartość przyrodniczą – szczególnie jego część południowa i północno-zachodnia, gdzie zagospodarowanie powinno mieć na względzie utrzymanie równowagi w środowisku przyrodniczym. Bioróżnorodność obszaru warunkuje jego położenie w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym, łączącym tereny wchodzące w skład krajowego systemu obszarów chronionych oraz obejmującym aktywne biologicznie ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe, polne i leśno-zaroślowe.

Cały analizowany obszar (z wyjątkiem terenów pod drogami) jest obecnie aktywny biologicznie. Skupia się tu różnorodność fitocenoz od łąk o różnej żyzności do zbiorowisk roślin ściśle związanych ze zbiornikiem wodnym. Różnorodność występuje również w środowisku leśnym. Teren w większości stanowią użytki zielone o nieuporządkowanej strukturze, z tego względu ważne jest tu przemyślane planowanie zagospodarowania przestrzeni i dbałość o zrównoważony rozwój.

Szata roślinna jest bardzo urozmaicona z powodu bogactw siedlisk oraz różnego typu wykorzystania gospodarczego w przeszłości i obecnie. Skupia się tu różnorodność fitocenoz od łąk o różnej żyzności do zbiorowisk roślin ściśle związanych ze zbiornikiem wodnym. W ramach obszaru objętego opracowaniem możemy wyróżnić następujące rodzaje roślinności:

- roślinność przybrzeżna (szuwarowa) – otacza brzegi zbiornika, tworzy pas o różnej szerokości z kilku gatunków m.in. trzcina pospolita, pałka wąskolistna i szerokolistna;

- roślinność torfowiskowa (bagienna) – w postaci torfowisk źródliskowych, na których występują źródła dolinne i wysiękowe; w miejscach źródliskowych tworzy się bardzo ciekawe zbiorowisko ziołorośli; ponadto występują turzycowiska; na styku łąk, torfowisk i zadrzewień można spotkać zarośla welonowe;
- roślinność łąk i pastwisk – ten typ siedliska powstał w wyniku działalności człowieka (wypas zwierząt, koszenie) na torfowisku niskim;
- roślinność lasów – zarośla łozowe stanowiące pionierską formację drzew zasiedlającą tereny nadwodne stworzone głównie z wierzb oraz olsy z drzewostanem stworzonym głównie przez olszę;
- roślinność muraw napiaskowych – tworzy się na piasku lub żwirze, o podłożu nierównomiernie pokrytym przez rośliny; charakterystyczne są tu rośliny ciepłolubne i tolerujące suszę.

Występowanie zwierząt jest ściśle związane ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie. Zaobserwować tutaj można wiele cennych gatunków flory i fauny. Dolina Wierzejki i obszar Jeziora Bugaj, dzięki bogactwu siedlisk jest atrakcyjnym środowiskiem dla wielu gatunków zwierząt wodnych i lądowych. Zapewniają dogodne miejsca rozrodu, tereny odpowiednie do żerowania oraz miejsca do zimowania.

Występujące w obrębie analizowanego obszaru torfowiska stanowią naturalne „archiwum” historii zmian roślinności oraz siedlisko życia rzadkich gatunków roślin i zwierząt, często o charakterze reliktywnym. W wyniku osuszania i dewastacji torfowisk oraz zmiany sposobów użytkowania łąk (spontaniczna sukcesja zbiorowisk leśnych i zaroślowych) dochodzi jednak do niszczenia i zanikania stanowisk występowania wielu gatunków związanych z tym typem siedlisk oraz ograniczania populacji cennych gatunków łąkowych i torfowiskowych.

Pod względem walorów przyrodniczych i krajobrazowych omawiany obszar nie jest objęty ochroną prawną, ale od południowego-wschodu graniczy ze wskazanym do objęcia ochroną Obszarem Chronionego Krajobrazu Spalsko-Sulejowskiego. W odległości ok 2,2 km w kierunku północno-wschodnim przebiega granica Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego Rozporządzeniem Nr 3/94 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 21 lipca 1994 r., zaktualizowanym Rozporządzeniem Nr 24/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 lipca 2006 r. Wchodzący w skład Parku skraj miasta stanowi wielkoprzestrzenny kompleks leśny, stanowiący pozostałość Puszczy Pilickiej z fragmentami naturalnej przyrody, miejscami z dobrze zachowaną szatą roślinną. W obrębie Parku w odległości ok 5,2 km zlokalizowany jest rezerwat leśny w Meszczach, chroniący populację lipy drobnolistnej – typowego dla Puszczy Pilickiej drzewa lasotwórczego. Rezerwat ten został utworzony Zarządzeniem nr 402 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 25 listopada 1959 r., zaktualizowany Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 10 maja 1989 r. oraz Rozporządzeniem Nr 22/2007 Wojewody łódzkiego z dnia 1 czerwca 2007 r.

Na północ od obszaru projektu planu w odległości ok 110 m zlokalizowany jest użytek ekologiczny „Nad Bugajem”, ustanowiony Uchwałą nr XXXII/480/05 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 26 stycznia 2005 r., obejmujący północną część Jeziora Bugaj i fragment terenu przylegającego, na którego obszarze nie wolno przede wszystkim prowadzić działań powodujących przekształcenie samego obiektu.

Na omawianym obszarze występują formy ochrony przyrody w postaci ochrony gatunkowej roślin i zwierząt. Ochroną objęte są: stanowisko roślin – kocanki piaskowe (zachodnia część omawianego obszaru przy Jeziorze Bugaj); stanowisko płazów – ropuchy szarej (koryto Wierzejki); stanowisko rzadkich gatunków ryb – różanka (koryto Wierzejki). Zgodnie z prawem – Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237) – chronionych gatunków nie wolno niszczyć, zrywać, uszkadzać, niszczyć ich siedlisk i ostoi, dokonywać zmian stosunków wodnych, stosować środków chemicznych, niszczyć ściółki leśnej i gleby w ostojach. Konieczne jest zatem zagospodarowanie umożliwiający pozostawienie w niezmiennym stanie obecnych naturalnych siedlisk cennej flory i fauny.

Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się dwa drzewa ustanowione pomnikami przyrody na mocy Uchwały Nr XIII/198/03 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody. Są to 2 okazy rokitnika zwyczajnego w Leśnictwie Wierzeje.

Teren objęty planem nie jest położony w obrębie obszaru Natura 2000.

Terren opracowania położony jest w obrębie Sulejowsko-Spalskiej Strefy Turystycznej oraz w paśmie turystycznym Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej, w związku z tym projekt planu wskazuje w swoich zapisach zagospodarowanie, mające na celu rozwój różnych form turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i kulturowych.

5.7. ŚRODOWISKO KULTUROWE

Środowisko naturalne na obszarze projektowanego dokumentu zostało w części przekształcone przez człowieka. Teren opracowania, który jest w znacznej części otwartym krajobrazem łąkowym, stanowi nieużytek w granicach administracyjnych miasta.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, ani dobra kultury materialnej. Brak jest udokumentowanych stanowisk archeologicznych. Teren ten nie leży także w strefie ochrony konserwatorskiej.

