

**Prognoza Oddziaływania na Środowisko  
do Projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Piaski – Obszar Nr 16**

Zamawiający:

Gmina Piaski  
ul. Lubelska 77  
21-050 Piaski

Autorzy:

KAD Architekci Sp. z o.o.  
ul. Rakowiecka 36 lok 250  
02-532 Warszawa  
mgr inż. arch. Dorota Fronczyk

kwiecień 2022, Warszawa

## SPIS TREŚCI

1. Wiadomości Ogólne .....	3
1.1 Wstęp .....	3
1.2 Cel i zakres opracowania .....	3
1.3 Materiały Wyjściowe .....	3
1.4 Metody zastosowane przy sporządzeniu prognozy .....	4
2. Informacja o zawartości i głównych celach projektu planu oraz najważniejszych ustaleń planu, istotnych dla zagadnień ochrony środowiska .....	4
3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami.....	5
4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	5
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	5
6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektu planu .....	6
6.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska .....	6
6.2. Walory przyrodnicze .....	9
6.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	9
7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	9
8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody .....	11
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	12
10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.....	13
11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	14
12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie .....	14
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	14

## 1. Wiadomości Ogólne

### 1.1. Wstęp

Podstawy formalne wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski – **Obszar Nr 16** (działka nr ew. 745/3 obręb Wierchowiska Drugie), w Gminie Piaski, wykonanego przez Biuro KAD ARCHITEKCI Sp. z o.o. w Warszawie stanowią:

- art. 46 ust. 1 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2022 poz. 1029 ze zm.),
- art. 17 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Obszar planu obejmuje powierzchnię prawie 0,28 ha i położony jest w obrębie Wierchowiska Drugie, w zachodniej części gminy Piaski. Obszar jest zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkiem gospodarczym. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar przylega północną granicą do drogi publicznej.

### 1.2. Cel i zakres opracowania

Niniejsza prognoza jest opracowaniem sporządzonym dla potrzeb przeprowadzenia procedury uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski - **Obszar Nr 16** (działka nr ew. 745/3 obręb Wierchowiska Drugie). Realizacja prognozy jest jednym z etapów postępowania administracyjnego w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko odnoszącej się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem Prognozy jest:

- rozpoznanie istniejących warunków środowiskowych występujących na terenie objętym niniejszym Planem, uwzględniając ich wzajemne powiązania,
- identyfikacja potencjalnego wpływu na środowisko projektowanych sposobów użytkowania terenów,
- ocena znaczenia tego wpływu dla funkcjonowania środowiska,
- wskazanie koniecznych działań minimalizujących wpływ na środowisko i zdrowie ludzi.

Znajomość tych elementów oraz ich uwzględnienie w pracach planistycznych jest działaniem w kierunku utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

Prognozę wykonano z uwzględnieniem zakresów określonych w uzgodnieniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie (pismo znak WOŚ.411.33.2022.AŁ z dnia 14 marca 2022 r.) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdniku (pismo znak ONS.NZ.9027.2.7.2022 z dnia 18 lutego 2022 r.).

### 1.3. Materiały wyjściowe

W trakcie realizacji pracy wykorzystano materiały z wizji terenowej oraz następujące materiały źródłowe:

1. Rutkowska-Dorn K. (z zespołem) 2012, Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski - Obszar Nr 16 (działka nr ew. 745/3 obręb Wierchowiska Drugie), KAD Architekci sp. z o.o., Warszawa.
1. Uchwała Nr XXXVII/350/2021 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski – Obszary Nr 1-22.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski, przyjęte Uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Gminy Piaski z dnia 25 lutego 2005 r. i zmienione Uchwałą Nr XVI/140/2015 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 4 grudnia 2015 r., Uchwałą Nr XXI/178/2020 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 kwietnia 2020 r. oraz Uchwałą Nr XXXVII/349/2021 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 listopada 2021 r.
3. Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, KAD Architekci sp. z o.o., Warszawa, 2020 r.
4. Miasto i gmina Piaski, Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

5. Program Ochrony Środowiska dla gminy Piaski.
6. Lokalny Program Rewitalizacji gminy Piaski na lata 2016-2020, z perspektywą do roku 2023.
7. Kondracki – Geografia fizyczna Polski PWN Warszawa 1988 r.
8. Malinowski J., Budowa geologiczna Polski.
9. <https://piaski.e-geoportal.pl/>
10. Obowiązujące normy i przepisy prawne.

#### **1.4. Metody zastosowane przy sporządzeniu prognozy**

Przy sporządzeniu niniejszej prognozy oparto się na metodach:

1. analogii,
2. eksperckiej,
3. macierzy.

#### **2. Informacja o zawartości, głównych celach projektu planu oraz najważniejszych ustaleń planu, istotnych dla zagadnień ochrony środowiska**

Zakres i układ treści aktualnej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostosowane są wprost do zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaski.

Główny cel projektowanego dokumentu to przeznaczenie terenów pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla realizacji tak zapisanego celu dokumentu, w projekcie planu określono:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości, określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

#### **Najważniejsze ustalenia planu, istotne dla zagadnień ochrony środowiska:**

W odniesieniu do drzewostanu: nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody.

W odniesieniu do fauny: nakaz ochrony naturalnego środowiska zwierząt poprzez ochronę zieleni.

