

**MIROSŁAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O.O.**  
**Pracownia Projektowa - ul. Żeromskiego 10, 90-710 Łódź, tel: 042-630 31 21, fax: 042-630 32 82**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**DLA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KSAWERÓW UCHWALONEGO  
UCHWAŁĄ NR XXXVI/296/05 RADY GMINY  
KSAWERÓW Z DNIA 20 PAŹDZIERNIKA 2005 R.**

***autorzy opracowania:***

***mgr inż. arch. Agnieszka Czyrznikowska***

***inż. Adrian Zieleniewicz***

Łódź, listopad 2017 r.

## Spis treści

I.	<b>Wstęp</b>	3
	1. <b>Postawy formalno - prawne opracowania</b>	3
	2. <b>Warunki jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko</b>	3
	3. <b>Cel i zakres prognozy oddziaływania na środowisko</b>	8
	4. <b>Cele i zawartość planu miejscowego oraz jego powiązania z innymi dokumentami</b>	8
II.	<b>Analiza i ocena istniejącego stanu i funkcjonowania środowiska obszaru opracowania</b>	9
	1. <b>Charakterystyka i funkcjonowanie środowiska naturalnego</b>	9
	1.1. <b>Położenie administracyjne</b>	9
	1.2. <b>Położenie fizyczno-geograficzne</b>	9
	1.3. <b>Rzeźba powierzchni</b>	10
	1.4. <b>Budowa geologiczna</b>	10
	1.5. <b>Warunki klimatyczne</b>	10
	1.6. <b>Wody powierzchniowe</b>	11
	1.7. <b>Wody podziemne i ich związek z problematyką zaopatrzenia obszaru w wodę</b>	11
	1.8. <b>Wody geotermalne</b>	12
	1.9. <b>Gleby</b>	12
	1.10. <b>Szata roślinna</b>	13
	1.11. <b>Świat zwierzęcy</b>	13
	1.12. <b>Struktura przyrodnicza obszaru, w tym obiekty i obszary objęte ochroną prawną, oraz charakterystyka powiązań przyrodniczych obszaru z jego szerszym otoczeniem</b>	14
	1.13. <b>Dziedzictwo i zasoby kulturowe</b>	14
	1.14. <b>Charakter przestrzenny obszaru i podsumowanie dotyczące jego struktury przyrodniczej</b>	14
	2. <b>Stan środowiska przyrodniczego</b>	15
	2.1. <b>Zanieczyszczenie wód powierzchniowych</b>	15
	2.2. <b>Zanieczyszczenie wód podziemnych</b>	15
	2.3. <b>Zanieczyszczenie powietrza</b>	15
	2.4. <b>Stan gleb</b>	16
	2.5. <b>Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym</b>	16
	2.6. <b>Zagrożenie środowiska przez odpady</b>	17
	2.7. <b>Źródła uciążliwości oraz zagrożeń środowiska</b>	18
	3. <b>Podsumowanie dotychczasowych zmian w środowisku</b>	18
	4. <b>Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji</b>	18
	5. <b>Ocena tendencji do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń planu</b>	18
III.	<b>Ocena skutków dla środowiska wynikająca z projektowanego w planie przeznaczenia terenów</b>	18
	1. <b>W zakresie zaopatrzenia w wodę</b>	18
	2. <b>W zakresie emisji do wód i do ziemi</b>	18
	3. <b>W zakresie emisji do powietrza</b>	19

4.	W zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi	19
5.	W zakresie emisji hałasu i pól elektromagnetycznych	20
6.	W zakresie występowania poważnych awarii	20
7.	W zakresie wpływu na klimat	20
8.	W zakresie wpływu na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska	21
9.	W zakresie wpływu na warunki dla dziko żyjących zwierząt i roślin	21
10.	W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania oraz wpływu na tereny sąsiadujące	21
11.	W zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu	21
IV.	Ocena skutków realizacji ustaleń planu na całość elementów środowiska w ich wzajemnym powiązaniu	22
V.	Ocena stanu i funkcjonowania środowiska - wynikająca z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym - oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń planu	22
1.	Ocena zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w ekofizjografii	22
2.	Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej	22
3.	Ocena właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania	22
4.	Ocena tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń planu	23
VI.	Ocena zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać na terenie objętym projektem planu lub na innych terenach	23
VII.	Ocena skutków dla istniejących form przyrody, obszarów chronionych oraz zmian w krajobrazie	23
1.	Ocena zgodności ustaleń planu z przepisami prawa ochrony środowiska, aktami o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz planami ich ochrony	23
2.	Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych	23
3.	Ocena zmian w krajobrazie	23
VIII.	Ocena w zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko	24
IX.	Ocena w zakresie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym lub krajowym i sposobów, w jakie zostały uwzględnione w projekcie planu	24
X.	Ocena przewidywanego oddziaływania na cele i przedmiot Obszarów Natura 2000	24
XI.	Ocena proponowanych rozwiązań alternatywnych	24
1.	Analiza i ocena rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na krajobraz	24
2.	Analiza i ocena rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	24
XII.	Ocena przewidywanego oddziaływania na zabytki i dobra materialne	24
XIII.	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko	25
XIV.	Monitoring realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	25
XV.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	25
XVI.	Informacja o rodzajach dokumentów źródłowych, wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko	26

## **I. Wstęp**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVII/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r.**

Projekt zmiany planu obejmuje jeden teren o powierzchni niecałego hektara, położony w północno – zachodniej części gminy. Opracowaniem objęto działkę o numerze ewidencyjnym 2162/23, zlokalizowaną na północ od ulicy Szkolnej, położoną na tyłach funkcjonującego zespołu szkół kształcenia rolniczego.

Szczegółowe informacje dotyczące przebiegu granic obszaru objętego projektem zmiany planu zamieszczone zostały: na rysunku planu oraz na rysunku prognozy oddziaływania na środowisko dla tego planu.

### **1. Podstawy formalno - prawne opracowania**

Podstawą wykonania prognozy są: art. 46 pkt 1, art. 51 ust. 2 i 3 oraz art. 52 ust. 1 i 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 (tekst jednolity - Dz.U. z 2017 r. poz. 1405).

Ponadto w opracowaniu uwzględniono m.in. wymogi wynikające z następujących aktów prawnych:

- Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity – Dz.U. z 2017 r. poz. 519, ze zm.),
- Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity - Dz.U. z 2017 r. poz. 1121, ze zm.),
- Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (tekst jednolity - Dz.U. z 2016 r. poz. 1131, ze zm.),
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity - Dz.U. z 2016r. poz. 2134, ze zm.).

### **2. Warunki jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko**

Zgodnie z przepisami 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 - prognoza sporządzana dla potrzeb postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (lub ich zmian) powinna określać i oceniać skutki wpływu realizacji ustaleń tych projektów na elementy środowiska przyrodniczego, ludzi oraz dobra materialne, a także skutki, które mogą wynikać ze zmian istniejącego przeznaczenia terenów, wprowadzonych przez te projekty.

Prognoza powinna obejmować przynajmniej obszar, dla którego sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zawarte w jej treści analizy i oceny odnoszące się do terenów pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu.

Szczegółowe warunki dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości prognozy do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określili - stosownie do art. 57 i 58 ustawy (...) o ocenach oddziaływania na środowisko – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach.

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi** uzgodnił (pismem znak: **WOOS-II.411.222.2016.MGw z dnia 31.05.2016 r.**) zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektowanego dokumentu poprzez:

*I. Wskazanie, że zakres prognozy projektowanego dokumentu winien być zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy o oś, a także odnosić się do:*

- *skutków wpływu realizacji projektowanego dokumentu na środowisko,*
- *oceny wpływu realizacji projektowanego dokumentu na środowisko,*
- *możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko związane z realizacją projektowanego dokumentu,*

*na terenie objętym projektowanym dokumentem oraz w jego sąsiedztwie, tj. na obszarach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, w szczególności uwzględniając następujące zagadnienia i uwarunkowania:*

*1. W zakresie uwarunkowań przyrodniczych:*

- a) *zakres informacji zawartych w prognozie winien odnosić się do przewidywanych dalszych zmian zachodzących w środowisku, a także predyspozycji określonego obszaru do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wskazać obszary, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze;*

- b) zakres informacji zawartych w prognozie winien zawierać ocenę realizacji zapisów projektowanego dokumentu w kontekście ograniczeń obowiązujących w formach ochrony przyrody i otulinach (obowiązujących na mocy ustawy o ochronie przyrody) ze szczególnym udzieleniem odpowiedzi czy przewidywane formy zagospodarowania przestrzennego projektowanego dokumentu nie będą naruszały zakazów obowiązujących w odniesieniu do form ochrony przyrody i otulin; prognoza winna zawierać ocenę wpływu skutków projektowanego dokumentu dla rzeczonych form ochrony przyrody i otulin;
- c) zakres informacji zawartych w prognozie powinien uwzględniać szczegółową analizę możliwości negatywnego oddziaływania przewidywanych przez projekt dokumentu zapisów na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w kontekście zapisów art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651);
- d) zakres informacji zawartych w prognozie powinien uwzględniać ocenę przydatności środowiska, w tym określenie możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru oraz określenie uwarunkowań, sformułowane w postaci wniosków z przeprowadzonych analiz, prognoz w kontekście lokalnych ekosystemów; zakres informacji winien obejmować przede wszystkim:
  - określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju planowanych funkcji użytkowych, z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełniania poszczególnych funkcji użytkowych w kontekście ochrony przyrody, stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów przyrodniczych, odporności na degradację i zdolności do regeneracji;
  - opis i ocenę skuteczności ochrony różnorodności biologicznej;
  - przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, zwłaszcza poprzez wskazanie terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej; określenie ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazaniu obszarów, na których te ograniczenia występują.

## 2. W zakresie emisji hałasu:

- a) w prognozie należy zawrzeć opis, analizę i środki minimalizujące w odniesieniu do ustaleń projektowanego dokumentu mających wpływ na stan akustyczny terenu;
- b) dla każdej jednostki planistycznej należy jednoznacznie określić odpowiednią klasyfikację pod względem "dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- c) należy przedstawić obecne faktyczne zagospodarowanie poszczególnych terenów oraz wskazać na mapie oznaczenia pokazujące w jakim stopniu ulegnie zmianie kwalifikacja danego terenu, pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu — czyli wskazać czy dany obszar jest aktualnie chroniony akustycznie i podać przewidziany dla niego sposób zagospodarowania;
- d) przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod realizację turbiny wiatrowej, należy dokonać oceny oddziaływania tej turbiny pod względem zasięgu izolinii 40 dB i 45 dB dla przyjętych najniekorzystniejszych pod względem zasięgu oddziaływania parametrów przewidzianych dla danej turbiny wiatrowej celem utworzenia stref ochronnych;
- e) w przypadku dostępności map akustycznych dla danego obszaru objętego tworzeniem mpzp należy skonfrontować dane wyjściowe tych map w stosunku do rodzaju i formy zagospodarowania przewidzianej w tworzonej mpzp.