5.8. HAŁAS I PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

Głównym źródłem degradacji klimatu akustycznego jest hałas komunikacyjny. Obszar objęty projektem planu znajduje się w zasięgu uciążliwości hałasowych pochodzących z przebiegających w sąsiedztwie terenu opracowania ciągów komunikacyjnych o znacznym natężeniu ruchu – ul. Sulejowskiej i ul. Miast Partnerskich (obwodnicy miasta). Natężenie ruchu samochodowego w obrębie tych dróg ma tendencję wzrostową w związku z postępującym rozwojem komunikacji. Natężenie hałasu drogowego jest proporcjonalne do obciążenia transportowego dróg.

W zakresie promieniowania niejonizującego na obszarze projektu planu zagrożenie środowiska związane jest przede wszystkim z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, dla której konieczne jest wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania i której zagospodarowanie regulują przepisy szczególne i normy. Dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych zaleca się zastosowanie wyłącznie linii kablowych.

Lokalne zagrożenie promieniowaniem wiąże się również z istniejącą i projektowanymi stacjami transformatorowymi, dlatego tereny bezpośredniej obsługi stacji powinny pozostać wyłączone z terenów o innej funkcji.

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

Gospodarowanie przestrzenią w sposób uporządkowany polega na rozmieszczeniu w niej majątku, ludzi i ich działalności w sposób zapewniający właściwą jakość życia i efektywność w zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ekorozwoju.

Projektowany dokument obejmuje swoimi granicami tereny w większości niezagospodarowane i nieuporządkowane. W przypadku braku realizacji projektu planu nadal będą obowiązywać ustalenia dotychczasowego planu i teren będzie zagospodarowywany według jego ustaleń.

Podjęcie prac nad planem podyktowane było przede wszystkim potrzebą poszerzenia zakresu przeznaczenia terenów o usługi handlu oraz korekty ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej, celem wzbogacenia oferty przestrzennego zagospodarowania terenów w stosunku do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE DO KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim wskazuje wytyczne mające na celu zachowanie walorów środowiska przyrodniczego w ustaleniach planu:

- uwzględniono zasady ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- przyjęto sposób zagospodarowania, który do czasu ustanowienia formy ochrony prawnej (obszar chronionego krajobrazu) wykluczy degradację ekosystemów, utratę walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewni ich racjonalny rozwój zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju;
- ustalono zasady udostępniania terenów pod usługi z dużym udziałem zieleni, z uwzględnieniem ochrony elementów środowiska naturalnego;
- wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji prowadzących do istotnych zmian środowiska, w tym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wprowadzono parametryczne określenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy, powierzchni utwardzonej i powierzchni biologicznie czynnej;

- wprowadzono ograniczenia w realizacji zabudowy w celu niezakłócania pełnienia przez dolinę Wierzejki funkcji naturalnego korytarza ekologicznego, tworzącego system ekologiczny miasta i służącego celom wypoczynkowym;
- wprowadzono obowiązek uwzględnienia warunków geotechnicznych dla posadowienia budynków;
- wprowadzenie obowiązku stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej, w tym źródeł energii odnawialnej;
- wprowadzono zapisy o konieczności dostosowania poziomu hałasu do dopuszczalnych poziomów dla terenów o poszczególnych rodzajach przeznaczenia (zgodnie z obowiązującymi przepisami);
- wprowadzono zapisy odnośnie gabarytów budynków, kolorystyki dachów i materiałów wykończeniowych (powinny harmonijnie wtapiać się w krajobraz);
- wprowadzono wzdłuż najruchliwszych dróg tereny zieleni urządzonej wytłumiającej hałas i blokującej rozprzestrzenianie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych.

8. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

- ustalenie zasad przeznaczenia terenu pod funkcje związane z zabudową usługową z dużym udziałem zieleni, terenami zieleni urządzonej, wód powierzchniowych i parkingu oraz obsługą komunikacyjną z uwzględnieniem ochrony elementów środowiska przyrodniczego;
- kształtowanie ładu przestrzennego przez świadome formowanie przestrzeni, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowane zagospodarowanie przestrzeni i nadanie jej nowych form przy minimalizacji sytuacji konfliktowych, wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu.

Realizacji tego celu służą zawarte w planie ustalenia ogólne i szczegółowe, których respektowanie zabezpieczy w odpowiednim stopniu ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego opracowaniem oraz jego sąsiedztwa.

W projekcie planu określono ustalenia dla całego obszaru objętego planem:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W granicach obszaru objętego projektem planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/Z**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 3) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 4) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – energetyka **E**;
- 6) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ**;
- 7) tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KL**;
- 8) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**.

W zakresie **ochrony środowiska i przyrody** projekt planu ustala:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej w tym parkingów;
- 2) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) w terenach 1U/Z, 2 U/Z – jak dla zamieszkania zbiorowego,
 - b) pozostałe tereny nienormowane akustycznie.
- 3) ochronie podlegają istniejące siedliska chronionych gatunków roślin i zwierząt zgodnie z przepisami szczególnymi.

Odnosnie **zasad budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej** projekt planu ustala realizację obsługi komunikacyjnej terenu poprzez projektowane drogi: zbiorczą, lokalne i dojazdowe, a także poprzez sąsiadującą z obszarem planu ul. Sulejowską.

W zakresie **zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** istotne z punktu widzenia ochrony środowiska są zapisy w projekcie planu ustalające zakaz lokalizowania instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz dopuszczające lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

Projekt planu ustala **zaopatrzenie terenu w infrastrukturę techniczną** poprzez układ istniejących sieci uzbrojenia terenu (w tym także poza obszarem opracowania) oraz przez rozbudowę układów sieciowych. Zakazuje budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych. Zapisy dokumentu dopuszczają odprowadzenie ścieków sanitarnych w zbiorowym systemie poprzez układ istniejących kanałów sanitarnych oraz dopuszczają lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji. Dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych i przyłączy wprowadzono obowiązek zastosowania wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie. Lokalizację nowych stacji transformatorowych dopuszcza się jako wbudowanych w bryłę budynku lub zagłębionych poniżej poziomu terenu. Odnosnie zaopatrzenia w ciepło projekt planu wprowadza obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej, w tym źródeł energii odnawialnej oraz zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/Z, ZP, WS, KP i E** określono przeznaczenie, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Szczegółowe warunki zagospodarowania ustalono również dla terenów komunikacji.

9. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Zapisy projektu planu wprowadzające zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingów oznaczają, że realizacja projektu planu miejscowego nie powinna skutkować powstaniem znaczącego oddziaływania poza obszarem opracowania.

Nieznaczący wpływ na zmiany środowiska w obszarach sąsiednich może być związany ze zwiększoną dostawą zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz zanieczyszczeń pochodzących z urządzeń grzewczych. Projekt planu wprowadza obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej, w tym źródeł energii odnawialnej oraz zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi.