#### W odniesieniu do stosunków wodnych:

nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

W zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

W odniesieniu do krajobrazu:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy, które opisują: linie zabudowy, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów i sposobu kształtowania dachów;
- 3) w zakresie łączności publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami**

Najistotniejszym dokumentem, do którego nawiązuje projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski - Obszar Nr 16 (działka nr ew. 745/3 obręb Wierchowiska Drugie) jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski.

Istotnymi z punktu widzenia ochrony środowiska dokumentami w stosunku, do których znalazły się powiązania projektu zmiany planu miejscowego są także:

- dokumenty o charakterze regionalnym:
  - Strategia Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020 (z perspektywą do 2030 r.).
  - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.
  - Program Ochrony Środowiska województwa lubelskiego na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023.
  - Program ochrony środowiska powiatu świdnickiego na lata 2017 - 2020 z perspektywą do roku 2024.
- dokumenty o charakterze lokalnym:
  - Program Ochrony Środowiska dla gminy Piaski.
  - Lokalny Program Rewitalizacji gminy Piaski na lata 2016-2020, z perspektywą do roku 2023.

Na etapie sporządzanie prognozy stwierdzono zgodność projektu planu z dokumentami wyższego szczebla.

### **4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

W celu oceny skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu proponuje się przyjąć metodę porównawczą następujących wskaźników:

1. Powierzchnia terenów usługowych [%],
2. Powierzchnia terenów mieszkaniowych [%],
3. Gęstość sieci wodociągowej [km/km<sup>2</sup>],
4. Gęstość sieci kanalizacyjnej [km/km<sup>2</sup>],
5. Zużycie wody pitnej w sektorze mieszkaniowym [m<sup>3</sup>/dobę],
6. Zużycie wody pitnej w sektorze gospodarczym [m<sup>3</sup>/dobę],
7. Zużycie wody pitnej w sektorze publicznym [m<sup>3</sup>/dobę].

Sugeruje się zestawianie ww. wskaźników co roku. Aktualne zestawienie powinno być porównane z zestawieniem z ubiegłego roku. Wyniki i wnioski z zestawień powinny być brane pod uwagę przed uchwalaniem kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz kolejnych opracowań studialnych dotyczących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ważne jest, aby ww. wskaźniki były porównywane ze sobą dla spójnych dokumentów planistycznych opracowywanych dla terytorium całej gminy. Za stan zerowy należy przyjąć wartości wskaźników z bieżącego roku. Zestawienie powinno być wykonywane przez odpowiedni zespół roboczy powołany przez Burmistrza.

### **5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Położenie gminy Piaski, a więc i obszaru objętego planem w centralnej Polsce eliminuje możliwość występowania transgranicznego oddziaływania skutków uchwalenia i wprowadzenia w życie dokumentu.

## **6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski - Obszar Nr 16 (działka nr ew. 745/3 obręb Wierzchowiska Drugie).**

### **6.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska**

Według podziału fizycznogeograficznego Polski wykonanego przez J. Kondrackiego, gmina Piaski leży na terenie dwóch mezoregionów: Wyniosłości Giełczewskiej (343.17) i Płaskowyżu Świdnickiego (343.16). Mezoregiony te wchodzi w skład makroregionu Wyżyny Lubelskiej (343.1), w podprovincji Wyżyna Lubelsko-Lwowska (343).

Gmina położona jest na obrzeżu Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego (na terenie gminy znajduje się otulina Parku) i Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Gmina znajduje się na terenie kredowego głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Zbiornik Niecka lubelska (Lublin) oznaczonego numerem 406. Pod względem klimatycznym gmina znajduje się w lubelsko – chełmskiej dziedzinie klimatycznej. Ważną rolę odgrywają także położone w środkowej części gminy tereny użytków ekologicznych w dolinie rzeki Giełczew i obszaru stawów, łąk, torfowisk, terenów podmokłych i zabagnionych Sierotki oraz większe kompleksy leśne.

Przez teren powiatu przebiegają korytarze ekologiczne, które odgrywają ważną rolę dla ochrony środowiska, szczególnie dla warunków migracji zwierząt. Funkcję korytarza międzyregionalnego pełni dolina Wieprza (gmina Trawniki), zapewniając łączność pomiędzy obszarami chronionymi położonymi w zlewni Wieprza, a doliną Wisły. Regionalny korytarz ekologiczny przebiega wzdłuż dolin rzek Giełczew i Sierotka, łącząc Krzczonowski i Nadwieprzański Park Krajobrazowy. Tereny te to łąki, pastwiska i torfowiska o dużej różnorodności florystycznej, a jednocześnie ostoja ptaków wodnych i wodno-błotnych.

Środowisko w obszarze planu jest przekształcone przez urbanizację. Obszar jest zabudowany budynkami mieszkalnym i gospodarczym. Na północ od obszaru, bezpośrednio przy nim, znajduje się droga gminna.

#### Rzeźba terenu

Pod względem hipsometrycznym najwyższy położony punkt na terenie gminy znajduje się w południowo – zachodniej części gminy w okolicy miejscowości Borkowszczyzna i osiąga wysokość ok. 270 m n.p.m., natomiast najniższy położony punkt znajduje się w środkowo – wschodniej części gminy, w dnie doliny Giełczwi w okolicy wsi Siedliszczki i wynosi 172,5 m n.p.m. Deniwelacja na terenie gminy sięga ok. 100 m.