## 3. W zakresie oddziaływań do powietrza w prognozie należy zawrzeć opis, analizę i środki minimalizujące wpływ realizacji ustaleń projektowanego dokumentu na stan jakości powietrza, w szczególności:

- a) zakres informacji zawartych w prognozie winien zawierać analizę, ocenę wpływu realizacji zapisów projektowanego dokumentu na wartości dopuszczalne poziomów substancji w powietrzu;

- b) zakres informacji zawartych w prognozie powinien uwzględniać możliwości i ograniczenia w korzystaniu z zasobów środowiska, w szczególności powietrza i klimatu, w tym określenie potencjału rozwojowego i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru oraz określenie uwarunkowań i celów, formułowanych w postaci wniosków z przeprowadzonych analiz, prognoz, ze wskazaniem dróg osiągnięcia tych celów.
4. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
- zakres analiz powinien opisywać i oceniać aktualny stan środowiska wodnego osobno dla wód powierzchniowych i wód podziemnych w układzie zlewni hydrograficznych;
  - zakres analiz winien obejmować analizę i opis możliwości wykorzystania/przeznaczenia terenu na daną funkcję użytkową w kontekście lokalizacji i zasobów wód powierzchniowych oraz podziemnych;
  - zakres analiz dotychczasowych ustaleń zawartych w aktach dotyczących gospodarki wodnej, zwłaszcza możliwości naruszenia zakazów na poszczególnych terenach/obszarach ochronnych;
  - zakres analiz powinien opisywać jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych oraz winien obejmować analizę możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza dla zidentyfikowanych części wód.
5. W zakresie oddziaływań na powierzchnię ziemi:
- zakres analiz winien obejmować analizę ryzyka wystąpienia bezpośredniego zagrożenia szkodą i szkody w powierzchni ziemi mając na uwadze przepisy ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1789 ze zm.) będącą skutkiem ustaleń (zapisów) projektowanego dokumentu,
  - zakres analiz winien obejmować wpływ realizacji ustaleń projektowanego dokumentu na wartości przyrodnicze gleby, utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów; w przypadku wpływu ustaleń projektowanego dokumentu na grunty rolne analiza powinna dotyczyć również wpływu na zdolności produkcyjne gleb i możliwość racjonalnego gospodarowania na terenach przyległych oraz utrzymywania powierzchni ziemi (gleb) w tzw. „dobrej kulturze rolnej”; szczegółowo należy odnieść się do możliwości degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz wystąpienia szkód w produkcji rolniczej, powstających wskutek zakładanej działalności nierolniczej; w analizach należy wziąć pod uwagę wpływ realizacji zapisów planu na procesy erozji gleb oraz przydatność gruntów rolnych (możliwości produkcyjne) po likwidacji planowanych form zagospodarowania względem projektowanego dokumentu.
6. W zakresie wytwarzania odpadów:
- zakres analiz winien obejmować analizę i ocenę:
    - przyjętych kryteriów dla lokalizowania obszarów pełniących funkcje związane z gospodarką odpadami,
    - wpływu przyjętych rozwiązań projektowanego dokumentu w zakresie gospodarki odpadami, przyjętych środków organizacyjnych i technicznych służących ograniczeniu ewentualnego niekorzystnego oddziaływania powodowanego gospodarką odpadami,
    - przyjętych środków mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensację działań negatywnych z jednoczesnym przedstawieniem sposobów monitoringu i analizy skuteczności przyjętych rozwiązań.
7. W zakresie emitowania pól elektromagnetycznych: zakres prognozy winien obejmować opis, analizę i ocenę emitowania pól elektromagnetycznych wynikającą z realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.
8. Zakres prognozy winien obejmować opis, analizę i ocenę ryzyka dla życia lub zdrowia ludzi w kontekście uwzględniania potrzeby utrzymania właściwych odległości między zakładami stwarzającymi ryzyko poważnej awarii, a obszarami mieszkalnymi, budynkami użytku publicznego, w sposób zgodny z art. 73 ust. 4 - 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672).
9. W przypadku gdy w projektowanym dokumencie wyznaczane są obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w zakresie prognozy należy dokonać analizy, oceny dopasowania stref ochronnych zwłaszcza w zakresie propagacji hałasu i skutków związanych z ograniczeniami w zabudowie w taki sposób, aby strefy ochronne zabezpieczały tereny sąsiadujące przed znacząco negatywnymi oddziaływaniami (w szczególności w odniesieniu do farm wiatrowych).

10. W zakresie analizy adaptacji do zmian klimatu oraz wpływu na klimat: zakres prognozy winien obejmować analizę oddziaływania ustaleń projektowanego dokumentu na klimat, zmiany klimatu, odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu ze szczególnym uwzględnieniem kłesk żywiołowych, jak i analizę oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu. Powyższa analiza winna również uwzględniać wpływ projektu dokumentu na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska.

II. Wskazanie, że stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie ma być następujący:

1. Szczegółowość oceny winna być dostosowana do poziomu szczegółowości ustaleń w projektowanym dokumencie poddawanych strategicznej ocenie. Przy odczytywaniu znaczeń środowiskowych ustaleń projektowanej części tekstowej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wymogi dotyczące standardów ustalonych w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Zaleca się, aby prognoza była opracowywana równoległe z projektowanym dokumentem (odczytywanie, analizowanie i ocena skutków znaczeń środowiskowych ustaleń projektowanego dokumentu winny opierać się na analizach różnych scenariuszy ustaleń projektowanego dokumentu poddanych analizie, ocenie w treści prognozy).

2. Szczegółowość części kartograficznej prognozy powinna być dostosowana do skali, w jakiej sporządzony jest rysunek projektowanego dokumentu. Na załączniku graficznym/ kartograficznym do prognozy w szczególności należy przedstawić lokalizację terenu objętego projektowanym dokumentem w odniesieniu do istniejących form ochrony przyrody (w tym obszarów Natura 2000).

3. Jako dane w treści i szczegółowości prognozy uwzględnia się informacje zawarte w następujących dokumentach:

- a) aktualnych opracowaniach ekofizjograficznych opracowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- c) decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach i innych decyzjach określających warunki korzystania ze środowiska, a także w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i przeglądach ekologicznych;
- d) dokumentach planistycznych opracowywanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zm.);
- e) pozostałych dokumentach, materiałach planistycznych, w tym programach zawierających zadania służące do realizacji ponadlokalnych celów publicznych, materiałach przyrodniczych, inwentaryzacyjnych (awifauny, monitoringach chi ropterologicznych) i studialnych dotyczących środowiska, które nie zostały uwzględnione w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie winien zawierać odpowiednie rozpoznanie stanu środowiska w skali lokalnej oraz uwzględniać funkcjonowanie środowiska jako spójnego i powiązanego ponadlokalnego systemu uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych. Identyfikacja istniejących problemów ochrony środowiska powinna być zawsze przeprowadzona w odniesieniu do skali opracowywanego projektu dokumentu.

5. Stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie dla projektowanego dokumentu winien operować parametrami i wskaźnikami (choćby brzegowymi „od — do”; „do”) z podaniem krytycznych wartości, uciążliwości, których przekroczenie jest niedopuszczalne prawnie. W przypadku braku możliwości określenia informacji na temat przyszłych inwestycji planowanych w danej jednostce urbanistycznej w zakresie wskaźników emisyjności, im misyjności, czy uciążliwości tych inwestycji, należy podać informacje dot. różnych scenariuszy wykonania zapisów projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeanalizowaniem w szczególności najbardziej krytycznego (brzegowego) scenariusza realizacji zapisów projektowanego dokumentu.

6. Poziom szczegółowości zagadnień wpływu, oceny i środków minimalizujących projektowanego dokumentu w odniesieniu do środowiska przyrodniczego winien obejmować w szczególności uwzględnienie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków objętych ochroną, liczebności i miejscach występowania gatunków chronionych, analizę zagrożeń dla populacji gatunków, propozycje jego ograniczenia jeżeli takie zostaną stwierdzone w granicach projektowanego dokumentu oraz jego sąsiedztwie, biorąc za podstawę w szczególności:

- a) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510);
- b) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., poz. 1348);
- c) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409);
- d) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408);
- e) Dyrektywę Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- f) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 ze zm.);

oraz inne akty powszechnie obowiązującego prawa w tym zakresie.

7. Poziom szczegółowości informacji zawartych w prognozie winien uwzględniać cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.

8. Jako dane wejściowe do opisu, analiz, ocen w zakresie ochrony wód należy w szczególności uwzględnić następujące treści dokumentów i opracowań:

- dane zgromadzone w ramach katastru wodnego i monitoringu wód,
- programu wodno-środowiskowego kraju,
- krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych,
- planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
- planu zarządzania ryzykiem powodziowym (o ile został opracowany dla danego obszaru),
- wstępnej oceny ryzyka powodziowego, map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego (o ile została opracowana dla danego obszaru),
- planu przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza (o ile został opracowany dla danego obszaru),
- warunków korzystania z wód regionu wodnego (o ile zostały opracowane dla danego obszaru),
- warunków korzystania z wód zlewni (o ile zostały opracowane dla danego obszaru),
- strategiczny plan do adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

9. Jako źródła informacji stanowiące podstawę do analiz projektowanego dokumentu w zakresie wpływu na powierzchnię ziemi należy w szczególności odnieść się do przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672) wraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359). Ponadto należy przeanalizować ryzyko spowodowania przez zapisy projektowanego dokumentu bezpośredniego ryzyka zagrożenia szkodą i szkody w powierzchni ziemi na ustawę z dnia 13 kwietnia 2007 roku o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1789 ze zm.).

10. Jako dane wyjściowe do analiz oddziaływań projektowanego dokumentu na stan jakości powietrza i adaptacji do zmian klimatu oraz wpływu na klimat, spowodowanych zwłaszcza wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, jak i innymi działaniami w odniesieniu do wpływu na klimat należy uwzględnić stan jakości powietrza w ramach monitoringu i badań prowadzonych przez organy administracji (w tym przede wszystkim inspektorat ochrony środowiska) jak i inne podmioty (jeżeli dane od tych podmiotów są dostępne). W ramach przeprowadzanej analizy adaptacji do zmian klimatu oraz wpływu na klimat zleca się stosowanie metodyk określonych w Poradniku przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian, klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe (Ministerstwo Środowiska Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015 r. Warszawa) dostępnym na stronie <http://klimada.mos.gov.pl>.

11. Jako dane wyjściowe stanowiące podstawę do analiz projektowanego dokumentu w zakresie jego zgodności z aktami wyższego rzędu należy w szczególności odnieść się do zapisów obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

12. W przypadku gdy w projektowanym dokumencie wyznaczane są obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w prognozie należy dokonać oceny dopasowania stref ochronnych zwłaszcza w zakresie propagacji hałasu i skutków związanych z ograniczeniami w zabudowie w taki sposób, aby



*strefy ochronne zabezpieczają tereny sąsiadujące przed znaczące negatywnymi oddziaływaniami (w szczególności w odniesieniu do farm wiatrowych).*

Natomiast **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach** określił (**pismem znak: PPIS-Pb-ZNS-471/16/16 z dnia 25.05.2016 r.**), że treść prognozy powinna być zgodna z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy (...) o ocenach oddziaływania na środowisko.