W strefach przyległych do ciągów komunikacyjnych występuje podwyższony poziom natężenia dźwięku. Zainwestowanie przedmiotowego terenu zgodnie z ustaleniami projektu planu może mieć nieznaczny wpływ na wzrost poziomu hałasu, ze względu na powstanie nowych obiektów usługowych i wzrost liczby dojeżdżających do tych obiektów.

Do głównych źródeł zanieczyszczeń gazowych i pyłowych na terenie objętym analizą należy zaliczyć ruch transportu drogowego oraz migrację zanieczyszczeń powietrza z innych części miasta, szczególnie z nad zanieczyszczonego centrum. Na obszarze opracowania stężenia zanieczyszczeń gazowych oraz metali ciężkich w pyłe zawieszonym przekraczały poziomy dopuszczalne. Przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężeń dotyczyły poziomu pyłu PM10 oraz benzo(a)pirenu w pyłe PM10, dlatego analizowany obszar kwalifikuje się do kategorii terenów o wysokim ryzyku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym.

10. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

Problemy i zagrożenia środowiska przyrodniczego stanowią z reguły efekt niewłaściwie prowadzonej i zbyt intensywnej działalności człowieka, niedostosowanej do naturalnych predyspozycji środowiska oraz stopnia jego odporności na degradację. Wszelka działalność człowieka zaburza pierwotną równowagę przyrodniczą, ale zależnie od lokalnych uwarunkowań przyrodniczych, sposobu i skali ich wykorzystania może ona prowadzić do istotnych i trwałych zmian lub zmian odczuwalnych w mniejszym stopniu i odwracalnych.

Jest to obszar w niewielkim stopniu przekształcony przez człowieka. Bliskość zurbanizowanych struktur miasta i ich oddziaływanie powoduje jednak obniżenie odporności większości elementów środowiska. Realizacja projektowanego zagospodarowania umożliwi pozostawienie w niezmiennym stanie obecnych naturalnych siedlisk cennej flory i fauny. Nie wystąpii znaczące negatywne oddziaływanie na objęte ochroną obszary i obiekty.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą m.in. kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Obszar objęty projektowanym dokumentem, podobnie jak całe miasto, został objęty ustaleniami wspomnianej wcześniej uchwały Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim. Wprowadzono tam odpowiednie działania naprawcze i zapobiegawcze, wskazane na terenie całego miasta Piotrkowa Trybunalskiego w celu eliminowania degradacji powietrza atmosferycznego.

Problem w zakresie środowiska przyrodniczego stanowi również kwestia promieniowania elektromagnetycznego. Teren przecina istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV, stanowiąca zagrożenie promieniowaniem niejonizującym, która zgodnie z ustaleniami przeznaczona jest do likwidacji i przełożenia w formie kabla ziemnego.

Położenie obszaru warunkuje jego niekorzystne warunki akustyczne. Zgodnie z opracowaniem „Informacja o stanie środowiska na terenie miasta Piotrkowa Trybunalskiego i powiatu piotrkowskiego ziemskiego w roku 2008” w rejonie opracowywanego planu miejscowego zanotowana była przy ul. Sulejowskiej, stanowiącej źródło uciążliwości, wartość poziomu hałasu 73,8 dB..

Obowiązujące aktualnie Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) określa dopuszczalny poziom hałasu w środowisku od źródeł komunikacyjnych:

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB	
	Pora dnia	Pora nocy
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	65	56

Tabela 2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku od źródeł komunikacyjnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych (źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)

Rzeczywiste wartości poziomu hałasu mogą się kształtować na poziomie wyższym niż dopuszczalny, określony w ww. rozporządzeniu.

11. ANALIZA I OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO

Realizacja zapisów projektu planu może spowodować występowanie ewentualnych negatywnych oddziaływań. Jego zapisy określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz narzucają zachowanie standardów jakości środowiska i nie powodują negatywnych znaczących oddziaływań na środowisko. Wymienione w zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego warunki stanowią wytyczne do prawidłowego zaprojektowania inwestycji oraz stanowią ograniczenia dla doboru parametrów technicznych oraz rozwiązań technologicznych inwestycji. Określone nakazy przewidują ochronę wszystkich komponentów środowiska, narzucają ochronę: wód, powietrza, klimatu akustycznego, gleb, krajobrazu, siedlisk i gatunków.

Nie wszystkie oddziaływania negatywne są również oddziaływaniami znaczącymi. Oddziaływania negatywne wynikać mogą m.in. z faktu zmian krajobrazu, emisji hałasu.

Poniższe zestawienie zawiera wykaz oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska w zależności od przeznaczenia terenu. Szczegółowa analiza oddziaływań na środowisko poszczególnych inwestycji możliwa będzie na etapie wydawania decyzji środowiskowej.

Kierunek zagospodarowania	Oddziaływanie na poszczególne komponenty											
	Powietrze atmosferyczne i klimat	Wody powierzchniowe i podziemne	Gleby	Warunki akustyczne	Przyrodę i obszary chronione	Krajobraz	Zabytki	Mieszkańcy	Różnorodność biologiczna	Flora	Fauna	Zasoby naturalne, kopaliny
tereny zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni	-/+	-/+	-/+	-/+	-/+	++	0	++	-/+	-/+	-/+	0
teren zieleni urządzonej	++	+/0	+/0	+/-	+/-	++	0	++	+/-	+/-	+/-	0
tereny wód powierzchniowych	++	++	++	0	++	++	0	++	++	++	++	0
teren parkingu	-/0	-/0	-/0	-	-/0	+/-	0	+/-	-/0	-/0	-/0	0
teren infrastruktury technicznej - energetyka	-/0	-/0	-/0	0/-	-/0	-/0	0	+/-	-/0	-/0	-/0	0
tereny dróg	-/--	-/--	-/--	-/--	-/0	-/+	0	+	-/--	-/--	-/--	0

++ pozytywne, + warunkowo pozytywne
 -- znacząco negatywne, - warunkowo negatywne
 0 neutralne, brak oddziaływania

Tabela 3. Wykaz oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska w zależności od kierunku zagospodarowania wyznaczonego w projekcie planu miejscowego (źródło: opracowanie własne)

Ustalenia projektu planu miejscowego, z racji nałożonych ograniczeń inwestycyjnych nie będą miały znaczącego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, na integralność tych obszarów, także obszarów zatwierdzonych w Shadow List.

11.1. ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ

Obszar objęty projektem planu jest obecnie aktywny biologicznie i cechuje się stosunkowo wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi – szczególnie jego część południowa i północno-zachodnia. Ustalenia projektu planu wprowadzają ograniczenia co do możliwości zagospodarowania i zabudowy tego obszaru, ponieważ warunkuje on utrzymanie równowagi w środowisku przyrodniczym poprzez zwartą różnorodność ekosystemu wodnego, bagiennego i łąkowego w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym.

Pod względem walorów przyrodniczych i krajobrazowych omawiany obszar nie jest objęty ochroną prawną, ale występują tutaj dwa pomniki przyrody oraz stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową. Ustalenia projektowanego dokumentu nie będą znacząco oddziaływały na położone na analizowanym terenie, w jego sąsiedztwie lub w niewielkiej odległości obszary i obiekty chronione.