Ukształtowanie powierzchni stanowi jeden z najważniejszych komponentów kulturowego krajobrazu gminy Piaski. Krajobraz na przeważającym obszarze gminy cechuje występowanie zespołu form rzeźby, specyficznego dla rzeźby lessowej, o dużej dynamice procesów rzeźbotwórczych, przyczyniających się do rozwoju na znaczną skalę erozji gleb. Takie obszary są w większym stopniu predysponowane do ruchu zboczy i procesów osuwiskowych. Wyniosłość Giełczewską zaliczono do obszarów zagrożonych rozwojem form osuwiskowych, szczególnie dotyczy to zbocza doliny Giełczwi przy deniwelacjach 7-30 m oraz lessów o miąższości od kilku do kilkunastu i więcej metrów, o spadkach przekraczających 10° - 15°.

Obszar planu jest to obszar przekształcony przez człowieka. Brak jest tu naturalnych form morfologicznych, które wymagałyby ochrony.

#### Budowa geologiczna

Obszar gminy leży w obszarze makroregionu Wyżyny Lubelskiej, w obrębie dwóch mezoregionów.

- Płaskowyż Świdnicki zajmuje północną część gminy - dominują tu rozległe, lekko faliste równiny denudacyjne, łagodnie nachylone,
- Wyniosłość Giełczewska, obejmuje środkowo-południową część obszaru gminy - charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą, pocięta wąskimi dolinami i licznymi rozcięciami erozyjnymi.

Odmienności subregionów decydują o zróżnicowaniu cech środowiska gminy.

Budowa geologiczna ukształtowała się w wyniku procesów działających od prekambriu po mezozoik. Wg J. Żelichowskiego (1972) obszar gminy położony jest w obrębie jednostki strukturalnej zwanej rowem lubelskim, należącym do platformy wschodnioeuropejskiej.

Wiodącą rolę w ukształtowaniu budowy geologicznej tego terenu odgrywają utwory węglanowe kredy (era mezozoiczna) oraz czwartorzędowe (era kenozoiczna). Utwory czwartorzędowe zalegają na opokach i geozach nieciągłą pokrywą o bardzo różnej miąższości, od 1 m w części południowo – zachodniej gminy do ponad

40 m w kopalnej rynnie dolinnej w okolicach Emilianowa. Największe powierzchnie zajmują utwory pylaste na opokach i gezach.

Miasto Piaski znajduje się w miejscu węzła paleohydrograficznego. Zbiegają się tutaj kopalniane rynny dolinne Siedliszczek, Emilianowa i Kawęczyna ze współczesnymi dolinami Sierotki i Gielczwi. Najgłębsza z rynien zwana pradoliną Stawka – Gielczwi (okolice Emilianowa) wypełniona jest utworami mułkowatymi i piaszczystymi do głębokości przekraczającej 40 m. W dnach współczesnych dolin rzecznych miąższość czwartorzędu wynosi 30-50 m. Najczęściej spotyka się serie piaszczyste, żwirowe oraz namuły torfiaste i typowe torfy. W okolicach Kawęczyna znajdują się płaty glin zwałowych.

Zróznicowanie form geometrycznych w obrębie Wyniosłości Gielczewskiej (doliny rynnowe, rozcięcia erozyjne, parowy, wąwozy) oraz znaczne deniwelacje, wpływa na atrakcyjność krajobrazu, czyni go interesującym dla turystyki krajoznawczej. W rzeźbie terenu rysuje się wyraźnie węzeł paleohydrograficzny okolic Piask, które stanowią rynny dolinne, łączące dorzecze Gielczwi, Stawka i Marianki. Wśród form dolinnych wyróżnia się szczególnie głęboko wcięta dolina Gielczwi. Składa się ona z dwóch odcinków, południowego między Gardzienicami a Piaskami – o szerokości od 200 do 500 m oraz równoleżnikowego pomiędzy Piaskami a Strużą (na granicy z gminą Trawniki) dolina ma szerokość od 500 do 1000 m.

W południowej części gminy występują licznie młode rozcięcia erozyjne oraz wąskie i suche doliny w przedłużeniu źródłowych odcinków dolin. W obrębie stoków doliny Gielczwi, sięgających 40 m wysokości, spotyka się parowy. Są to formy o płaskich dnach, szerokich od kilku do kilkunastu metrów, przy głębokości do kilkunastu metrów. Częstym elementem rzeźby terenu są strome zbocza i krawędzie oraz ostańce denudacyjne i wąwozy. Jedną z osobliwości jest występowanie źródeł.

Na obszarze gminy Piaski nie zarejestrowano osuwisk, tym niemniej naturalne predyspozycje ruchu zboczy i rzeźby lessowej winny być uwzględniane w warunkach zagospodarowania i użytkowania terenu.

#### Gleby

Gleby w obrębie gminy Piaski wykształciły się głównie na utworach pyłowatych, składem mineralogicznym i frakcją przypominających lessy właściwe. W wyniku tego na terenie gminy dominują gleby płowe, z towarzyszącymi im dość rzadko glebami brunatnymi. Jeszcze mniejszy udział w powierzchni gminy mają rędziny. Na południe od Piask, w dolinie Gielczwi dominują kwaśne gleby torfowe, najczęściej zajmowane przez łąki.