### **3. Cel i zakres prognozy oddziaływania na środowisko**

Celem opracowania jest określenie rodzaju, stopnia oraz zasięgu przestrzennego zmian środowiska wywołanych przez propozycje zagospodarowania terenu ustalone w zapisach projektu zmiany planu miejscowego. Prognoza ma za zadanie m.in.:

- określić (ocenić i przeanalizować) istniejący stan środowiska oraz jego ewentualne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanych rozwiązań,
- określić zagrożenia wynikające z dopuszczenia przez projekt planu innych niż dotychczasowe sposobów użytkowania terenów i obiektów - w szczególności na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- zweryfikować czy zostało uwzględnione znaczące oddziaływanie obiektów i instalacji na środowisko i dobra materialne,
- ocenić skutki dla środowiska - wynikające z realizacji projektowanych zamierzeń - w szczególności dla obszarów chronionych,
- ocenić 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 środowiska obszaru mpzp i obszarów sąsiednich – w tym także na Obszary Natura 2000,
- ocenić w jakim stopniu proponowane działania i przedsięwzięcia mogą mieć ewentualny niekorzystny wpływ na przyjęte cele ochrony środowiska zarówno na obszarze opracowania, jak i w szerszym zakresie,
- ocenić w jakim stopniu projektowane zamierzenia określiły i uwzględniły sposób i zakres wymaganego zapobiegania negatywnym skutkom oddziaływania na środowisko, jego ograniczania lub konieczności zastosowania kompensacji przyrodniczej – w szczególności na ochronę Obszarów Natura 2000,
- wskazać rozwiązania alternatywne wobec rozwiązań ujętych w treści projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zawierać informacje o ewentualnym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- zawierać informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- zawierać streszczenie w języku niespecjalistycznym.

### **4. Cele i zawartość planu miejscowego oraz jego powiązania z innymi dokumentami**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. - będący przedmiotem niniejszego opracowania, składa się z tekstu - stanowiącego projekt uchwały Rady Gminy Ksawerów oraz rysunku (wykonanego na mapie w skali 1:1000, w jednym arkuszu) - stanowiącego załącznik nr 1 do tej uchwały.

Obszar opracowania stanowi krajobraz w znacznym stopniu przekształcony w wyniku działalności człowieka. Mimo iż otoczony jest on ze wszystkich stron zabudową (od południa – usługi, od północy hale magazynowo - produkcyjne), sam jest w zasadzie nieużytkowany i tylko w nieznacznym stopniu zainwestowany (pozostałości jednego budynku w północno – wschodniej części działki). Postępująca degradacja terenu może być skutkiem m.in. zablokowania możliwości inwestycyjnych - obowiązujący plan miejscowy przeznaczył część tego terenu na funkcje produkcyjno - składowe, pozostałą część na usługi oświaty. Realizacja obu tych funkcji w obrębie jednej działki nie tylko nie jest możliwa, wydaje się również bezzasadna. Niniejsza zmiana planu jest odpowiedzią na wnioski składane przez właścicieli terenu i ma na celu stworzenie możliwości inwestycyjnych, na tym (aktualnie zdegradowanym) obszarze.

Niemal cała gmina, w tym obszar opracowania, objęta jest uchwalonym w dniu 20 października 2005r. przez Radę Gminy Ksawerów Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów (uchwała Nr XXXVI/296/05). Jak już wyżej wspomniano - ustalenia obowiązującego planu,

obejmujące przeznaczenie terenu nie uwzględniają struktury własnościowej obszaru (dwie różne funkcje w obrębie tej samej działki). Tereny bezpośrednio sąsiadujące z obszarem opracowania obowiązujący plan miejscowy przeznacza natomiast na cele związane z realizacją:

- zabudowy o funkcjach produkcyjnych oraz składowo – magazynowych;
- zabudowy usługowej;
- zabudowy związanej z usługami oświaty;
- zabudowy zamieszkania zbiorowego (internat przy funkcjonującym zespole szkół);
- zieleni urządzonej (założenie parkowe wokół Pałacu Oskara Kindlera).

Można zatem uznać, iż obszar opracowania stanowi fragment większego centrum usługowo – produkcyjnego i takie funkcje byłyby właściwe również i dla tego terenu. Warto jednak w tym miejscu raz jeszcze wspomnieć, iż teren działki nr ewid. 2162/23 sąsiaduje z jedynym - położnym na obszarze gminy - obiektem rejestrowym. Kształtowanie krajobrazu wokół Pałacu Oskara Kindlera podlegać powinno nieco bardziej zaostrzonym rygorom, niż to ma miejsce w przypadku pozostałych gminnych terenów produkcyjno – magazynowych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozwiązania zapisane w projekcie planu miejscowego, powinny być zgodne z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w dokumencie jakim jest studium uwarunkowań - w tym przypadku: „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów” przyjętą uchwałą Nr LIII/362/2017 Rady Gminy Ksawerów z dnia 7 września 2017 r. Zgodnie z treścią obowiązującego studium obszar opracowania predestynowany jest do pełnienia funkcji produkcyjnych, magazynowych i usługowych. Wprawdzie studium uwarunkowań – w odróżnieniu od samego planu miejscowego – nie jest aktem prawa miejscowego, a jego przesądzenia charakteryzują się pewnym uogólnieniem, tym niemniej plan miejscowy nie może naruszać jego ustaleń.

## **II. Analiza i ocena istniejącego stanu i funkcjonowania środowiska obszaru opracowania**

### **1. Charakterystyka i funkcjonowanie środowiska naturalnego**

Podstawowym dokumentem, na podstawie którego sporządzono niniejszą prognozę jest opracowanie ekofizjograficzne, wykonane dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. W opracowaniu tym dokonano szczegółowej analizy charakterystyki i funkcjonowania środowiska - nie tylko na obszarze objętym projektem planu, ale także w jego sąsiedztwie, zatem w skali szerszej niż sam obszar opracowania.

#### **1.1. Położenie administracyjne**

Gmina wiejska Ksawerów położona jest w centralnej Polsce. Jest jedną ze 177 gmin Województwa Łódzkiego i jedną z 9 gmin powiatu pabianickiego. Gmina Ksawerów graniczy od południowego – zachodu z miastem Pabianice, od północnego – wschodu z miastem Łódź, wchodząc tym samym w skład Aglomeracji Łódzkiej.

Sam obszar opracowania znajduje się w zachodniej części gminy. Położony jest na północ od ulicy Szkolnej (nie przylega do drogi) oraz na południe od drogi ekspresowej S14. Teren ten stanowi część największego gminnego centrum produkcyjno – magazynowo – usługowego i sąsiaduje bezpośrednio z terenami projektowanej Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

#### **1.2. Położenie fizyczno-geograficzne**

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym przeprowadzonym przez J. Kondrackiego (J. Kondracki i A. Richling, 1997r.) Gmina Ksawerów położona jest w obrębie następujących jednostek taksonomicznych: prowincji - Niżu Środkowoeuropejskiego (31); podprowincji - Nizin Środkowopolskich (318). Zachodnia część gminy wchodzi w skład mezoregionu Wysoczyzna Łaska (318.19), należącego do makroregionu Niziny Południow Wielkopolskiej (318.1). Wschodnia część gminy (nieco mniejsza powierzchniowo) wchodzi w skład mezoregionu Wzniesień Łódzkich (318.82), będącego częścią makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich (318.8).

Obszar opracowania - z racji położenia w zachodniej części gminy - stanowi część mezoregionu Wysoczyzna Łaska (318.19).

### 1.3. Rzeźba powierzchni

Rzeźba terenu na obszarze Ksawerowa charakteryzuje się niewielkim urozmaiceniem. Powierzchnia gminy stanowi płaską, zdenudowaną wysoczyznę morenową, zbudowaną z utworów gliniastych i piaszczystych. Ukształtowanie terenu na tym obszarze jest przede wszystkim wynikiem akumulacyjnej działalności łądolodów środkowopolskich (głównie zlodowacenie Warty) oraz procesów peryglacjalnych w okresie zlodowacenia bałtyckiego.

Deniwelacje terenu na obszarze gminy określić można jako nieznaczne – nie przekraczają 25 m. Najniżej położony na mapie gminy teren to dno doliny dopływu rzeki Dobrzyńki, rozciągające się na północy (180,1 m n.p.m.). Najwyżej położony punkt znajduje się natomiast w rejonie skrzyżowania ulic Granicznej i Nowowawelskiej (201,2 m n.p.m.). Równinny charakter obszaru opracowania urozmaicają jedynie słabo zarysowane doliny rzeczne – rzeki Gadki i cieku stanowiącego dopływ Dobrzyńki.

Efektom ukształtowania terenu gminy są dość dogodne do zainwestowania (zabudowa) warunki, na które składa się m.in. brak naturalnych zagrożeń geologicznych.

**Obszar opracowania - jak i cała gmina - znajduje się w całości poza granicami terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych (zjawiska osuwiskowe czy osiadanie terenu).**

### 1.4. Budowa geologiczna

Obszar gminy położony jest w obrębie struktury geologicznej zwanej Niecką Mogileńsko - Łódzką, wchodzącej w skład synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, przebiegającego przez Polskę z północnego-zachodu na południowy-wschód. Nieckę mogileńsko-łódzką budują utwory kredowe (margle, wapień, ropy i piaski), zalegające na utworach głębszego - jurajskiego podłoża.

W powierzchniowej budowie geologicznej obszaru występują jedynie utwory plejstoceny. Na terenie Ksawerowa dominują gliny zwalowe nierozdzielone. W części centralnej i północnej miejscowości przeważają piaski, piaski i żwiry, miejscami mułki peryglacjalne. W dolinie rzecznej Gadki – jedynym korytarzu ekologicznym gminy – zalegają utwory holoceny: piaski i piaski ze żwirami rzeczny. W najdalej wysuniętej na południe części gminy występują piaski i żwiry wodnolodowcowe. Bardzo niewielki - również południowy - fragment gminy zajmują piaski, żwiry i mułki kemów.

Efektom struktur geologicznych regionu jest mała zasobność dogodnych do eksploatacji kopalni. Obszar jest ubogi w surowce mineralne. Mogą tu w zasadzie występować tylko dwa rodzaje surowców naturalnych: ilaste (gliny) oraz kruszywo (piaski i żwiry), przy czym **zgodnie z opracowanym przez PSG „Bilansem zasobów złóż kopalni w Polsce” wg stanu na 31 XII 2015 r. na terenie Gminy Ksawerów znajduje się tylko jedno udokumentowane złożo surowców mineralnych.** Zložo „Gospodarz” (surowce ilaste ceramiki budowlanej) - z którego zresztą wydobyte zostało zaniechane - położone jest na granicy powiatów pabianickiego i łódzkiego wschodniego, w południowo – wschodniej części gminy. **Zlokalizowane jest ono w całości poza obszarem opracowania.**

**Na terenie Gminy Ksawerów, a tym samym na obszarze opracowania oraz w jego sąsiedztwie, nie występują również tereny oraz obszary górnicze.**

### 1.5. Warunki klimatyczne

Położenie gminy na obszarze o niewielkich różnicach wysokości względnych sprawia, że podstawowe elementy klimatu posiadają wielkości zbliżone do rejestrowanych w graniczącej z nim Łodzi. Dlatego też – wg regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski według R. Gumińskiego - obszar został zaliczony do Dzielnicy Łódzkiej.

**Cyrkulacja zewnętrzna powietrza** - klimat gminy, podobnie jak klimat całej Polski Środkowej, kształtowany jest przez ścierające się masy powietrza polarno-morskiego napływające z Atlantyku oraz masy powietrza kontynentalnego docierające z Azji. Stąd typowa dla klimatu Polski przejściowość, której wyrazem jest częsta zmiana stanów pogodowych i występowanie sześciu pór roku. Powietrze polarno-morskie wykazuje największą częstotliwość napływu i zalegania na terenie Polski Środkowej - aż 65% dni w roku pozostaje pod jego wpływem, a w miesiącach letnich jego udział wzrasta nawet do 80%. Powietrze polarno-kontynentalne zalega nad Polską przez 29% dni w roku, przy czym najbardziej aktywne jest w pierwszym kwartale roku. Sporadycznie napływają masy powietrza arktycznego, natomiast najrzadziej notowaną masą powietrza jest powietrze zwrotnikowe.