Przy maksymalnym zagospodarowaniu zgodnie z projektem planu zabudową usługową z dużym udziałem zieleni – poprzez procesy budowlane (zabudowę, utwardzenie terenów) oraz wprowadzenie nowych nasadzeń – z czasem dojdzie do zaniku obecnych terenów zaniedbanych na rzecz roślinności synantropijnej, stanowiącej przede wszystkim funkcje dekoracyjne.

Ustalenia zawarte w projekcie planu nie naruszają znacząco funkcjonowania lokalnych ekosystemów. Ochronę bioróżnorodności zagospodarowywanych terenów zapewniają zapisy projektu planu ustalające udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy oraz obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki min. 25% - 50% w terenach U/Z, a w terenach ZP nawet 80%, a także zachowujące istniejące zagospodarowanie w formie wód powierzchniowych.

Realizacja ustaleń projektu planu poprzez powstanie nowego zagospodarowania może wpłynąć na zachwianie równowagi w funkcjonowaniu ekosystemów, ale nie przewiduje się znaczącego zubożenia różnorodności gatunków na tym terenie. Proces zagospodarowania jest nieunikniony na terenach rozwojowych miasta, do jakich należy obszar planu. Dla zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych oraz ochrony szlaków migracji zwierząt na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie projekt planu ustala zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych oraz stosowanie od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej.

11.2. ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI

Obszar opracowania stanowi teren niezagospodarowany i zaniedbany, porośnięty nieestetycznymi skupiskami dzikiej roślinności. Występują tutaj również tereny komunikacyjne. Przy pełnej realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zagospodarowanie środkowej części obszaru w postaci zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni i zmiana środowiskowych warunków życia na zaniedbanym dotychczas terenie.

Projekt planu wykonano starając się o zachowanie bezpieczeństwa ludzi, zarówno pod względem jakości środowiska, jak i bezpieczeństwa powszechnego. Jego ustalenia zakazują realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingów oraz wprowadza zapisy w zakresie źródeł zaopatrzenia w ciepło, wynikające z wymagań obowiązującego dla obszaru województwa łódzkiego Programu ochrony powietrza. Zapewniają możliwie najlepsze warunki aerosanitarnie i maksymalne zabezpieczenie przed uciążliwościami akustycznymi i ewentualnymi zanieczyszczeniami powietrza.

11.3. ODDZIAŁYWANIE NA ROŚLINY I ZWIERZĘTA

Na obszarze objętym granicami planu występują w części północno-zachodniej i południowo-zachodniej chronione gatunki roślin i zwierząt. Ustalenia nie przewidują ograniczenia powierzchni występowania siedlisk przyrodniczych, ponieważ zapisy uwzględniają ochronę istniejących siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt zgodnie z przepisami szczególnymi.

Wprowadzenie nowej zabudowy i nowego zainwestowania będzie się odbywało w znacznej mierze kosztem obszarów dotychczas niezagospodarowanych, zajętych obecnie przez dziką i nieuporządkowaną roślinność. Zainwestowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową z dużym udziałem zieleni, zieleni urządzonej i parking ograniczone jest w projekcie planu zapisami o obowiązku zachowania odpowiedniej wielkości terenów aktywnych przyrodniczo (min. 25% - 80% powierzchni działki jako aktywnej biologicznie w terenach usługowych z dużym udziałem zieleni i terenach zieleni urządzonej oraz min. 10% powierzchni działki jako aktywnej biologicznie na terenie parkingu). W projekcie planu zabezpieczono tereny zieleni publicznej w formie zieleni urządzonej oraz tereny wód powierzchniowych, będące zarazem ostoją dla fauny. Będzie to pozytywny skutek oddziaływania na florę obszaru planu miejscowego.

W efekcie realizacji ustaleń projektu planu polegających na wprowadzeniu nowej zabudowy kosztem terenów zajętych obecnie przez roślinność różnego typu i wysokości, zmniejszeniu ulegnie ogólna powierzchnia biologicznie czynna oraz przestrzeń bytowania zwierząt. Z drugiej strony zaniedbane tereny dzikiej roślinności rozwijającej się w drodze naturalnej sukcesji zostaną uporządkowane i przekształcone w tereny zieleni urządzonej z zabudową usługową.

Realizacja założeń projektu planu będzie przyczyniała się do migracji zwierząt dziko żyjących. Sytuacja ta będzie występowała najostrzej w fazie inwestycyjnej. Po zainwestowaniu i ustabilizowaniu funkcji będzie następował sukcesywny powrót zwierząt. Ich skład gatunkowy będzie zależny od wprowadzanych gatunków roślinności, będącej źródłem pożywienia dla roślinożerców, co z kolei warunkuje inne gatunki np. owadożerne. Na pewno będzie to fauna akceptująca bliskie sąsiedztwo człowieka i żyjąca na terenach zurbanizowanych.

Ze względu na położenie analizowanego obszaru w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym, ustalenia chronią przed zainwestowaniem, w tym przed zabudową, znaczną część terenu opracowania oraz wprowadzają obowiązek zachowania powierzchni aktywnych przyrodniczo, co nie zakłóci ciągłości powiązań przyrodniczych i nie będzie miało wpływu na ograniczenie cennych siedlisk i ostoi dzikich gatunków flory i fauny.

11.4. ODDZIAŁYWANIE NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Teren nie jest położony w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych i związanych z nimi obszarów ochronnych.

Dla przepływającej przez obszar opracowania rzeki Wierzejki oraz zbiornika Bugaj dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych wyłącznie przeciwpowodziowych i regulacyjnych, murów oporowych, bulwarów i kąpielisk oraz pomostów i przystani w strefach określonych na rysunku planu. Konsekwencję tych zapisów mogą stanowić zmiany przebiegu koryta rzeki lub linii brzegowej jeziora.

Wykopy w fazie inwestycyjnej mogą czasowo naruszać stosunki wodne. Po zrealizowaniu obiektów będą się one normować. Największy wpływ na stosunki wodne będzie miało wprowadzenie zabudowy (powierzchni nieprzepuszczalnych) na obszary dotychczas niezainwestowane. Spowoduje to uszczelnienie podłoża i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu.

Zgodnie z ustaleniami na obszarze opracowania pobór wody będzie następował z miejskiej sieci wodociągowej. Projektowany dokument wprowadza obowiązek odbioru ścieków sanitarnych przez układ istniejących i projektowanych urządzeń kanalizacyjnych oraz wprowadza zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych, co zapewnia właściwą ochronę ziemi i wód.

Projekt planu odniósł się również do wód opadowych i roztopowych, które mają być zagospodarowane w granicach nieruchomości. Zakłada odprowadzenie ścieków opadowych poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej. Takie zapisy planu wyeliminują możliwość pogorszenia stanu sanitarnego wód gruntowych i powierzchniowych.