Gmina Piaski ma charakter typowo rolniczy. Powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 13 545 ha, co stanowi 79,80 % ogólnej powierzchni. Grunty orne klas bonitacyjnych I-III (dane Urzędu Miejskiego w Piaskach) stanowią 83,5 % ogólnej powierzchni gruntów rolnych, grunty klas IV-VI stanowią 16,5 %. Użytki rolne w większości są położone na dobrych glebach (większość III klasa bonitacyjna). W związku z tym w produkcji roślinnej dominują uprawy pszenicy, ziemniaków, buraków cukrowych oraz kukurydzy.

Pod względem glebowo – rolniczym w obrębie gruntów ornych zdecydowanie przeważają gleby w kompleksie pszennym dobrym (ok. 62 % powierzchni ogólnej gminy). Wartość bonitacyjna gleb i inne walory agrokulturowe, wpływają na bardzo wysoką ocenę wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, określanej przez IUNG – wskaźnik wynosi 95 w skali 100 punktów.

W strefie powierzchniowej terenu objętego planem zdecydowanie dominują grunty antropogeniczne (zmienione działalnością człowieka). Wzdłuż dróg prawdopodobne są przemiany gleb związane ze zmianami chemicznymi takimi jak: zasolenie, zakwaszenie, alkalizacja czy nagromadzenie metali ciężkich.

Na omawianym obszarze występują grunty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – grunty rolne, przy czym użytek rolny spełnia łącznie warunki określone w art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - w związku z tym nie było konieczne wystąpienie z wnioskiem o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

#### Wody podziemne

Obszar gminy charakteryzuje się złożonymi cechami hydrogeologicznymi. Zasoby wód podziemnych zaliczone są do wysoko wydajnych, gmina znajduje się na terenie kredowego głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Zbiornik Niecka lubelska (Lublin) oznaczonego numerem 406. Zawodnie utworów kredy jest przeważnie jednolite i głębokie. Strefa intensywnej wymiany wód podziemnych dzięki liczным szczelinom wietrzelinowym i tektonicznym sięga 100-130 m. Główny poziom wodonośny w utworach kredowych występuje na poziomie 205-175 m p.p.m. Korzystają z niego prawie wszystkie studnie wiercone na terenie gminy oraz część studni kopanych. Jest to poziom zasobny, dostarcza bardzo dobrej

jakości wody pitnej zarówno pod względem właściwości fizyko-chemicznych, jak i bakteriologicznych. Największą wydajność posiadają studnie w obrębie dolin współczesnych lub kopalnych rynien dolinnych oraz w ich sąsiedztwie.

Występuje duża zmienność przestrzenna występowania wód podziemnych, co wymusza potrzebę dokumentowania zasobów z uwzględnieniem warunków lokalnych dla uniknięcia niekorzystnych i nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym. Gorsze warunki wodne występują w południowo – zachodniej części gminy, tj. w górnej zlewni rzeki Stoki i Sierotki. Największe przekształcenia stosunków wodnych w skali gminy wystąpiły w zlewni Stoki w okolicach Wierchowisk. Rozległy lej depresyjny związany z eksploatacją ujęcia wody dla Świdnika spowodował obniżenie wód gruntowych w części północno – zachodniej gminy. Ten lej depresyjny rozszerza się i w związku z tym w zlewni rzeki Stawek wodociąg jest w budowie i rozbudowie.

#### Wody powierzchniowe

Gmina znajduje się w dorzeczu dwóch rzek III – go rzędu, bezpośrednich dopływów Wieprza. Ok. 65 % powierzchni gminy leży w dorzeczu Giełczwi, ok. 35 % północno – zachodniej części gminy należy do rzeki Stoki (dopływu rzeki Stawek).

Główną rzeką Wyniosłości Giełczewskiej i gminy Piaski jest rzeka Giełczew, której długość w obrębie gminy wynosi ok. 14 km. Swoj początek Giełczew bierze poza granicami gminy. Dolny odcinek rzeki i na długości kilku km powyżej Piask – rzeka jest uregulowana. Średni przepływ wody w Giełczwi na wysokości Piask wynosi 712 l/s, a w Brzeżicach poniżej obu kompleksów stawów 1220 l/s. W Piaskach Giełczew przyjmuje wody Sierotki, która bierze swój początek ze źródeł w miejscowości Kozice Górne.

Rzeka płynie w kierunku północno – wschodnim i w mieście Piaski wpada do Giełczwi. Długość rzeki Sierotki wynosi ok. 8 km, na odcinku 2,5 km rzekę uregulowano. Rzeka Giełczew i jej dopływ Sierotka odwadniają południową, północno – wschodnią i wschodnią część gminy. Na obszarze gminy znajduje się górny odcinek rzeki Stawka o długości ok. 6 km, znanej w gminie pod nazwą stoki. Swoj początek rzeka bierze z podmokłości w miejscowości Kol. Kawęczyn. W górnym odcinku koryto rzeki przypomina rów, w którym stoi woda. We wsi Wierchowiska II rzeka traci zupełnie wodę, a jej koryto pozostaje suche. Woda pojawia się jedynie na krótko po intensywnych opadach. Godnym podkreślenia są zachowane walory hydrograficzne Giełczwi i Sierotki. Obecnie zanieczyszczenie bakteriologiczne wód uniemożliwia ich wykorzystywanie nie tylko do celów komunalnych i rekreacyjnych.

Wody stojące na terenie gminy są reprezentowane przez stawy na rzekach Sierotka i Giełczew, oczka wodne, zagłębienia. Stawy występują w pięciu zespołach. Poza tym w całym obszarze gminy istnieją niewielkie sadzawki i oczka wodne.