**Temperatura powietrza** - średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,6°C. Najwyższe średnie temperatury miesięczne notowane są w czerwcu (17,5°C) i lipcu (18,3°C). Liczba dni z temperaturą powyżej 25°C, cechującą dni gorące wynosi 35 w roku. Najniższe temperatury powietrza występują

przeważnie w styczniu (-3,5°C) i lutym (3,1°C). Średnia roczna amplituda temperatury powietrza dla opisywanego obszaru wynosi 21,8°C. Średni czas trwania termicznej zimy to 82-84 dni, zaś lata – 90 dni. Okres wegetacyjny trwa od 7.IV do 2.IX, zatem 209 dni i jest to w przybliżeniu wartość średnia dla trwania okresu wegetacyjnego w Polsce.

**Wiatry** – w ciągu roku przeważają wiatry sektora zachodniego (41% dni w roku), przy czym najczęściej obserwuje się wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. Okres ciszy lub słabego wiatru - nie przekraczającego 2 m/s notowany jest podczas 9-14% dni w roku. Liczba dni z wiatrem bardzo silnym (o prędkości powyżej 15 m/s) wynosi 2. Siła i kierunki wiatrów modyfikowane są lokalnym ukształtowaniem powierzchni.

**Opady atmosferyczne** – średnie roczne sumy opadów dla gminy oscylują wokół 550 mm. W rozkładzie rocznym najwyższe miesięczne sumy opadów przypadają na czerwiec i lipiec. Najniższe sumy opadów związane są z miesiącami zimowymi. Najczęściej występują opady jednodniowe, rzadziej dwu – lub trzydniowe. Burze i opady burzowe występują najczęściej w ciepłej porze roku, a sporadycznie pojawiają się w chłodnej. Liczba dni z burzami wynosi w ciągu roku 20-30 dni. Średnia roczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 40, co stanowi 25-30% wszystkich dni z opadem. Pierwszy opad śnieżny występuje zazwyczaj w październiku, a ostatni w maju. Stała pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 50-80 dni w roku, tworząc zwartą pokrywę w styczniu i lutym, jej grubość wynosi 10-20 cm.

**Zachmurzenie i usłonecznienie** - największe zachmurzenie nieba w Polsce Środkowej notuje się w okresie chłodnym od listopada do lutego. Najwięcej dni pochmurnych przypada na grudzień (10 dni) i styczeń (17 dni). Zachmurzenie to związane jest ze zwiększoną częstotliwością przechodzenia frontów atmosferycznych w okresie nasilenia działalności cyklonalnej. Najniższe zachmurzenie, wyrażające się największą liczbą dni pogodnych – po 5, notuje się w sierpniu i wrześniu. Wielkości średnie roczne zachmurzenia z wielolecia wahają się do 60 do 70%. Najdłuższy czas usłonecznienia rzeczywistego obserwuje się od maja do lipca, najkrótszy zaś w grudniu. Średnie roczne usłonecznienie rzeczywiste, wynoszące 1478 godzin, stanowi zaledwie 33% usłonecznienia możliwego astronomicznie.

## 1.6. Wody powierzchniowe

Obszar Gminy Ksawerów w całości położony jest w zlewni rzeki Ner (w dorzeczu Warty). Ubogą sieć rzeczną rejonu tworzą: rzeka Gadka - uchodząca do Neru oraz bezimienny ciek - uchodzący do przepływającej poza granicami gminy rzeki Dobrzyńki.

Przez centralną część gminy przebiega – z kierunku północno-wschodniego na południowy-zachód – dział wodny IV rzędu, rozdzielający zlewnie Dobrzyńki i Gadki. Znaczna (wschodnia) część obszaru gminy, położona jest w zlewni Gadki - rzeki IV rzędu. Jej całkowita długość wynosi blisko 5 km, z czego 3,4 km przepływa przez teren Gminy Ksawerów. Obszar źródłkowy rzeki znajduje się we wsi Gadka Nowa w gminie Pabianice, a do Neru uchodzi ona w okolicy Stawów Stefańskiego w Łodzi.

Na jedynej rzece gminy można wprawdzie zaobserwować (sporadyczne) wezbrania wód, tym niemniej ani jej dolina, ani żaden inny rejon gminy **nie zostały dotychczas zakwalifikowane do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - w rozumieniu obowiązujących przepisów.**

**Dla obszarów położonych w granicach administracyjnych Gminy Ksawerów nie została dotychczas przeprowadzona wstępna ocena ryzyka powodziowego, nie sporządzono dla nich także map zagrożenia powodziowego czy map ryzyka powodziowego, o których mowa w ustawie *Prawo wodne*.**

Sieć hydrograficzną gminy uzupełniają niewielkie zbiorniki wodne (głównie stawy o powierzchni nie przekraczającej 1 ha) oraz urządzenia melioracji - rowy. **Tym niemniej na obszarze opracowania nie występuje żadna forma wód powierzchniowych – ani sztucznych, ani naturalnych.**

## 1.7. Wody podziemne i ich związek z problematyką zaopatrzenia obszaru w wodę

Wg regionalizacji hydrogeologicznej Polski A. Kleczkowskiego obszary położone w granicach administracyjnych gminy zaliczane są do prowincji górsko – wyżynnej, do niecek kredowych (NŁ – łódzka).

**Cała gmina (a zatem i obszar opracowania) położona jest w granicach GZWP Nr 401 (Niecka Łódzka).** Jest to zbiornik kredowy, szczelinowy i szczelinowo – porowy. Wydzielony został w ośrodku porowym kredy dolnej. Potrzeba ochrony – ilościowej i jakościowej – wspomnianych zasobów wodnych kształtować powinna (obok potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców i inwestorów) politykę w zakresie wyposażania terenów gminy w infrastrukturę techniczną. Są to bowiem obszary, w przypadku

których stworzenie pełnych, prawidłowo funkcjonujących systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków zdaje się być zamierzeniem kluczowym z punktu widzenia ochrony zasobów środowiska.

Podstawowymi użytkowymi poziomami wodonośnymi Gminy Ksawerów są:

- piętro dolnokredowe;
- piętro górnokredowe;
- piętro trzeciorzędowe;
- piętro czwartorzędowe.

Trzy ostatnie piętra wodonośne wykorzystywane są do zaopatrzenia mieszkańców gminy Ksawerów w wodę. Najważniejszym źródłem zaopatrzenia w wodę jest górnokredowe piętro wodonośne. Znacznie mniejsze znaczenie ma piętro czwartorzędowe, przy czym na terenie Gminy Ksawerów w obrębie wód czwartorzędowych wyróżnia się trzy zasadnicze poziomy wodonośne:

- powierzchniowy, w piaskach i żwirach holoceniowych i plejstoceńskich - poziom ten stanowi nadal, mimo niewielkiej zasobności, podstawę zaopatrzenia w wodę znacznej ilości gospodarstw, działających w oparciu o indywidualne ujęcia wód podziemnych (studnie kopane);
- nadmorenowy — o małej i zmiennej miąższości, tworzący warstwę o charakterze użytkowym wyłącznie w obrębie dolin rzecznych;
- międzymorenowy — rozprzestrzeniony na całym obszarze gminy (poza dolinami rzek), stanowiący główną użytkową warstwę wód czwartorzędowych.

Wody trzeciorzędowe, występujące w piaskach mioceńskich nie posiadają w zasadzie znaczenia użytkowego.

Gminne wodociągi działają w oparciu o dwa ujęcia wody wykorzystujące głównie piętro górnokredowe. Jedno ujęcie zlokalizowane jest na terenie Ksawerowa przy ul. Szkolnej (jedna studnia - górnokredowa). Drugie ujęcie znajduje się w miejscowości Wola Zaradzyńska (dwie studnie – górnokredowa i czwartorzędowa). Ujęcia te nie wymagają wyznaczania stref ochrony pośredniej.

**Na terenie gminy oraz na obszarze opracowania nie występują zinwentaryzowane strefy ochronne ujęć wód powierzchniowych i podziemnych.**

### 1.8. Wody geotermalne

Wg Atlasu Geosynoptycznego Polski J. Sokołowskiego – obszar gminy położony jest w strefie okręgu geotermalnego Szczecińsko – Łódzkiego.

Najbliższe zakłady geotermalne położone są w znacznej odległości od granic powiatu – a tym samym i granic gminy. Zlokalizowane są one w Uniejowie (Województwo Łódzkie) oraz w Mszczonowie (Województwo Mazowieckie). Wody geotermalne nie były nigdy eksploatowane na obszarze gminy, nie przewiduje się także rozwoju energetyki geotermalnej w dającym się przewidzieć horyzoncie czasowym.

### 1.9. Gleby

Zróznicowanie fizyczno - geograficzne jest podstawowym czynnikiem determinującym różnorodność występowania gleb, przy czym o charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe (patrz – rozdział: Budowa geologiczna). Wśród skał macierzystych gleb obszaru największy udział mają: utwory polodowcowe - fluwioglacjalne i zwałowe, nieco mniejszy: aluwialne, deluwialne, eoliczne i organogeniczne. Dlatego też tereny gminy Ksawerów można podzielić na dwa obszary glebowe:

- na dominujących w gminie osadach piaszkowych oraz glinach wytwarzają się głównie gleby brunatne, rdzawe oraz bielcowe;
- dna doliny rzecznej i innych obniżen terenu wypełniają mady rzeczne, torfy oraz gleby mułowe i murszowe.

Przydatność rolnicza gleb obszaru wynika z klasyfikacji bonitacyjnej tych gleb. Warunki glebowe na obszarze gminy można zatem uznać za dosyć korzystne. Niemal 50% gleb stanowią gleby wysokich klas bonitacyjnych – kl. II (gleby orne bardzo dobre) – 3% oraz kl. III (gleby orne średnio dobre) - 46%. Pozostałą część stanowią: kl. IV (gleby orne średnie) - 33 %, kl. V (gleby orne słabe) - 14 %, kl. VI (gleby orne najslabsze) - 4 %. Gleby klasy I (najwyższej) na terenie gminy nie występują.

Na gminnych terenach silnie przekształconych (zurbanizowanych) przeważają z kolei gleby antropogeniczne (obszarów zabudowanych lub przemysłowych). Na terenach tych gleby naturalne uległy nieodwracalnemu zniszczeniu.

**Na obszarze opracowania dominują gleby antropogeniczne. Nie występują tu natomiast grunty rolne chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (gleby klasy RI -RIII ani też grunty leśne). Oznacza to, iż nie występują tu przesłanki do ochrony gleb obszaru opracowania przed dalszym zainwestowaniem.**

#### 1.10. Szata roślinna

Zgodnie z geobotanicznym podziałem Polski W. Szafera (1972) teren gminy leży w granicach państwa Holarktyka, obszaru Euro-Syberyjskiego, prowincji Niżowo-Wyżynnej, działu Bałtyckiego, poddziału Pasa Wyżyn Środkowych i Krain Północnych Wysoczyzn Brzeżnych.

W związku z historycznie uwarunkowanym rozwojem rolnictwa oraz postępującą urbanizacją, będącą skutkiem bliskiego sąsiedztwa z dużym miastem (Łodzią), na obszarze Gminy Ksawerów przeważają tereny bardzo silnie przekształcone w wyniku działalności człowieka. Roślinność naturalna jest tu raczej uboga, tworzą ją przede wszystkim niewielkie kompleksy leśne - występujące w południowej części gminy oraz tereny zieleni naturalnej (łąki, zadrzewienia i zakrzewienia) towarzyszącej rzece Gadce. Wśród następujących typów ekosystemów:

- naturalnych: leśnych, wodnych, łąkowych (towarzyszących dolinom rzecznych),
- półnaturalnych: terenów rolnych (podlegających presji antropogenicznej),
- antropogenicznych (związanych z zabudową i najsilniej przekształconych),

przeważają dwa ostatnie. Najsilniej przekształcona (zurbanizowana) jest centralna część gminy, użytkowane rolniczo pozostają zachodnie i wschodnie obrzeża gminy.