11.5. ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE

Nie przewiduje się wzrostu emisji zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw w kotłowniach nowych obiektów usługowych, ponieważ projekt planu wprowadza obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej, w tym źródeł energii odnawialnej oraz zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi. Ustalenia w tym zakresie wynikają z zapisów uchwały Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim. Uciążliwości o charakterze okresowym związane z emisją pyłów mogą występować w trakcie realizacji inwestycji.

Teren opracowania zlokalizowany jest w zasięgu oddziaływania dróg o znacznym natężeniu ruchu samochodowego – ul. Sulejowskiej i ul. Miast Partnerskich. Projekt planu wyznacza tereny zabudowy w znacznej odległości od tych dróg, dla których strefę ochronną od dróg stanowią tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych. Zgodnie z tymi zapisami zabudowa w terenach usługowych będzie zlokalizowana poza strefą bezpośrednich oddziaływań wytwarzanych spalin, stanowiących znaczną uciążliwość w odległości do 5m od źródeł.

Na obszarze opracowania nie nastąpi znaczny wzrost ruchu komunikacyjnego, ponieważ powstaną tutaj tylko nowe odcinki dróg. Nieznaczny wzrost emisji spalin może nastąpić jedynie na skutek zwiększenia się liczby dojeżdżających do nowych terenów usługowych i rekreacyjnych. W związku z tym realizacja założeń projektu planu może tylko w nieznacznym stopniu przyczynić się do pogorszenia stanu sanitarnego powietrza na terenie projektu planu. Wzrost emisji zanieczyszczeń spalinami na skutek nasilenia ruchu pojazdów jest procesem nie do wyeliminowania na terenach zurbanizowanych i rozwojowych dla danego ośrodka miejskiego, jednak na analizowanym terenie równoważony będzie przez ilościowy i jakościowy udział elementów zieleni urządzonej.

11.6. ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI I GLEBY

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna skutkować zmianami w ukształtowaniu terenu. W procesie realizacji inwestycji będą następowały zmiany konfiguracji gleby – wykopy pod fundamenty, przemieszczenia mas ziemnych. Gleby po zabudowie będą narażone na zmniejszenie powierzchni warstwy humusowej przez realizację zabudowy i utwardzenie, nastąpi unieczynnienie gleby pod budynkami. Całkowite wykluczenie gleb z użytkowania będzie dotyczyło terenów przewidzianych pod budowę dojazdów, parkingów i obiektów kubaturowych. Zmiany ograniczono poprzez wprowadzenie obowiązku zachowania znacznej powierzchni biologicznie czynnej.

Teren objęty opracowaniem posiada pewną wartość przyrodniczą, a zarazem stanowi niezainwestowaną przestrzeń miejską i położony jest w granicach administracyjnych miasta, na jego terenach rozwojowych, przewidzianych do przeznaczenia pod zabudowę usługową i tereny zieleni w ramach rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta.

Projekt planu reguluje warunki zagospodarowania przestrzennego obszaru pod względem udziałów powierzchni biologicznie czynnych działek budowlanych. Takie zapisy pozwolą na ochronę znacznej części powierzchni glebowej, która będzie wykorzystywana jako aktywne przyrodniczo tereny zielone.

Rozwiązania projektu planu w zakresie gospodarki odpadami, zakładają usuwanie odpadów w oparciu o miejski system oczyszczania, co oznacza, że odpady stałe gromadzone będą na terenie opracowania jedynie tymczasowo. Zapisy te zabezpieczają gleby przed zanieczyszczeniem.

11.7. ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ

Zmiany w układzie przestrzennym terenów będą polegały przede wszystkim na wprowadzeniu zabudowy usługowej na terenach dotychczas zaniebanych i niezagospodarowanych w środkowej części obszaru projektu planu. Krajobraz ten zostanie uzupełniony obiektami kubaturowymi i docelowo otwarta przestrzeń zostanie ograniczona. Dla harmonijnego wpisania nowej zabudowy w otaczający krajobraz, projektowany dokument określa zasady kompozycji i kształtowania nowej zabudowy.

Omawiany obszar cechują stosunkowo wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe – stanowi on otwarty krajobraz dolinny przy zbiorniku Bugaj i chroniony jest zapisami projektowanego dokumentu przed niekontrolowanym zainwestowaniem, ponieważ warunkuje utrzymanie równowagi w środowisku przyrodniczym.

W projekcie planu zawarte zostały również ustalenia z zakresu lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, które regulują wielkość, formę i możliwość ich lokalizacji, co pozytywnie wpłynie na estetykę przestrzeni obszaru objętego projektem planu.

Projekt planu minimalizuje negatywne skutki zagospodarowania terenu, starając się pogodzić wartości przyrodnicze i potrzeby rozwojowe miasta, poprzez m.in. zachowanie min. 25% - 80% powierzchni aktywnej biologicznie działki w terenach usługowych z dużym udziałem zieleni oraz terenach zieleni urządzonej, a min. 10% na terenie parkingów. Wprowadzone zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry dopuszczalnego zagospodarowania terenu, uwzględniają walory krajobrazowe i estetyczne tej części miasta.

11.8. ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT

Klimat obszaru planu wykształcił odrębny topoklimat form dolinnych. W efekcie stopniowego zagospodarowywania odczuwalna będzie zmienność warunków klimatycznych w mikroskali (zmiana temperatury, wilgotności powietrza, prędkości wiatrów). Obszar jest jednak zbyt mały, aby mógł mieć wpływ na klimat, oddziaływać może tylko na warunki miejscowe. Zagospodarowanie terenu będzie powodowało jedynie nieznaczne ocieplenie powietrza (np. termoemisje budynków, kominów) i jego osuszenie (zmniejszone parowanie ziemi w wyniku powstałej zabudowy i utwardzenia).

11.9. ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE

Na obszarze planu i w jego sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych ani ustanowione dla nich tereny górnicze, w związku z tym brak oddziaływania projektowanego dokumentu w tym zakresie na zasoby środowiska.

11.10. ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE

Na obszarze projektu planu nie występują zabytki ani stanowiska archeologiczne, dlatego nie będzie miało miejsca oddziaływanie w tym zakresie. Nieruchomości położone w obrębie obszaru projektu planu stanowią własność gminy i Skarbu Państwa. Uchwalenie projektu planu miejscowego nie wpłynie na zmianę wartości rynkowej gruntów, ponieważ nie nastąpi istotna zmiana przeznaczenia terenu w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego.

11.11. ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY

Teren opracowania pozostaje w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego dróg – ul. Sulejowskiej i ul. Miast Partnerskich – o znacznym obciążeniu ruchem samochodowym. Po zrealizowaniu zapisów projektu planu wpływ na klimat akustyczny będzie miał również ruch samochodowy odbywający się w obrębie projektowanych dróg. Na klimat akustyczny obszaru

projektu planu będzie miało wpływ powstanie nowych obiektów kubaturowych o funkcji usługowej i w związku z tym nieznaczny wzrost nasilenia ruchu samochodowego na skutek dojeżdżających do tych obiektów. Wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego jest jednak nieuniknionym efektem zagospodarowywania terenów rozwojowych miasta. Z ekonomicznego punktu widzenia lokalizacja terenów zabudowy usługowej i terenów zieleni w tej części miasta przy zbiorniku Bugaj jest wysoce korzystna.