W obszarze planu brak jest wód powierzchniowych.

Obszar planu znajduje się poza obszarem zagrożenia powodzią.

#### Szata roślinna

Jest to teren częściowo zabudowany (budynek mieszkalny i budynek gospodarczy), obecnie użytkowany, położony w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg. Wizję lokalną przeprowadzono w lutym 2022 r. Część powierzchni zajmują trawniki z pojedynczymi drzewami i krzewami, głównie owocowymi, od frontu znaleźć można też świerki.

Tylna (południowa) część działki jest uprawiana na potrzeby mieszkańców.

Wartość przyrodniczą i dekoracyjną określa się jako bardzo niską.

#### Świat zwierzęcy

Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie dróg i przylega do terenu zabudowy. Przeprowadzona wizja w lutym 2022 r. dowodzi przekształcenia naturalnych siedlisk. Urbanizacja wraz z istniejącymi trasami komunikacyjnymi doprowadziła do znacznego ograniczenia na tym terenie występowania ssaków, szczególnie średnich i dużych. W sąsiedztwie Obszaru występują zwierzęta domowe: (psy, koty) i hodowlane (kury itp.) oraz gryzonie i drobne ssaki w postaci myszy polnej, jeża europejskiego, ptaków charakterystycznych dla terenów wiejskich., stawonogów. W obszarze nie ma gatunków zagrożonych.

## **6.2. Walory przyrodnicze**

Obszar planu jest przekształcony przez działalność człowieka – urbanizację.



Obszar nie posiada walorów przyrodniczych.

### **6.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

W obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski (uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r.). Dz. ew. 41/23 przeznaczona jest w tym planie pod Obszar UC - Obszar Usług Komercyjnych i Usług Publicznych. W przypadku braku uchwalenia projektowanego planu miejscowego zagospodarowanie obszaru, a więc także stan środowiska, nie ulegnie zmianie.

### **7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

W projekcie planu nie wyznaczono lokalizacji przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839).

Dopuszczono jednak lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Środowisko jest przekształcone – działka jest niezabudowana, jest ona położona w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i dróg. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń projektu planu wpłynęła na ogólny stan środowiska. Oddziaływania nie będą istotnie odbiegać od oddziaływania istniejących.

Istniejący stan środowiska przedstawiono szczegółowo w pkt. 6.1. Projektowane przeznaczenie terenu powoduje, że funkcja przyrodnicza jest funkcją uzupełniającą w stosunku do innych funkcji.

Uwzględniając scharakteryzowane w rozdz. 6 poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego dokonano następujących ocen oddziaływań. W dalszej części oceniono szczegółowo oddziaływanie na nie projektu planu.

#### **Oddziaływanie na różnorodność biologiczną**

Wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną będzie bardzo ograniczony ze względu na istniejące zagospodarowanie (teren niezabudowany ale użytkowany jako działka rekreacyjna, położony pomiędzy terenami zabudowanymi) Obszaru ponieważ w stanie istniejącym ta różnorodność jest znacznie ograniczona.

Potencjalne ograniczenie różnorodności biologicznej będzie związane z każdą nową inwestycją, która będzie pociągała za sobą ingerencję w rzeźbę terenu, w istniejącą roślinność, ponieważ będzie to prowadziło do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnych. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną analizowanych terenów w szerszej perspektywie czasowej będzie minimalizowane poprzez ustalenie zapisów utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki na poziomie 40%. Działka zostanie zagospodarowana przede wszystkim zielenią ozdobną.

#### **Oddziaływanie na ludzi**

Negatywne oddziaływania na ludzi w związku z projektem planu może wiązać się ze zwiększonymi uciążliwościami, takimi jak zanieczyszczenia czy hałas.

Najważniejszym źródłem hałasu dla Obszaru jest hałas drogowy. Jednak z uwagi na oddalenie o ok. 160 m od istniejącej drogi publicznej ponadlokalnej (droga krajowa S12, S17) drogą serwisową i osłonięcie od niej ekranami akustycznymi można spodziewać się że poziom hałasu i obniżenie jakości powietrza nie będą istotnie odbiegać od obecnych.

W projekcie planu ustala się także kwalifikację dla terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu jako „terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

Należy stwierdzić, że zagrożenia dotyczące oddziaływania na ludzi związane z wprowadzeniem zapisów zawartych w Projekcie nie są duże, a ich występowanie wynika z egzystencji człowieka w środowisku i w związku z tym są one nieuniknione.

#### **Oddziaływanie na rośliny i zwierzęta**

Na opracowywanym terenie nie występują drzewa o parametrach pomnikowych ani szczególnie cenne ze względów gatunkowych i/lub krajobrazowych. Obszar objęty planem to obszar, na którym rozwój urbanizacyjny będzie powodował zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. W związku z budową

nowych obiektów dojdzie do ograniczenia ilościowego roślinności. Przede wszystkim spodziewać można się tu pielęgnowanych trawników i zieleńców. Ograniczenia powierzchni terenów zieleni regulowane będą poprzez określenie w planie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych. Potencjalne zagrożenia związane są z obniżaniem się zwierciadła wód gruntowych, co może prowadzić do podsychania roślinności. Zagrożenie to niwelowane jest przez zapisy nakazujące retencję wód opadowych.