Sieć hydrograficzna regionu jest raczej uboga, dlatego też niewielkie powierzchnie gminy zajmują ekosystemy wodne.

Lesistość kształtuje się tu na poziomie 0,2% i jest najniższa w skali powiatu. Należy również do najniższych na terenie całego województwa. Wśród gatunków porastających niewielkie i nieliczne kompleksy lasów prywatnych dominują: sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), olcha czarna (*Alnus glutinosa*) oraz brzoza brodawkowata (*Betula pendula*).

Niewielki jest również udział zbiorowisk łąkowych na terenie gminy - występują one w zasadzie jedynie w dolinie rzecznej, w północnej części gminy. Tu z kolei obok olchy czarnej (*Alnus glutinosa*) zaobserwować można łożowiska oraz zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe na wilgotnych i świeżych siedliskach.

Szatę roślinną Ksawerowa wzbogaca roślinność antropogeniczna - kompleksy szpalerów drzew wzdłuż ulic, parki miejskie, cmentarze, ogrody działkowe, ogrody przydomowe oraz roślinność towarzysząca obiektom usługowym. Wśród gatunków drzew porastających tereny zurbanizowane znajdują się: klony (*Acer L.*), kasztanowce (*Aesculus L.*), jesiony (*Fraxinus L.*) czy topole (*Populus L.*)

W granicach samego obszaru opracowania występuje wyłącznie roślinność antropogeniczna, towarzysząca zabudowie, charakterystyczna dla obszarów zurbanizowanych.

**Na silnie przekształconym obszarze opracowania nie występują natomiast gatunki roślin chronionych na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409), ani też gatunki grzybów chronione na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz. 1408).**

**Ponadto żadne z siedlisk wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG nie znajduje się na obszarze objętym projektem planu.**

#### 1.11. Świat zwierzęcy

Według podziału zoograficznego A. Jakubowskiego obszar wchodzi w skład dzielnicy bałtyckiej. Opisana we wcześniejszym rozdziale antropizacja środowiska przyrodniczego na terenie gminy powoduje, iż nieliczne zachowane zbiorowiska leśne oraz łąkowe - z uwagi na swoją niewielką powierzchnię - nie zapewniają warunków dogodnych do bytowania ani też do migracji dziko żyjących zwierząt. Występują tu typowe gatunki synantropijne związane z terenami użytkowymi rolniczo oraz terenami zabudowanymi. Wśród najpopularniejszych gatunków zwierząt występujących na terenie gminy (oraz na obszarze opracowania) można wymienić: zające, szczury, myszy, gołębie, żaby,

jaszczurki; czy owady: korniki, mrówki, chrabąszcze, muchówki, ważki, mszyce, pchełki, bielinki kapustniki, rusałka pawie oczko.

**Na obszarze opracowania nie występuje natomiast żaden z gatunków objętych ochroną na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016r. poz. 2183) ani też żadne z siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG.** Pojawienia się na terenie gminy, któregoś z gatunków zwierząt wymienionych w tych dokumentach nie można oczywiście wykluczyć. Należy jednak podkreślić, iż stopień urbanizacji obszaru i jego sąsiedztwa (w tym także położenie na granicy z Łodzią) powoduje, że zjawisko takie będzie miało wyłącznie charakter incydentalny.

#### **1.12. Struktura przyrodnicza obszaru, w tym obiekty i obszary objęte ochroną prawną, oraz charakterystyka powiązań przyrodniczych obszaru z jego szerszym otoczeniem**

Gmina Ksawerów położona jest poza zasięgiem Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – Polska, stanowiącej część składową Europejskiej Sieci Ekologicznej „ECONET”. Nie została na obszarze gminy dotąd utworzona żadna obszarowa forma ochrony przyrody. Niewielkie walory przyrodniczo – krajobrazowe powodują, że na terenie gminy brak jest także obszarów, które z uwagi na zachowane walory wymagałyby wskazania do takiej ochrony. Jediną formą ochrony przyrody jest pomnik przyrody – klon srebrzysty, znajdujący się na terenie działki zlokalizowanej przy ul. Szkolnej w Ksawerowie. **Znajduje się on jednak poza granicami obszaru objętego planem.**

Obszary chronione utworzone najbliżej Gminy Ksawerów to przede wszystkim zespoły przyrodniczo – krajobrazowe: „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” oraz „Ruda Willowa” (na północ od Ksawerowa). Najbliżej położone obszary Natura 2000 to obszary siedliskowe SOO:

- „Buczyna Gałkowska” o kodzie PLH 100016;
- „Grabia” o kodzie PLH100021.

**Oba położone w odległości kilkunastu kilometrów od obszaru opracowania.**

#### **1.13. Dziedzictwo i zasoby kulturowe**

Na dziedzictwo kulturowe Gminy Ksawerów składają się: jeden obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Łódzkiego – dawny pałac Oskara Kindlera, zlokalizowany przy ul. Szkolnej 12 w Ksawerowie (nr rej. A/279, data wpisu 10.05.1981 r.) – oraz około 30 obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków – głównie budynki mieszkalne. Na obszarze gminy zachowały się również ślady kultury osadniczej – w sumie 10 zinwentaryzowanych stanowisk archeologicznych.

Obszar opracowania sąsiaduje bezpośrednio z jedynym gminnym obiektem rejestrowym – pałac wraz z założeniem parkowym położony jest na południowy – zachód od granic opracowania. Nie występują tu jednak żadne inne obiekty objęte lub wymagające objęcia ochroną konserwatorską.

#### **1.14. Charakter przestrzenny obszaru i podsumowanie dotyczące jego struktury przyrodniczej**

Stopień antropizacji środowiska całej gminy należy ocenić jako bardzo wysoki. Występująca tu bioróżnorodność stanowi dziedzictwo środowiska przyrodniczego znacznie przetworzonego w wyniku działalności człowieka. Lokalizacja w sąsiedztwie ponadlokalnych korytarzy transportowych oraz na terenie Aglomeracji Łódzkiej pozwala przewidywać, iż urbanizacja gminy będzie nadal postępować w stosunkowo szybkim tempie.

Obszar opracowania, podobnie jak i cała Gmina Ksawerów, został silnie przekształcony w wyniku działalności człowieka. Choć aktualnie można by go zaliczyć do terenów niezabudowanych (lub raczej zdegradowanych), jego położenie i bezpośrednie sąsiedztwo przesądza o braku przesłanek do ochrony tego terenu przed zainwestowaniem charakterystycznym dla obszarów zurbanizowanych.

**Reasumując - naturalne ukształtowanie terenu oraz środowisko naturalne zostały silnie przekształcone przez procesy urbanizacji.**

## 2. Stan środowiska przyrodniczego

### 2.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Rzeki na terenie województwa łódzkiego objęte są monitoringiem przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Ocenę stanu wód powierzchniowych wykonuje się w odniesieniu do jednolitych części wód (JCWP) – będących podstawowymi jednostkami gospodarki wodnej w myśl Prawa wodnego – i jest ona prowadzona zgodnie z rozporządzeniami Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 258, poz. 1549) oraz w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 257, poz. 1545).

Jakość wód powierzchniowych w najbliższym sąsiedztwie Ksawerowa badana była w ostatnich latach - w jednym punkcie pomiarowo-kontrolnym: Dobrzyńka – Łaskowice (JCWP – Ner do Dobrzyńki). Przeprowadzone w 2013 r. badania pozwoliły stwierdzić: III klasę elementów biologicznych (stan/potencjał umiarkowany), II klasę elementów hydromorfologicznych (stan db/potencjał db), II klasę elementów fizykochemicznych (stan db/potencjał db). Stan/potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany, natomiast stan JCWP oceniony został jako zły. Badania prowadzone w innych punktach pomiarowo-kontrolnych (m.in. na rzece Ner) w latach 2010 – 2014 niezmiennie wskazują na potrzebę podjęcia działań zmierzających do poprawy stanu czystości wód powierzchniowych województwa (wskazuje na to treść publikowanych co roku Raportów o stanie środowiska w województwie łódzkim). Głównym problemem, w zakresie utrzymania czystości wód powierzchniowych na obszarze gminy (jak i na obszarze całego województwa), jest niedostateczne wyposażenie obszarów zurbanizowanych w systemy kanalizacji sanitarnej, skutkujące odprowadzaniem nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntów. Dodatkowe zagrożenia pośrednie związane są z rolniczym użytkowaniem okolicznych terenów. Duży udział w zanieczyszczeniu wód mają spływy z pól uprawnych zawierające nawozy sztuczne i środki ochrony roślin.

### 2.2. Zanieczyszczenie wód podziemnych

Wody podziemne regionu objęte są monitoringiem przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Ocenę stanu wód podziemnych wykonuje się w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i jest ona prowadzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. Nr 143 poz. 896).

Gmina Ksawerów położona jest w obrębie JCWPd nr 79. Badania prowadzone w punktach kontrolnych zlokalizowanych na terenie województwa łódzkiego, w latach 2010 oraz 2012, pozwalały uznać stan chemiczny i ilościowy tych wód za dobry.

Niezależnie od powyższego zagrożenie i degradacja wód podziemnych występuje zarówno na obszarze opracowania, jak i w skali szerszej – całego regionu. Podobnie jak w przypadku zanieczyszczenia wód powierzchniowych - jest ono wywoływane przez brak pełnych systemów kanalizacyjnych oraz brak pełnych (skutecznych) systemów unieszkodliwiania odpadów. Czynniki te stanowią o źródłach zanieczyszczeń przenikających do wód powierzchniowych lub ziemi - a tym samym do wód podziemnych. Zagrożeń tych nie usuwa istnienie naturalnych barier geologicznych, utrudniających infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych.

Ochronę jakościową i ilościową zasobów wód podziemnych i powierzchniowych w regionie mogą zapewnić jedynie działania obejmujące sukcesywną modernizację i rozbudowę gminnych sieci kanalizacyjnych. Problematyka ta jednak pozostaje w całości poza właściwościami projektu zmiany planu, który granicami opracowania obejmuje stosunkowo niewielki obszar.

### 2.3. Zanieczyszczenie powietrza

W Gminie Ksawerów (podobnie jak w całym kraju) o stanie zanieczyszczenia powietrza decydują następujące rodzaje emisji:

- **punktowa** – powodowana przez zorganizowane źródła, jako wynik energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych, przy czym w gminie odczuwalny jest również wpływ zanieczyszczeń emitowanych w sąsiednich ośrodkach przemysłowych (w szczególności Łodzi);
- **liniowa** – komunikacyjna, powodowana przez transport samochodowy i lotniczy, przy czym w przypadku gminy to głównie transport samochodowy - będący dostarczycielem gazowych substancji szkodliwych - bierze istotny udział w zanieczyszczeniu powietrza; jest to szczególnie



odczuwalne wzdłuż dwóch najbardziej ruchliwych szlaków komunikacyjnych: drogi ekspresowej S14 oraz drogi krajowej nr 71;

- **powierzchniowa** - powodowana przez zanieczyszczenia energetyczne (komunalne) pochodzące ze spalania paliw w zbiorczych lub lokalnych kotłowniach, piecach i paleniskach domowych; zaopatrzenie w ciepło oparte jest na terenie gminy o indywidualne źródła; suma emisji z dużej liczby niskich emitorów, które kształtują w znacznym stopniu poziom emisji zanieczyszczeń powietrza w swoim najbliższym otoczeniu na znaczny wpływ na jakość powietrza na obszarze zurbanizowanym.