Zapisy projektu planu ustalają na omawianym terenie standardy akustyczne dla terenów 1U/Z i 2U/Z – jak dla terenów zamieszkania zbiorowego oraz wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tym również uciążliwości akustyczne), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingów, co powinno zapewnić nieprzekraczanie standardów jakości środowiska.

Piotrków Trybunalski nie posiada map akustycznych dla dróg położonych w granicach miasta. Zasięgi oddziaływania dróg graniczących z obszarem projektu planu zostaną dokładnie zbadane na etapie procedury oceny oddziaływania na środowisko projektowanych inwestycji. Rzeczywiste granice oddziaływania akustycznego dróg można wyznaczyć na etapie projektowania i realizacji szczegółowych inwestycji, kiedy w celu utrzymania standardów akustycznych niezbędne będzie wykonanie pomiaru natężenia hałasu komunikacyjnego dla przyjęcia odpowiednich rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przez hałasem.

12. INFORMACJE ZAWARTE W PROGNOZACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SPORZĄDZANYCH DLA DOKUMENTÓW POWIĄZANYCH Z PROJEKTEM PRZEDMIOTOWEGO PLANU MIEJSCOWEGO

Obszar projektu planu, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza, powiązany jest z ustaleniami prognozy sporządzonej do planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz prognozy dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Piotrkowa Trybunalskiego, a jej zapisy są zgodne ze wskazaniami tych nadrzędnych dokumentów.

13. INFORMACJE O MOŻLIWYCH SKUTKACH DLA ŚRODOWISKA W ZAKRESIE RYZYKA WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII

Zgodnie z zapisami planu na terenie opracowania nie pojawią się zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzające zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii.

Ryzyko wystąpienia poważnej awarii, w rozumieniu Prawa ochrony środowiska, może wystąpić w wyniku transportu przez obszar planu lub sąsiadujący z planem substancji lub materiałów niebezpiecznych. Takie zdarzenia pozostają jednak poza sferą opracowania.

14. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć, ani nie stwarza możliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Miasto Piotrków Trybunalski, a zarazem analizowany obszar, nie jest położone w strefie przygranicznej, a realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie tworzy żadnych ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala przedsięwzięć proponowanych w ramach ustaleń projektu planu ma charakter lokalny i ewentualne negatywne oddziaływanie tych przedsięwzięć będzie miało wyłącznie zasięg lokalny.

15. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Rozwój zagospodarowania na terenach obecnie niezainwestowanych, tj. realizacja nowej zabudowy usługowej, a także intensyfikacja zainwestowania (w postaci dróg, parkingów i terenów zieleni urządzonej) w pozostałej części obszaru może powodować uciążliwości lub niekorzystne dla środowiska oddziaływanie.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. W granicach obszaru objętego opracowaniem, ani w jego

pobliżu – w strefie potencjalnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji ustaleń projektu planu – nie został wyznaczony lub proponowany do ustanowienia żaden obszar Natura 2000, nie zachodziły przesłanki do zawarcia w tym dokumencie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Projektowany dokument zawiera zapisy, mające na celu zminimalizowanie kolizji, które mogą zaistnieć podczas zagospodarowywania terenu. Warunkiem niezbędnym dla spełnienia przyjętych w projekcie planu założeń prośrodowiskowych jest przestrzeganie jego ustaleń. Lokalizacja zabudowy oraz zagospodarowanie terenu będzie się wiązało z procesem unieczynnienia gleb, uszczelnieniem terenu, wytwarzaniem odpadów i ścieków, a także emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. W celu utrzymania równowagi przyrodniczej projekt planu zabezpiecza znaczny udział powierzchni przed zainwestowaniem wprowadzając tereny zieleni urządzonej oraz zapisuje minimalne wartości procentowe powierzchni terenów biologicznie czynnych, co ma na celu ochronić znaczną część pokrywy glebowej, która będzie wykorzystywana jako aktywne przyrodniczo tereny zielone.

Struktura funkcjonalna terenu nie ulega większej zmianie. Wprowadzenie zabudowy usługowej na znacznej części powierzchni objętej projektowanym dokumentem nie jest zapisem nowym, takie zagospodarowanie terenu zawarte jest również w ustaleniach obecnie obowiązującego planu. Nie nastąpią więc w stosunku do aktualnego planu nowe negatywne oddziaływania na środowisko i nie występuje potrzeba wprowadzania propozycji nowych rozwiązań rekompensujących skutki zmian.

Wprowadzenie zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni w centralnej części obszaru opracowania będzie się wiązało z przebywaniem tutaj większej niż dotychczas liczby osób, co z kolei stanie się źródłem większej ilości ścieków komunalnych i bytowych, odprowadzanych z tego obszaru. Ustalenia określają racjonalny sposób odprowadzania ścieków komunalno-bytowych poprzez układ istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej oraz zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych, co potencjalnie zapewnia ochronę jakości wód gruntowych. Odnośnie wód opadowych projektowany dokument ustala ich maksymalne zagospodarowanie w granicach nieruchomości oraz odprowadzanie ścieków opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej. Zgodnie z ustaleniami planu na obszarze opracowania pobór wody będzie następował z miejskiej sieci wodociągowej.

Realizacja ustaleń planu może mieć wpływ na okresowe zmiany poziomu wód gruntowych. Pozostawienie jak największych powierzchni zielonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę sprzyja procesowi zatrzymywania wód opadowych, a w efekcie poprawia bilans wody w gruncie.

Przekształcenie krajobrazu niezagospodarowanej przestrzeni z dziką, nieestetyczną roślinnością w tereny zainwestowane w postaci zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni, tereny zieleni urządzonej i parking w znacznym stopniu zmieni strukturę przyrodniczą obszaru projektu planu. Nieuporządkowana i dzika roślinność zostanie w dużej mierze zastąpiona systemem zieleni urządzonej w postaci trawników, nasadzeń drzew i krzewów o charakterze ozdobnym. Zieleń towarzysząca zabudowie zgodnie z planem będzie stanowiła minimum 25% - 50% powierzchni działki w terenach usługowych, 80% w terenach zieleni urządzonej oraz 10% w terenie parkingu, co zapewni pozostawienie znacznej części obszaru opracowania w stanie pełnej aktywności przyrodniczej.

Zainwestowanie zaniedbanej przestrzeni obszaru projektu planu będzie stanowiło potencjalne źródło emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Projekt planu wprowadza jednak rygory w zakresie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnych z obowiązującym Programem ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim. W zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadzono obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej, w tym źródeł energii odnawialnej oraz zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi. Działaniem minimalizującym negatywny wpływ na stan powietrza i utrzymującym dopuszczalne parametry emisji zanieczyszczeń będzie również stosowanie wysokosprawnych urządzeń technicznych i technologicznych w celu dotrzymania poziomów substancji emitowanych do atmosfery oraz monitorowanie emisji.