Zagrożenia dotyczące zwierząt są zbieżne z zagrożeniami dotyczącymi roślin.

### **Oddziaływanie na powietrze**

Wraz z rozwojem urbanizacyjnym Obszaru zwiększa się ilość produkowanych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i hałasu. W odniesieniu do jakości powietrza ustalono ograniczenia źródeł niskiej emisji poprzez rozbudowę systemu zaopatrzenia w gaz oraz upowszechnianie ekologicznych (odnawialnych) źródeł ciepła.

### **Oddziaływanie na wodę**

W projekcie planu znalazły się zapisy o rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Każde nowe przedsięwzięcie może negatywnie oddziaływać na środowisko wodne, gdy nie przestrzega się przepisów ochrony środowiska oraz zasad sztuki budowlanej. Zagrożenie dla wód jest największe w przypadku realizacji funkcji, na których mogą wystąpić substancje szczególnie niebezpieczne dla środowiska wodnego, a takich w obszarze planu nie dopuszcza się.

Realne zagrożenia dotyczące wód podziemnych będą związane z fazą budowy nowych obiektów. W trakcie budowy, podczas realizacji wykopów może dojść do odsłonięcia przypowierzchniowej warstwy wodonośnej i jej zanieczyszczenia. Zagrożenie to zaniknie na etapie eksploatacji.

W projekcie znajdują się zapisy korzystne dla ochrony wód. Do najważniejszych należą te mówiące o konieczności docelowego podłączania nowopowstających obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co z pewnością wpłynie korzystnie zarówno na zasoby jak i jakość wód podziemnych. Pozytywne efekty przyniosą także zapisy mówiące o konieczności zagospodarowania wód opadowych na terenach własnych działek, co przyczyni się do odbudowy zasobów wód podziemnych.

### **Oddziaływanie na krajobraz**

Zmiana przeznaczenia funkcji dla terenu zawsze będzie związana z przekształceniem krajobrazu. Projekt planu zawiera korzystne zapisy ograniczające dopuszczalną wysokość zabudowy, która nie powinna przekraczać:

- dla budynków usługowych – 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- dla budynków garażowych i gospodarczych – 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.

Pozytywnie będą oddziaływały zapisy dotyczące kolorystyki elewacji oraz kolorystyki kształtu dachów.

### **Oddziaływanie na klimat**

Na stan i funkcjonowanie jakości powietrza atmosferycznego na analizowanym terenie największy wpływ mają zanieczyszczenia powietrza pochodzące spoza obszaru. W miarę powstawania nowej zabudowy modyfikuje się klimat lokalny powodując podwyższenie temperatury na obszarach zabudowy zwartej przy jednoczesnym obniżeniu wilgotności powietrza. Taka modyfikacja najbardziej odczuwalna jest poprzez zmniejszenie siły wiatrów, a przez to wymianę powietrza i wzrost jego zanieczyszczenia.

Zanieczyszczenie powietrza wpływa z kolei na natężenie promieniowania słonecznego, przezroczystość atmosfery, a przez to bezpośrednio na temperaturę i jego wilgotność.

Należy zaznaczyć, że zmiany te są nieuniknione przy tego typu przekształceniach urbanistycznych. Dopuszczona powierzchnia zabudowy oraz ustalona powierzchnia biologicznie czynna powoduje, że zmiany te są niewielkie z uwagi na planowaną ograniczoną wielkość inwestycji. W związku z tym realizacja ustaleń projektu planu dla Obszaru nie wpłynie istotnie na klimat. Zmiany przewidziane w projekcie planu w stosunku do stanu istniejącego (w tym do obecnego stanu planistycznego) są nieistotne.

Przewiduje się niewielkie pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego za sprawą wzrostu ilości ogrzewanej kubatury budynków, prawdopodobnie zniwelowaną w dalszej perspektywie przez rozwój ekologicznych technik grzewczych. Przedmiotowy teren będzie podlegać globalnym i regionalnym przeobrażeniom klimatycznym w tym m. in. także obserwowanemu efektowi cieplarnianemu.

## **Oddziaływanie na zasoby naturalne**

W Obszarze opracowania aktualnie nie wydobywa się, a także brak jest udokumentowanych naturalnych zasobów (z wyjątkiem wód podziemnych) wskutek czego zapisy projektu planu nie będą oddziaływały na te zasoby. Projekt planu wprowadza korzystne zapisy odnośnie zasobów wód podziemnych wskazując na konieczność docelowego zaopatrzenia z wodę w sieci wodociągowej.

## **Oddziaływanie na glebę**

Problemy dotyczące powierzchni ziemi i gleb wiążą się z realizacją nowych inwestycji. W przedmiotowym projekcie przewiduje się tereny mieszkaniowe, w związku z tym należy liczyć się niewielkimi i krótkotrwałymi zmianami w układzie rzeźby, w związku z niwelacją terenu pod przyszłą uzupełniającą zabudowę i towarzyszącą jej infrastrukturę. Zagrożenia te będą występowały na etapie budowy, na etapie eksploatacji nie przewiduje się zagrożeń, wyłączając sytuacje awaryjne.

W odniesieniu do gleb – nieznacznie zmieni się ich skład fizyczny i chemiczny. Przyjmuje się, że zmiana użytkowania terenu może pociągnąć za sobą zmiany w dominującym procesie glebotwórczym. Na analizowanym terenie ma miejsce zapewne lokalne wzbogacanie gleb przez metale ciężkie i substancje ropopochodne szczególnie wzdłuż dróg. Są to procesy charakterystyczne dla gleb miejskich - tzw. urbanoziemów.