Zanieczyszczenia powietrza można podzielić na dwie główne grupy: pyły i zanieczyszczenia w postaci gazów. Do zanieczyszczeń mających wpływ na stan sanitarny powietrza na terenie całej Gminy Ksawerów (a zatem i na obszarze opracowania) należy zaliczyć:

- dwutlenek siarki - **SO<sub>2</sub>**, którego głównym źródłem emisji są zakłady energetyczne,
- dwutlenek azotu - **NO<sub>2</sub>**, występujący przede wszystkim w środowiskach miejskich, którego źródłem są: transport drogowy, energetyka zawodowa oraz lokalne systemy grzewcze,
- tlenek węgla – **CO**, jako efekt niepełnego spalania materiałów palnych przy niedoborze tlenu,
- **pył**, który – w zależności od źródła - może zawierać: metale ciężkie, pierwiastki promieniotwórcze, toksyczne związki organiczne tj. węglowodory aromatyczne, fluorowcopochodne węglowodorów.

Jakość powietrza w województwie łódzkim monitorowana jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, a wyniki badań publikowane są w rocznych zestawieniach.

Wg. danych tej instytucji zawartych w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie łódzkim w 2015 r.* strefie łódzkiej (oraz znajdującej się w niej gminie Ksawerów) w klasyfikacji pod kątem ochrony zdrowia nadano:

- klasę A pod względem zanieczyszczenia powietrza SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> i CO;
  - klasę C pod względem zanieczyszczenia powietrza pyłami zawieszonymi PM<sub>2,5</sub> oraz PM<sub>10</sub>.
- Pomimo występowania niewielkich różnic w stężeniach zanieczyszczeń powietrza pomiędzy poszczególnymi latami, klasyfikacja dla strefy łódzkiej nie zmienia się. Niezmienny pozostaje także obowiązek sporządzenia i wdrożenia programu ochrony powietrza z uwagi na przekroczenia wartości dopuszczalnych dla pyłów zawieszonych w powietrzu.

Warto tu także zaznaczyć, że znaczące oddziaływanie na jakość powietrza w Gminie Ksawerów ma napływ zanieczyszczeń z obszaru Łodzi oraz miast Aglomeracji Łódzkiej, a największe wartości stężenia zanieczyszczeń powietrza występują na obszarach najsilniej zurbanizowanych.

**Prowadzone w ostatnich latach badania (a w zasadzie ich wyniki) wykazały konieczność przeprowadzenia działań naprawczych, dlatego też Gmina Ksawerów została objęta Programem ochrony powietrza dla stref w województwie łódzkim.**

## 2.4. Stan gleb

Wzrastająca penetracja terenu użytkowanego przez ludność miejscową przyczynia się do wzrastającej degradacji środowiska glebowego. Dodatkowo negatywny wpływ na stan gleb mają wody podziemne, których warstwę drenażową stanowią ciekłe wodne - zanieczyszczone w wyniku nieuporządkowanej gospodarki ściekowej i braku kanalizacji deszczowej.

## 2.5. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym

Klimat akustyczny obszaru jest ściśle związany z zagospodarowaniem i użytkowaniem terenów, funkcjonowaniem infrastruktury drogowej oraz z obiektami zlokalizowanymi zarówno na obszarze opracowania, jak i w sąsiedztwie. Na klimat akustyczny wpływ ma: hałas komunikacyjny, hałas kolejowy, hałas lotniczy, hałas przemysłowy oraz hałas komunalny.

**Hałas komunikacyjny** – jest stosunkowo najlepiej rozpoznawalnym hałasem, którego źródłem są pojazdy samochodowe korzystające z dróg i ulic. Zwiększony poziom akustyczny w gminie występuje wzdłuż: drogi ekspresowej S14, drogi krajowej Nr 71, a także dróg wojewódzkich i powiatowych. Na pozostałych terenach zurbanizowanych, poza obszarem ścisłego centrum Ksawerowa, natężenie ruchu pojazdów samochodowych jest na tyle niskie, że oddziaływanie dróg na klimat akustyczny obszarów można określić jako nieznaczące.

**Hałas kolejowy** – problematyka hałasu kolejowego nie dotyczy terenu i nie ma wpływu na jego klimat akustyczny.

**Hałas lotniczy** – najbliższe lotnisko znajduje się na terenie Łodzi (Lublinek), jednak problematyka hałasu lotniczego nie ma zasadniczego wpływu na klimat akustyczny obszaru.

**Hałas przemysłowy** – charakteryzuje się stosunkowo małym zasięgiem oddziaływania, często przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, nawet o kilkanaście decybeli, ogranicza się do jednej lub kilku sąsiednich posesji.

**Hałas komunalny** - źródła emisji hałasu komunalnego są związane z prawidłowym funkcjonowaniem gminy: oczyszczalnie ścieków, środki transportu i czynności związane z wywozem nieczystości (odbiór od mieszkańców, transport). W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania nie występują oczyszczalnie czy wysypiska śmieci. Hałas komunalny spowodowany odbiorem nieczystości od mieszkańców oraz ich wywozem jest w godzinach dziennych skutecznie maskowany przez hałas komunikacyjny.

Badania poziomu hałasu dla gminy Ksawerów nie są obecnie prowadzone. Nie ma zatem jednoznacznych danych oddających w pełni klimat akustyczny tego terenu. Można jednak zakładać, że sytuacja pod względem poziomu hałasu uległa poprawie w stosunku do okresu przed 2012 r. Spowodowane jest to oddaniem do użytku części drogi ekspresowej S14, stanowiącej pewnego rodzaju obwodnicę Ksawerowa i odciążającej od ruchu kołowego główne ulice miejscowości. Pomimo przebiegu tuż przy granicy administracyjnej Gminy Ksawerów, wspomniana trasa nie wpływa znacząco na klimat akustyczny terenów położonych w jej sąsiedztwie. Na odcinku, przy którym w niewielkiej odległości zlokalizowana jest zabudowa mieszkalna wzniesione zostały ekrany akustyczne, skutecznie chroniące mieszkańców przed tą uciążliwością. Na pozostałych fragmentach droga S14 przebiega przez pola uprawne i tereny przeznaczone głównie pod zabudowę przemysłową.

Powstająca w północno-zachodniej części gminy strefa przemysłowa jest położona w znacznej odległości od największych gminnych skupisk zabudowy mieszkaniowej, co także ogranicza jej oddziaływanie na klimat akustyczny gminy do minimum.

W zakresie promieniowania elektromagnetycznego WIOŚ w Łodzi nie posiada obecnie wykazu terenów, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Z przeprowadzonych w latach 2008 –2014 pomiarów nie wynika jednak aby do takich przekroczeń na terenie województwa łódzkiego w ogóle dochodziło.

Można się spodziewać, iż potencjalnymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego w gminie będą napowietrzne – przesyłowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Wymagają one, w związku z tym, wyznaczenia stref bezpieczeństwa i wprowadzenia w tych strefach pewnych ograniczeń w ich użytkowaniu.

Nie są natomiast źródłami szkodliwego promieniowania elektromagnetycznego - wbrew obiegowym opiniom - funkcjonujące w gminie stacje bazowe telefonii komórkowej. Te instalacje mogłyby wykazywać niekorzystne oddziaływanie na środowisko wyłącznie w przypadkach ich lokalizacji (usytuowania) niezgodnej z zasadami określonymi przez obowiązujące prawo.

## **2.6. Zagrożenie środowiska przez odpady**

Cała Gmina Ksawerów, choć nie posiada własnego składowiska, objęta jest zorganizowanym zbieraniem odpadów w ramach II Regionu gospodarki odpadami komunalnymi województwa łódzkiego. Od roku 2013 zadania w zakresie odbioru odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych, położonych na terenie Gminy Ksawerów realizowane są przez podmiot prywatny (wyłoniony w ramach postępowań przetargowych) tj. firmę REMONDIS Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie. Na terenie gminy funkcjonuje także Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), przyjmujący selektywnie zebrane odpady komunalne od mieszkańców gminy. Nie zmienia to faktu, iż funkcjonujące w kraju gminne systemy gromadzenia, odbioru i zbiórki odpadów, nie są niestety wystarczająco „szczelne”. Brak pełnego systemu zbiórki, segregacji i odzysku wszystkich odpadów powoduje albo ich niewłaściwe przechowywanie albo celowe porzucanie. Skutkiem takiego stanu rzeczy jest sukcesywne powstawanie „dzikich wysypisk”, a także zaśmiecanie terenów pól, dolin, lasów itd. Znaczna część odpadów komunalnych – nie selekcyjonowanych - ulega niedozwolonemu spalaniu w domowych kotłowniach. Problem ten jednak występuje w skali całego kraju, a nie tylko w skali obszaru opracowania. W stopniowym unieszkodliwianiu tego zagrożenia powinno pomóc wdrażanie ustaleń gminnych regulaminów utrzymania czystości i porządku - stanowiących prawo lokalne - oraz systematyczna budowa kompleksowego systemu gromadzenia, odbioru i zbiórki wszelkiego rodzaju odpadów. Zadania te pozostają jednak w całości poza właściwościami dokumentów jakimi są plany miejscowe.

## **2.7. Źródła uciążliwości oraz zagrożeń środowiska**

Na obszarze objętym planem w zasadzie nie ma potencjalnych źródeł zagrożeń środowiska. Do grupy źródeł skażeń i uciążliwości występujących w najbliższym sąsiedztwie tego terenu zaliczyć można:

- drogę ekspresową S14 - liniowe źródło zanieczyszczeń powietrza oraz uciążliwości powodowanych hałasem komunikacyjnym,
- indywidualne paleniska domowe, w których do ogrzewania stosuje się koks, węgiel lub inne słabe gatunkowo materiały opałowe, zawierające wiele zanieczyszczeń i stanowiące istotne źródło zanieczyszczeń (w postaci tzw. „niskiej emisji”),
- zanieczyszczenie cieków stanowiących podstawę drenażową wód podziemnych, będące wynikiem nieuregulowanej gospodarki ściekowej i kanalizacji,
- zjawisko „dzikiego” składowania odpadów - choć można uznać, iż jest one raczej sporadyczne.

## **3. Podsumowanie dotychczasowych zmian w środowisku**

Obszar objęty planem położony jest w zurbanizowanej części gminy. Przekształcenia środowiska przyrodniczego występujące w obszarze skupisk zabudowy a także w nieodległych miastach mają istotny wpływ także na teren opracowania (zanieczyszczenia wód powierzchniowych, powietrza oraz gleb).

Naturalne ukształtowanie terenu oraz środowisko naturalne zostały w tej części gminy silnie przekształcone przez proces urbanizacji - rozwój sieci osadniczej i komunikacyjnej.

## **4. Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji**

Szata roślinna występująca na obszarze opracowania wskazuje na wysoki stopień antropizacji. Należy stwierdzić, iż środowisko przyrodnicze całej gminy, a także i obszaru opracowania, zostało silnie przekształcone w procesach urbanizacji. Jego odporność na degradację oraz zdolność do regeneracji należy uznać za raczej niskie.

Brak - w związku z tym - jakichkolwiek przesłanek by chronić tereny już w znacznym stopniu zainwestowane lub przekształcone przed ich dalszą urbanizacją.

## **5. Ocena tendencji do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń planu**

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz jego sąsiedztwa, a także z uwagi na ustalenia już obowiązującego dla tego obszaru planu miejscowego - nie przewiduje się zmian w środowisku przyrodniczym obszaru.