Zagospodarowanie przedmiotowego terenu zgodnie z ustaleniami projektowanego dokumentu będzie miało nieznaczny wpływ na wzrost poziomu hałasu. Głównym źródłem hałasu na tym terenie będzie ruch komunikacyjny związany z dojeżdżającymi do nowych obiektów o funkcji usługowej. Zapisy projektu planu ustalają na omawianym terenie standardy akustyczne dla terenów 1U/Z i 2U/Z – jak dla terenów zamieszkania zbiorowego oraz wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tym również uciążliwości akustyczne), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingów.

Przewidywane w projekcie planu zagospodarowanie w postaci zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni oraz terenów zieleni urządzonej będzie skutkowało wytwarzaniem większej ilości

odpadów. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko należy podjąć działania nadzorowania wytwarzanych odpadów, składowania ich w izolacji od wód i powierzchni ziemi, prawidłowego odzysku lub usuwania odpadów.

Celem zachowania znacznej powierzchni gleb na obszarze opracowania w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie wprowadzono zieleń na tereny niezabudowane i nieutwardzone oraz obowiązek zachowania w poszczególnych terenach minimalnej powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

Projekt planu wprowadza również ustalenia służące minimalizacji oddziaływania na środowisko w zakresie infrastruktury technicznej. Nakazuje realizację sieci infrastruktury w formie doziemnej w celu wyeliminowania np. stref oddziaływania elektromagnetycznego od napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

16. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DLA ELIMINACJI LUB OGRANICZENIA SZKODLIWEGO WPŁYWU NA ŚRODOWISKO, KTÓRY MOŻE POJAWIĆ SIĘ W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU

Intensyfikacja zainwestowania w obszarze objętym projektem planu jest uzasadniona ekonomicznie i społecznie. Potrzeba zaprojektowania nowych terenów zabudowy usługowej i terenów zieleni urządzonej służącej rekreacji wynika z położenia obszaru opracowania w rejonie zbiornika Bugaj – przestrzeni miasta pełniącej funkcję rekreacyjną. Z kolei utrzymanie otwartych terenów niezagospodarowanych z nasilającymi się procesami sukcesji nieuporządkowanej roślinności w rejonie zbiornika Bugaj jest nieracjonalne oraz w sposób negatywny wpływa na lokalny krajobraz.

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego, w związku z dostrzeżeniem czynników, które mogłyby skutkować negatywnym oddziaływaniem na środowisko, rozpatrywane były różne warianty. W zespole projektowym prowadzone były rozmowy i uzgodnienia dotyczące oddziaływania na środowisko poszczególnych elementów koncepcji planu. Przy opracowywaniu projektu planu wzięto pod uwagę ewentualne kolizje projektowanego i istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniono wymogi ochrony środowiska. Wybrano wariant najbardziej optymalny pod względem środowiskowym i uwzględniający założenia zrównoważonego rozwoju, dla którego sporządzono niniejszą prognozę.

Po rozpatrzeniu rozwiązań alternatywnych wprowadzono ustalenia ograniczające działania mogące negatywnie oddziaływać na środowisko (zostały one przedstawione w rozdziale 11) i które zapewniają ochronę przyrody, poprawę jakości i stanu środowiska oraz warunków życia mieszkańców.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania i warunków dla nowej zabudowy, wskazujące nowe możliwości rozwoju tego fragmentu miasta w oparciu o istniejące uwarunkowania, zapewniają prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru oraz mają na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko. Nie istnieje zatem potrzeba wskazania innego rozwiązania alternatywnego w zakresie zagospodarowania przestrzennego w stosunku do przedstawionego w projektowanym dokumencie.

Prognoza oddziaływania na środowisko wskazuje ponadto na konieczność monitorowania jakości i stanu środowiska.

17. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU

Zgodnie z zapisami art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta dokonuje oceny aktualności planów miejscowych przynajmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miasta. Każdorazowo wraz z oceną aktualności planów miejscowych powinna zostać wykonana analiza skutków środowiskowych (przestrzennych i jakościowych) realizacji ustaleń planów.

Metoda analizy realizacji projektu planu miejscowego polega na ocenie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach planu działań zapobiegających, ograniczających i kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko. Analiza realizacji ustaleń planu pod kątem wpływu na środowisko odnosi się również do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, wytycznych odnośnie wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zapisów o ochronie środowiska i kształtowaniu ładu przestrzennego, ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Wstępna analiza wszystkich potencjalnych zmian w środowisku, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, wykazała że nie nastąpi znaczne pogorszenie parametrów jakości

poszczególnych komponentów środowiska w stosunku do obecnego stanu. Tereny o największej wartości dla środowiska zachowają swoją funkcję i powiązania przyrodnicze z otoczeniem.

W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko może być prowadzony monitoring środowiska przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska. W zakresie przestrzegania ustaleń planu miejscowego należy przeprowadzać okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji planu, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej.

18. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza Prognoza oddziaływania na środowisko wykonana została w ramach „strategicznej oceny oddziaływania na środowisko” przeprowadzanej zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawowymi dla Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim.

Zadaniem prognozy jest przewidzenie skutków dla wszystkich elementów środowiska, jakie mogą wynikać z projektowanego w planie miejscowym sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu. Bazą do prognozowania było Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Piotrkowa Trybunalskiego z września 2014 r. oraz Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego dla analizowanego obszaru została wyznaczona funkcja zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni oraz teren zieleni parkowej.

Teren projektu planu stanowią nieuporządkowane skupiska dzikiej roślinności. Jego położenie jest powiązane z obszarami objętymi ochroną przyrodniczą, w tym także obszarami Natura 2000. Obszar opracowania leży w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym, który jest chroniony przed zainwestowaniem poprzez wyznaczenie terenu zieleni oraz terenu usług z dużym udziałem zieleni i wprowadzenie obowiązku zachowania powierzchni aktywnej przyrodniczo (min. 25% - 80% powierzchni działki jako aktywnej biologicznie w terenach usługowych z dużym udziałem zieleni i terenach zieleni urządzonej oraz min. 10% powierzchni działki jako aktywnej biologicznie na terenie parkingu) w celu utrzymania równowagi i ciągłości powiązań w środowisku przyrodniczym.

Podczas prognozowania wpływu na środowisko wskazano, że w przypadku niezrealizowania projektu planu zagospodarowanie analizowanego terenu będzie się odbywało w oparciu o ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Zagospodarowanie obszaru projektu planu, stanowiącego w znacznej części teren wykorzystywany dotychczas tylko przyrodniczo bez wątplenia wpłynie na stan środowiska. Wystąpi oddziaływanie na różnorodność biologiczną obszaru. Przy maksymalnym zrealizowaniu zainwestowania terenu nastąpi przekształcenie systemu przyrodniczego dzikiej roślinności na rzecz roślinności synantropijnej o funkcji dekoracyjnej. Pozostaną naturalne siedliska w obrębie terenów zieleni urządzonej, stanowiącej strefy przemieszczania się zwierząt i łączniki ekologiczne. Zainwestowanie niezagospodarowanego obszaru projektu planu wpłynie na florę i faunę, spowoduje migracje zwierząt. Sytuacja wróci do normy po zakończeniu fazy inwestycyjnej na przedmiotowym terenie i wprowadzeniu nowych nasadzeń roślinności ozdobnej, co warunkuje pojawienie się zwierząt – będą to gatunki towarzyszące obszarom zurbanizowanym. Zainwestowanie terenów ograniczone jest w planie zapisami o obowiązku zachowania odpowiedniej wielkości terenów aktywnych przyrodniczo.