## **Oddziaływanie na zabytki**

W obszarze planu i jego najbliższym sąsiedztwie brak jest obiektów i obszarów zarówno wpisanych do rejestru zabytków jak i ujętych w GEZ.

## **Oddziaływanie na dobra materialne**

Wprowadzenie zapisów projektu planu poprzez zmianę przeznaczenia terenu przyczynić może się do wzrostu cen działek. Przede wszystkim jednak jest zaspokojeniem potrzeb właścicieli działki, wyrażonych we wniosku do planu.

## **8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody**

W granicach obszaru objętego projektem nie występują obszary i obiekty chronione w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2022 poz.916 ze zm.). Na analizowanym obszarze nie występują drzewa - pomniki przyrody ani drzewa spełniające kryteria gabarytowe lub gatunkowe do objęcia ochroną. Obszar nie leży również w Przyrodniczym Systemie Gminy (PSG).

Obszar położony jest ok. 1,6 km m na wschód od terenu Rezerwatu Wierchowiska oraz od Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Planowane w projekcie planu inwestycje to przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W obowiązującym planie dz. ew. 745/3 przeznaczona jest teren RP - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy. Z uwagi na istniejące sąsiedztwo zabudowy i dróg projektowane zmiany w stosunku do istniejącego zagospodarowania uznać można za nieznaczne.

## **9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

W prognozie sprawdzono zgodność ustaleń planu z konwencjami i strategiami UE, które definiują obligatoryjne cele związane z ochroną środowiska oraz z krajowymi dokumentami strategicznymi, które formułują cele i zadania w perspektywie do roku 2020.

W projekcie planu uwzględniono zasady zrównoważonego rozwoju, zgodnie z którą rozwój społeczno-gospodarczy przebiega z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Dla spełnienia tych zasad należy równoważyć ochronę środowiska i racjonalną gospodarkę zasobami naturalnymi, wzrost gospodarczy oraz rozwój społeczny. Zasada zrównoważonego rozwoju została wprowadzona do szeregu dokumentów i przepisów krajowych jako efekt Konwencji w sprawie różnorodności biologicznej.

**Ramowa Dyrektywa Wodna** (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej). Ramowa Dyrektywa Wodna zobowiązuje wszystkie państwa członkowskie do podjęcia działań na rzecz ochrony śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych. Dyrektywa Wodna zobowiązuje do równoważenia interesów człowieka i przyrody. Dyrektywa zobowiązuje przede wszystkim do nie pogarszania stanu wód oraz do osiągnięcia i utrzymania dobrego stanu wód już zdegradowanych przez człowieka.

W odniesieniu do Ramowej Dyrektywy Wodnej zaleca się realizację potrzeb gospodarczych i społecznych, zintegrowanych z ochroną środowiska. Konieczne jest ograniczenie zużycia wody, a także przywrócenie wód zdegradowanych do stanu z jak najlepszą możliwą do uzyskania jakością wody i utrzymanie jej.

Zaleca się m.in.:

- zapewnienie ciągłości rzek poprzez udrożnienie obiektów stanowiących przeszkodę dla migracji fauny,
- racjonalizację zużycia wody i zapobieganie zanieczyszczeniom przemysłowym,
- realizację Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- niezmniejszanie terenów zieleni,
- ochronę, zachowanie i przywracanie naturalnych siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Wynikiem Dyrektywy są opracowane **plany gospodarowania wodami** (PGW), których ustalenia uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województwa oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W obszarze brak jest wód powierzchniowych. Planowane inwestycje nie mają wpływu na pogorszenie stanu wód podziemnych.

**Dyrektywa Siedliskowa** (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory). Dyrektywa wskazuje „ważne w skali europejskiej” gatunki roślin i zwierząt oraz typy siedlisk przyrodniczych:

- dla których państwa członkowskie zobowiązane są powołać obszary ich ochrony (obszary Natura 2000);
- które państwa członkowskie zobowiązane są chronić przez ścisłą ochronę gatunkową;
- które są przedmiotem zainteresowania Unii, podlegając gospodarczemu użytkowaniu, które jednak może wymagać kontroli.

**Dyrektywa Ptasia** (Dyrektywa 2009/147/WE z 30 listopada 2009 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa).

Dyrektywa m.in. gatunków ptaków, które powinny być chronione, poprzez ochronę ich siedlisk.

Dyrektywa zobowiązuje do ochrony ptaków m.in. przez:

- stworzenie obszarów specjalnej ochrony ptaków, stanowiących część sieci Natura 2000;
- utrzymanie i zagospodarowanie siedlisk ptaków zgodnie z potrzebami ekologicznymi, zarówno w ramach specjalnych obszarów ochrony, jak i poza nimi;
- przywracanie zniszczonych tworzenie nowych biotopów ptaków.

Dyrektywy Siedliskowa i Ptasia stanowią podstawę europejskiego systemu ochrony przyrody Natura 2000.

Planowane inwestycje znajdują się poza granicami obszarów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym granicami obszarów Natura 2000.