## **III. Ocena skutków dla środowiska wynikających z projektowanego w planie przeznaczenia terenów**

### **1. W zakresie zaopatrzenia w wodę**

Problematyka zaopatrzenia gminy (i obszaru) w wodę może być jedynie stymulatorem, a nie barierą rozwoju. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje wprawdzie, jako podstawowego źródła zaopatrywania w wodę - gminnego systemu wodociągowego, zastrzega jednak, iż wszelkie formy zaopatrzenia obiektów w wodę spełniać mają warunki określone w przepisach odrębnych. Należy bowiem zauważyć, iż problematyka ta (w tym także możliwość budowy i eksploatacji indywidualnych ujęć wód podziemnych) jest regulowana przez przepisy nadrzędne – wynikające z treści obowiązujących ustaw lub stanowiących akty wykonawcze do tych ustaw – rozporządzeń właściwych ministrów. Ponadto obszar opracowania znajduje się w bliskim sąsiedztwie istniejących wodociągów, istnieją zatem techniczne możliwości obsługi realizowanych, zgodnie z ustaleniami planu, obiektów przez sieci gminne.

Dalsza kontrolowana eksploatacja systemów wodociągowych gminy i ich ewentualna rozbudowa – w granicach wielkości ustalonych zasobów wód podziemnych i określonych w pozwoleniach wodno - prawnych, nie powinna stwarzać niebezpieczeństwa powodowania szkód w środowisku hydrogeologicznym gminy i regionu. Kontrola ta nie leży jednak – z uwagi na niewielką skalę obszaru opracowania (fragment obszaru gminy) – w gestii niniejszego planu miejscowego.

### **2. W zakresie emisji do wód i do ziemi**

Na obszarze objętym projektem planu będzie obowiązywał zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska. Eliminuje to możliwość usytuowania w granicach obszaru - źródeł zanieczyszczeń wód

powierzchniowych i podziemnych, mogących mieć istotny wpływ na stan czystości wód, zarówno w granicach opracowania, jak i w szerszym – gminnym lub regionalnym zakresie (GZPW lub JCRW).

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje wprawdzie, jako podstawowego odbiornika - gminnego systemu kanalizacji, zastrzega jednak, iż wszelkie formy odprowadzania ścieków, z realizowanych obiektów oraz z terenów posesji, spełniać mają warunki określone w przepisach odrębnych. W zasadzie kwestia odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych (ścieków deszczowych) oraz kwestia gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów jest aktualnie kompleksowo regulowana – podobnie jak i kwestia zaopatrywania obiektów i terenów w wodę - przez obowiązujące przepisy odrębne – od będących aktami prawa miejscowego regulaminów utrzymania porządku i czystości w gminach, po przepisy nadrzędne – wynikające z treści poszczególnych ustaw.

Regulacje związane ze sposobem odprowadzania ścieków i innych odpadów znalazły się – z uwagi na zmiany zachodzące w obowiązujących przepisach – poza sferą właściwości planu miejscowego. Kluczową rolę ogrywają w tej kwestii innego rodzaju akty prawa miejscowego – regulaminy utrzymania porządku i czystości w gminach. Regulaminy – nie plany miejscowe - stanowią o sposobach postępowania z odpadami na terenie gminy. Co więcej, ochrona gleb, a także ochrona wód podziemnych m.in. w obszarach ochronnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych uzależniona jest wyłącznie od:

- pełnego wyposażenia powierzchni GZPW, w systemy kanalizacyjne, które przejmować będą całość ścieków obszaru;
- zorganizowania szczelnego gminnego systemu unieszkodliwiania odpadów, wykluczającego możliwość niedozwolonego zaśmiecania obszaru, porzucania odpadów w miejscach nie przeznaczonych na ten cel, zakopywania pod powierzchnią ziemi czy spalania w indywidualnych kotłowniach lub piecach.

Tylko stworzenie takich systemów gwarantuje wyeliminowanie infiltracji zanieczyszczeń powierzchniowych do ziemi i wód podziemnych, przy czym budowa tych systemów nie jest rolą ani funkcją planu miejscowego. Projekt planu poprzez swe zapisy stwarza – w zakresie swych właściwości – możliwość realizacji tych systemów, poprzez tworzenie warunków dla rozwoju sieci wodociągowych i kanalizacyjnych (na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także obiektów stanowiących elementy większych systemów).

Inne wskazania dotyczące ochrony jakościowej zasobów wód podziemnych np.: konieczność ograniczeń w stosowaniu środków nawozowych w rolnictwie czy stosowania środków chemicznych ochrony lasów i ich terminów (oprysków przeciw szkodnikom leśnym) nie znajdują się w zakresie właściwości dokumentów planistycznych – tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Zapisy projektu planu zabezpieczają – w zakresie swoich właściwości - utrzymanie czystości wód powierzchniowych i podziemnych, na poziomie wymaganym przez obowiązujące prawo tak w obszarze opracowania, jak i w szerszej skali.**

### **3. W zakresie emisji do powietrza**

Obowiązujący na obszarze objętym planem zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko eliminuje także możliwość powstawania na tym terenie źródeł zanieczyszczeń powietrza (emisji punktowej), wpływających na stan czystości atmosfery, tak w obszarze opracowania, jak i w szerszej skali.

Na terenie gminy (a zatem i w obszarze opracowania) nie występują scentralizowane systemy ciepłownicze. Dostawy ciepła do obiektów odbywają się z lokalnych kotłowni, nie przewiduje się także w najbliższym czasie tworzenia systemów, o których mowa powyżej.

Ograniczenie negatywnych skutków emisji liniowej (komunikacyjnej) może nastąpić natomiast wyłącznie w skutek modernizacji istniejącego systemu drogowego całej gminy. Nie leży zatem we właściwościach niniejszego planu miejscowego.

**Ustalenia projektu planu w żaden sposób nie powinny zatem przyczynić się do pogarszania stanu czystości powietrza na terenie obszaru ani też w jego sąsiedztwie.**

### **4. W zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi**

Podstawowym zadaniem każdej gminy - w zakresie likwidacji zagrożenia powodowanego przez odpady - jest minimalizowanie ilości wytwarzanych i składowanych (w środowisku) odpadów oraz wdrażanie nowoczesnych systemów ich odzysku i unieszkodliwiania.

Zadania te nie są jednak rolą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zostały one określone przez ustawę z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 152 poz. 897, ze zm.). Gmina, wykonując ustawowy obowiązek, powinna opracować i przyjąć regulamin określający zasady gospodarowania odpadami, a następnie sukcesywnie wdrażać jego wykonanie.

## **5. W zakresie emisji hałasu i pól elektromagnetycznych**

Uwarunkowania obszaru opracowania przesądzają, iż o klimacie akustycznym obszaru i jego sąsiedztwa decyduje hałas komunikacyjny – drogowy, powodowany przez ruch pojazdów samochodowych oraz hałas przemysłowy – punktowy. Hałas komunalny jest na obszarze opracowania praktycznie nieodczuwalny.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenu pojedynczej działki na cele związane z realizacją zabudowy produkcyjnej, składowo – magazynowej lub usługowej. Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru stanowią obiekty o zbliżonej funkcji, co samo w sobie ogranicza uciążliwości w zakresie emitowania hałasu (przede wszystkim dla gminnej zabudowy mieszkaniowej) do niezbędnego minimum.

**Inne, niż wymienione wyżej, źródła szkodliwego promieniowania oraz hałasu na obszarze opracowania nie występują.**

## **6. W zakresie występowania poważnych awarii**

Rozstrzygnięcia projektu planu wykluczają (pośrednio) możliwość lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka w rozumieniu art. 248 – Prawo ochrony środowiska (na obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko).

Obok przedsięwzięć, o których mowa powyżej zagrożenie powstania poważnych awarii może wywołać transport w sąsiedztwie terenu substancji lub materiałów niebezpiecznych. Ograniczenie lub wykluczenie możliwości transportu drogami publicznymi tego rodzaju materiałów nie jest zadaniem planu miejscowego, a biorąc pod uwagę powierzchnię obszaru oraz fakt, iż ważniejsze drogi położone są w całości poza granicami opracowania zmniejszenie ryzyka wystąpienia tego rodzaju awarii nie leży we właściwościach niniejszego planu miejscowego.

**Reasumując - ryzyko wystąpienia poważnych awarii w obszarze objętym projektem planu nie istnieje i nie powinno wzrosnąć na skutek realizacji jego ustaleń.**

## **7. W zakresie wpływu na klimat**

Klimat i jego zmiany to zjawiska, na które wpływ ma szereg różnorodnych czynników kształtowanych w skali ponadlokalnej – często regionalnej i globalnej. Obszar objęty opracowaniem ogranicza się z kolei jednej nieruchomości położonej w gminie Ksawerów. Teren położony jest w północno zachodniej jej części, na terenie dawnej miejscowości Widzew. Teren nie jest obecnie użytkowany, na jego powierzchni znajdują się pozostałości zabudowań przemysłowych. Ustalenia projektu planu nie powiększają jednak arealu gruntów budowlanych w gminie, ponieważ obowiązujący wcześniej na tym terenie plan dawał możliwość zabudowania tych działek. Zmiana planu polega głównie na niewielkich korektach w zakresie przeznaczenia terenów i wskaźników zagospodarowania nieruchomości oraz zaktualizowaniu samego dokumentu.

Nie ma zatem możliwości, aby zgodna z obowiązującymi przepisami realizacja ustaleń przedmiotowego planu znacząco wpłynęła na występujący w tym miejscu klimat. Z tych samych powodów realizacja ustaleń planu nie będzie w żaden sposób oddziaływać na zmiany w nim zachodzące.

Odporność, realizowanego na podstawie zapisów planu zagospodarowania na zmiany klimatu (w tym także klęski żywiołowe) jest natomiast w dużej mierze uzależniona od rozwiązań technicznych zastosowanych przy wznoszeniu samych budynków. Rolą planu miejscowego nie jest jednak wskazywanie właściwych, inżynierskich metod zabezpieczania obiektów budowlanych przed skutkami kataklizmów. Takie rozwiązania powinny być opracowywane na etapie przygotowywania projektu budowlanego. Projekt planu zapobiega występowaniu kolizji w obrębie obszaru opracowania wyłącznie w zakresie właściwości dokumentu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

## **8. W zakresie wpływu na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska**

Na skutek wejścia w życie ustaleń planu i realizacji na obszarze opracowania zabudowy produkcyjnej i usługowej wraz ze wszystkimi urządzeniami służącymi poprawnemu jej funkcjonowaniu, wystąpi konieczność zmiany sposobu zagospodarowania większości niewyróżniających się wyjątkowymi wartościami przyrodniczymi (nawet w skali gminy) nieużytkowanych gruntów budowlanych oraz uporządkowania dzikiej zieleni, znajdującej się w obszarze opracowania. Nie zmieni to jednak faktu, że roślinność obszaru opracowania to gatunki pospolite, charakterystyczne dla obszarów podmiejskich – silnie przekształconych w wyniku działalności człowieka. Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie miała zatem znaczącego wpływu na różnorodność biologiczną systemu przyrodniczego gminy.

## **9. W zakresie wpływu na warunki dla dziko żyjących zwierząt i roślin**

Zainwestowanie obszaru objętego planem nie wpłynie na warunki bytowania dziko żyjących zwierząt – obszar ten zlokalizowany jest na terenach zurbanizowanych i przekształconych w wyniku działalności człowieka, a nowe obiekty – realizowane w oparciu o ustalenia planu – stanowiąc będą kontynuację istniejących skupisk zabudowy.