Nastąpi oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne, gdyż zainwestowanie obszaru będzie stanowiło źródło poboru wody i powstawania ścieków. Powstała zabudowa i utwardzenie terenu przyczyni się do zmniejszenia wchłaniania wód opadowych i zmiany stosunków wodno-gruntowych.

Realizacja założeń projektu planu nie będzie znacząco oddziaływała na stan powietrza na tym terenie, ponieważ przewiduje on tylko przebudowę istniejących dróg i budowę fragmentu nowej drogi. Nieznaczny wzrost emisji spalin może nastąpić jedynie na skutek emisji spalin z pojazdów dojeżdżających do nowych terenów usługowych i zieleni, pełniącej funkcję rekreacyjną. Mogą pojawić się lokalne źródła grzewcze wprowadzające różne substancje do atmosfery. Projekt planu wprowadza obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej, w tym źródeł energii odnawialnej oraz zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi.

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi będzie minimalne. Największe przemieszczenia mas ziemnych będą występowały w fazie realizacji inwestycji podczas wykopów.

Oddziaływanie na krajobraz będzie znaczące, gdyż w efekcie zainwestowania obszaru zgodnie z ustaleniami projektu planu niezagospodarowany teren ulegnie na przeważającym obszarze przemianie na krajobraz usługowo-rekreacyjny. Wprowadzone zasady kształtowania ładu

przestrzennego oraz parametry dopuszczalnego zagospodarowania terenu, uwzględniają walory krajobrazowe i estetyczne tej części miasta.

Nie wystąpi znaczące oddziaływanie na położone w sąsiedztwie lub w niewielkiej odległości obszary objęte prawną ochroną przyrodniczą lub krajobrazową oraz na występujące na terenie analizy pomniki.

Ustalenia projektu planu przewidują zagospodarowanie umożliwiające pozostawienie w niezmiennym stanie obecnych naturalnych siedlisk cennej flory i fauny. Nie będzie miało miejsca również oddziaływanie transgraniczne.

Projekt planu wprowadza szereg ograniczeń mających minimalizować niekorzystne oddziaływanie na środowisko. Zapisuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingów, określa wymogi w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych. Ponadto określa udział powierzchni biologicznie czynnej. W celu ochrony powietrza atmosferycznego zapisy projektu planu wprowadzają obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej. Plan wprowadza również szczegółowe wskaźniki zabudowy oraz parametry dla projektowanych budynków.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad przeznaczenia terenu pod funkcje związane z usługami oraz terenami zieleni i terenem parkingu, z uwzględnieniem ochrony elementów środowiska przyrodniczego oraz kształtowanie ładu przestrzennego przez świadome formowanie przestrzeni oraz uporządkowane jej zagospodarowanie i nadanie nowych form przy minimalizacji sytuacji konfliktowych, wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu.

Atrakcyjność inwestycyjna omawianego obszaru, która wynika z położenia w granicach administracyjnych miasta Piotrkowa Trybunalskiego w rejonie zbiornika Bugaj w obrębie terenu oznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego jako teren zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni i zieleni parkowej jest duża. Sprawia ona, że przekształcenie przestrzeni zaniedbanej i nieużytkowanej na cele zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni, terenów zieleni urządzonej i parking oraz uporządkowanie istniejącego zainwestowania z punktu widzenia społeczno-ekonomicznego jest uzasadnione. Konieczne jest jednak prowadzenie przemyślanej długoterminowej strategii ochrony i dbałości o przyrodę tak, aby rozwój nie obciążał nadmiernie środowiska naturalnego. Zapisy projektu planu uwzględniają ograniczenia i uwarunkowania ekofizjograficzne, wymogi kształtowania krajobrazu oraz istniejące ustawodawstwo szczególne, mające na celu minimalizowanie niekorzystnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze w wyniku realizacji jego ustaleń.

Opracowanie: Marta Szmalec

Materiały źródłowe:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.);
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.);
3. Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.);
4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.);
5. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.);
6. Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);
7. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.);
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002r. w sprawie wartości progowych poziomów hałasu (Dz. U. Nr 8, poz. 81);
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
10. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397);
11. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 817);
12. Projekt Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim, Pracownia Planowania Przestrzennego, Piotrków Trybunalski 2014 r.;
13. Projekt rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim, Pracownia Planowania Przestrzennego, Piotrków Trybunalski 2014 r.;
14. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego (przyjęte Uchwałą nr XLIX/837/06 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 marca 2006 r. ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XIV/297/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r.), WMW-projekt;
15. Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Piotrkowa Trybunalskiego, „WMW-projekt”, Łódź, wrzesień 2014 r.;
16. Raport o stanie miasta Piotrkowa Trybunalskiego za 2013 r., Biuro Planowania Rozwoju Miasta, Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, Piotrków Trybunalski 2014 r.;
17. Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Piotrkowa Trybunalskiego do 2017 roku, Biuro Planowania Rozwoju Miasta, Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, Piotrków Trybunalski 2007r.;
18. Plan rozwoju lokalnego dla miasta Piotrkowa Trybunalskiego na lata 2008-2015, Biuro Planowania Rozwoju Miasta, Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, Piotrków Trybunalski 2011r.;
19. Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2012r., Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź, 2013 r.;
20. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, zatwierdzony uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego nr XLV/524/2002 z dnia 9 lipca 2002r.;
21. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, zatwierdzony uchwałą nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. – aktualizacja,, uchwała w sprawie zmiany uchwały nr XLV/524/2002;
22. Rozporządzenie Wojewody Łódzkiego Nr 7/2007 z dnia 5 kwietnia 2007 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla Piotrkowa Trybunalskiego – miasta na prawach powiatu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 kwietnia 2007 r. nr 103, poz. 9230);
23. Uchwała Nr XXXV/690/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)piranu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 lipca 2013 r. poz. 3471);
24. Informacja o stanie środowiska na terenie miasta Piotrkowa Trybunalskiego i powiatu piotrkowskiego ziemskiego w roku 2008, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Piotrków Tryb., 2009r.;
25. Program Ochrony Środowiska dla miasta Piotrkowa na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017 - 2020, Piotrków Tryb., 2012 r.;
26. Uchwała Nr XXXI/619/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie określenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 29 kwietnia 2013r. poz. 2391);
27. Uchwała Nr XIV/217/07 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 19 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 30 października 2007 r., Nr336, poz. 3022).