**10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.**

Planowane inwestycje znajdują się poza granicami obszarów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położone specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000 znajdują się:

- położony ok. 12 km na północ od obszaru planu w gminie Milejów w powiecie Łęczyńskim Obszar Dolina Środkowego Wieprza (PLH060005),
- położony ok. 13 km na południowy-wschód od obszaru planu w gminie Łopiennik Górny w powiecie Krasnostawskim Obszar Łopiennik (PLH060081),
- położony ok. 13 km na południowy-zachód od obszaru planu w gminie Jabłonna w powiecie Lubelskim obszar Chmiel (PLH060001).

Realizacja zadania automatycznie nie tworzy możliwości wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na siedliska i populacje zwierząt objętych ochroną.

Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie na utratę siedlisk Natura 2000 oraz integralność obszarów.

Oddziaływania na środowisko projektu planu mogą mieć charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny).

Oddziaływania bezpośrednie obejmują zmiany w środowisku wywołane budową oraz eksploatacją obiektów. Za oddziaływanie bezpośrednie ustaleń projektu planu uznać można zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie (zabudowa, tereny komunikacyjne).

Oddziaływania pośrednie obejmują zmiany, które mogą wystąpić w środowisku w wyniku już zrealizowanej inwestycji lub dodatkowych przedsięwzięć z nią związanych. Za oddziaływanie pośrednie ustaleń projektu planu uznać można niewielki wzrost ilości wytwarzanych odpadów, wzrost ilości wytwarzanych ścieków bytowych oraz zwiększenie i przyspieszenie spływu powierzchniowego wód roztopowych i opadowych na skutek utwardzenia (uszczelnienia) powierzchni.

Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko dzielą się na: chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe.

Do oddziaływań chwilowych zalicza się emisję hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowo-gazowych na skutek prac budowlanych w fazie realizacji obiektów.

Oddziaływania krótkoterminowe mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji. Nie prowadzą one do długofalowych skutków w krajobrazie i stanie środowiska. Do oddziaływań tych zaliczyć można zniszczenie pokrywy roślinnej w okresie realizacji inwestycji budowlanych oraz zmianę ukształtowania terenu na terenach zabudowy na etapie realizacji wykopów.

Do oddziaływań stałych zaliczyć należy ubytek powierzchni biologicznie czynnej zajętej pod zabudowę, uszczelnienie powierzchni, zmianę ukształtowania terenu na terenach komunikacji oraz zmiany krajobrazu.

Do oddziaływań długoterminowych zaliczyć należy oddziaływania związane z eksploatacją i funkcjonowaniem zrealizowanych obiektów budowlanych i ew. komunikacyjnych (drogi wewnętrzne).

Większość z oddziaływań długoterminowych pokrywa się z oddziaływaniami pośrednimi, obejmując: wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych, wzrost spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni, wzrost emisji gazów i innych substancji szkodliwych w wyniku rozwoju terenów zurbanizowanych.

Oddziaływania wtórne i skumulowane uznać należy za niezauważalne i/lub bez znaczenia.

## **11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

### Ograniczanie negatywnych oddziaływań

Zapisy dotyczące ograniczeń negatywnych oddziaływań w przedłożonym projekcie planu to: wskazanie przeznaczenia terenów, ustalenia związane z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

### Zapobieganie negatywnym oddziaływaniom

Zapisy dotyczące zapobiegania negatywnym oddziaływaniom w projekcie to:

- 1) dopuszczenie tylko lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk opału i odpadów oraz złomowisk.

## **12. Rozwiązania alternatywne**

W prognozie odstępiono od omówienia rozwiązań alternatywnych z uwagi na korzystne i w pełni wystarczające rozwiązania podane w rozdz. 11. Ww. zapisy oraz inne nie związane bezpośrednio z tematyką ochrony środowiska były konsultowane ze specjalistami z zakresu ochrony środowiska na etapie tworzenia projektu planu.

### **13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla dokumentów planistycznych wynika z przepisów dotyczących ochrony środowiska. Główny cel projektowanego dokumentu to przeznaczenie terenu pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar planu obejmuje powierzchnię prawie 0,28 ha i położony jest w obrębie Wierchowiska Drugie, w zachodniej części gminy Piaski. Obszar jest zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkiem gospodarczym. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar przylega północną granicą do drogi publicznej.

W granicach obszaru objętego projektem nie występują obszary i obiekty chronione w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2022 poz. 916 ze zm.). Na analizowanym obszarze nie występują drzewa - pomniki przyrody ani drzewa spełniające kryteria gabarytowe lub gatunkowe do objęcia ochroną. Obszar położony jest ok. 1,6 km na wschód od terenu Rezerwatu Wierchowiska oraz od Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W obszarze obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski (uchwała Nr XXXI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r.).

Planowane zmiany będą miały niewielki zasięg, nie będą negatywnie oddziaływać na otaczające tereny.

Analizując zapisy - w planie znalazły się tereny, w których funkcja przyrodnicza jest funkcją uzupełniającą (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

W projekcie planu znalazły się szczegółowe zapisy dbające o interesy środowiska, które ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko będą minimalizowały.

**Podsumowując: przedłożony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski - Obszar Nr 16 (działka nr ew. 745/3 obręb Wierchowiska Drugie) opiniuje się pozytywnie.**

### **OŚWIADCZENIE AUTORA**

Prognozy Oddziaływania na Środowisko do Projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Piaski - **Obszar Nr 16** (działka nr ew. 745/3 obręb Wierzchowiska Drugie)

Będąc świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a 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 (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1029 ze zm.).

mgr inż. arch. Dorota Fronczyk