**W tym kontekście realizacja ustaleń planu nie powinna mieć wpływu na warunki dziko żyjących zwierząt i roślin.**

## **10. W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania oraz wpływu na tereny sąsiadujące**

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu miała znacząco oddziaływać na którykolwiek z elementów środowiska zarówno w obszarze objętym planem, jak i w jego sąsiedztwie. Dzięki szczegółowym zapisom projektu planu, zakładającym m.in. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego, kompleksową rozbudowę sieci infrastrukturalnych, zapewniających obsługę terenów budowlanych, itp., potencjalne zmiany w obrębie terenu objętego opracowaniem nie powinny spowodować pogorszenia się warunków środowiskowych tej części gminy. Pozostałe rozwiązania, zastosowane w projekcie planu pozwalają na wyeliminowanie wpływu powstającego zagospodarowania na tereny sąsiednie. Można zaliczyć do nich m.in. koncentrację zabudowy produkcyjnej i magazynowej w północno – zachodniej części gminy, która ogranicza przestrzenny zasięg uciążliwości.

## **11. W zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu**

Projekt planu miejscowego w zasadzie nie zwiększa puli terenów przeznaczonych do zainwestowania (obowiązujący od 2005 roku plan miejscowy już przeznaczył te tereny do zabudowy). W przypadku realizacji jego ustaleń powstaną nowe obiekty kubaturowe, powiększy się także areał gruntów zajmowanych przez nawierzchnie utwardzone. W konsekwencji zmniejszą się zasoby terenów niezabudowanych, a część terenów położonych w granicach opracowania zostanie nieznacznie przekształcona. Z uwagi jednak na skalę planu (powierzchnię opracowania) zmiany te, na tle całej gminy, można określić jako nieznaczne. Ponadto projekt planu:

- przeznacza do zabudowy tereny już zurbanizowane, położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących obiektów produkcyjnych, składowych czy usługowych;
- wprowadza obowiązek ochrony obszaru przed „zanieczyszczeniem wizualnym”, poprzez określone w ustaleniach zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- ustala zasady kształtowania zabudowy, których realizacja skutkować będzie powstawaniem obiektów budowlanych o formie architektonicznej korespondującej z istniejącą zabudową i krajobrazem gminy, a w szczególności z sąsiedztwem obszaru (Pałac Oskara Kindlera);
- dopuszcza niewielkie zróżnicowanie form obiektów w nawiązaniu do uwarunkowań przestrzennych obszaru;
- wdraża obowiązek porządkowania nieruchomości, poprzez dostosowanie obiektów budowlanych do naniesionych na rysunek planu linii zabudowy;
- ustala intensywność zabudowy właściwą dla gminnych terenów usługowo - produkcyjnych (nie przekroczy ona: 1,5);
- wyklucza możliwość wznoszenia budynków o wysokości przekraczającej 12m (a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych 15m);
- obowiązuje użytkowników budynków wznoszonych na obszarze opracowania do zapewnienia min. 10% powierzchni biologicznie czynnej.

**Reasumując - całość treści projektu zmiany planu kształtuje we właściwy sposób przestrzenne warunki ochrony istniejących zasobów środowiska obszaru, wykluczając równocześnie działania prowadzące do niekorzystnego przekształcania terenu i pozwalając jednocześnie na optymalne zaspokojenie potrzeb człowieka.**

#### **IV. Ocena skutków realizacji ustaleń planu na całość elementów środowiska w ich wzajemnym powiązaniu**

Realizacja ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje pogorszenia stanu poszczególnych elementów środowiska ani w obszarze opracowania, ani poza tym obszarem. Tereny składające się na obszar objęty projektem planu zostały już przeznaczone do zabudowy, sąsiadują z obszarami intensywnie zainwestowanymi i plan jedynie „porządkuje” stan istniejący.

Realizacja ustaleń planu skutkować będzie wprawdzie nieznacznym nasileniem stopnia urbanizacji na przeważającej części obszaru. Należy jednak pamiętać, iż – z racji położenia (przy jednej z ważniejszych tras komunikacyjnych, w zasięgu istniejących sieci infrastruktury technicznej) – są to tereny predestynowane do intensyfikacji (na nich) zainwestowania zabudową. Uzupełnianie i wypełnianie istniejących struktur osadniczych wydaje się działaniem racjonalnym - również dla ochrony zasobów środowiska. Zapobieganie procesom suburbanizacji, poprzez tworzenie zwartych (w pełni obsługiwanych przez infrastrukturę techniczną i przez systemy komunikacji) zespołów zabudowy uznać można za jedną z podstawowych zasad rozwoju zrównoważonego.

Podsumowując, lektura projektu planu pozwala stwierdzić, iż główne jego cele stanowi tworzenie korzystnych warunków dla lokalizacji (raczej) drobnych form działalności gospodarczej.

**Całość sformułowanych w treści projektu planu zakazów i nakazów, dotyczących gospodarowania przestrzenią, odnosi się w praktyce do problematyki ochrony środowiska. Ich wprowadzenie do treści projektu, a w konsekwencji obowiązywanie – gwarantuje skuteczną ochronę istniejących zasobów przyrodniczych i znaczących walorów krajobrazowych obszaru, a tym samym możliwość jego zrównoważonego rozwoju.**

#### **V. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska - wynikająca z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym - oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu**

Sporządzone na potrzeby projektu zmiany planu opracowanie ekofizjograficzne zawiera ocenę stanu środowiska obszaru opracowania i jego sąsiedztwa. Ocena funkcjonowania środowiska stanowi punkt wyjścia do sformułowania warunków dalszej urbanizacji oraz do zdefiniowania działań niezbędnych z punktu widzenia potrzeb ochrony środowiska – w tym ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem, a także zachowania niktłych – w tym akurat przypadku - walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

##### **1. Ocena zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w ekofizjografii**

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu dotyczące przewidywanego użytkowania i zagospodarowania terenu są całkowicie zgodne z uwarunkowaniami określonymi w ekofizjografii. Projektu planu nie tylko wykorzystuje wnioski i zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym, lecz także zawarte w jego treści oceny dotyczące charakterystyki i funkcjonowania środowiska i stanu jego poszczególnych elementów.

##### **2. Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej**

Występująca na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim otoczeniu bioróżnorodność jest niska (środowisko silnie przekształcone). Dopuszczenie na nich zabudowy nie wpłynie na skuteczność ochrony różnorodności biologicznej.

##### **3. Ocena właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania**

Obszar objęty opracowaniem przeznaczony został na cele związane z lokalizacją obiektów usługowych lub produkcyjnych, składowych bądź magazynowych, co jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów, a zatem i z przyjętą przez gminę polityką przestrzenną.

Jak wykazano we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania wszystkie te funkcje stanowiąc będą kontynuację istniejącego sposobu użytkowania czy zagospodarowania terenu.

Ustalenia planu są zatem właściwe dla tego terenu oraz korzystne dla środowiska przyrodniczego,

krajobrazu, a także odpowiednie w stosunku do formy zainwestowania terenów sąsiednich.

#### **4. Ocena tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń planu**

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu - z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego - nie przewiduje się zmian w środowisku przyrodniczym obszaru i jego sąsiedztwa.

#### **VI. Ocena zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem planu lub na innych terenach**

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować powstaniem zagrożeń dla środowiska przyrodniczego ani też nie będzie mieć wpływu na zdrowie ludzi, zarówno w obszarze objętym planem, jak i w jego otoczeniu. Tym niemniej, w powyższym zakresie rozstrzygnięcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiają m.in.:

- doposażenie obszaru opracowania w infrastrukturę wodociągową; zaopatrywanie w wodę całości obiektów służy ochronie środowiska (eliminacja poboru wody z indywidualnych ujęć) oraz ochronie zdrowia ludzi (spełnienie wymagań i standardów sanitarnych);
- doposażenie obszaru opracowania w infrastrukturę kanalizacyjną; umożliwi to wyeliminowanie powierzchniowego odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i oczyszczanie ich przed odprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przez obowiązujące prawo;
- wykluczenie sytuowania na tych obszarach przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a co za tym idzie także i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Równocześnie projekt planu, ustala że powierzchnia biologicznie czynna na terenach zabudowywanych nie będzie mniejsza niż: 10%.

**Te i pozostałe zapisy projektu planu, będące konsekwencją przeznaczenia (funkcji) objętych opracowaniem obszarów, zapewniają oczekiwaną ochronę środowiska oraz wymagany prawem stan sanitarny tychże obszarów, a więc i ochronę zdrowia ludzi.**

#### **VII. Ocena skutków dla istniejących form przyrody, obszarów chronionych oraz zmian w krajobrazie**

##### **1. Ocena zgodności ustaleń planu z przepisami prawa ochrony środowiska, aktami o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz planami ich ochrony**

Projekt zmiany planu miejscowego nie zawiera zapisów lub rozstrzygnięć, które w jakikolwiek sposób naruszyłyby przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska czy z pozostałe przepisy z tego zakresu (Prawo wodne, Prawo geologiczne i górnicze, ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, itd.).

##### **2. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych**

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie miała żadnego wpływu na istniejące formy ochrony przyrody oraz inne obszary chronione. Zapisy projektu planu nie generują zagrożeń dla obiektów i zespołów przyrodniczych objętych prawną formą ochrony położonych w sąsiedztwie gminy Ksawerów (zarówno istniejących, jak i projektowanych).

##### **3. Ocena zmian w krajobrazie**

Obszar opracowania stanowi fragment strefy zurbanizowanej. Realizacja ustaleń planu spowoduje, że na części obszaru opracowania powstaną nowe obiekty, które swoją formą oraz gabarytami nawiązywać będą do otaczającej je zabudowy. Projekt planu, poprzez swoje ustalenia, wymusza bowiem projektowanie (i modernizację) obiektów budowlanych w taki sposób by ich forma dostosowana była do krajobrazu architektonicznego sąsiedztwa.

**Reasumując - projekt planu, zawiera sformułowania zapewniające ochronę krajobrazową obszaru w proporcjach właściwych do jego przeznaczenia (teren charakteryzujący się znikomym bogactwem walorów przyrodniczych, o nadal nieuporządkowanej strukturze przestrzennej, predysponowany do pełnienia funkcji właściwych dla obszarów zurbanizowanych). Przy tym projekt zmiany planu nie zawiera zapisów, których treść mogłaby zagrażać zarówno prawnym formom ochrony przyrody, jak i pozostałym zasobom przyrodniczym obszaru opracowania i gminy, lub**



też zapisów, które byłyby sprzeczne z określonymi przez obowiązujące prawo zasadami ochrony przyrody i środowiska.

#### **VIII. Ocena w zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko**

Projekt planu nie zawiera rozwiązań i nie stwarza możliwości (choćby z uwagi na lokalizację w centralnej Polsce), w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko, wymagające przeprowadzenia postępowania określonego w treści art. 58 pkt. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.

#### **IX. Ocena w zakresie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym lub krajowym i sposobów, w jakie zostały uwzględnione w projekcie planu**

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i krajowym - istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu, zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu. Zasada rozwoju zrównoważonego, stanowiąca podstawę formułowania wszelkich aktów prawa na szczeblu międzynarodowym i krajowym, jest w projekcie planu respektowana. Plan stwarza możliwość zagospodarowania obszaru w sposób nawiązujący do form zainwestowania terenów sąsiednich. Zapisy projektu planu eliminują zatem szkodliwy wpływ na środowisko realizacji jego ustaleń.

#### **X. Ocena przewidywanego oddziaływania na cele i przedmiot Obszarów Natura 2000**

Ponieważ obszar objęty projektem zmiany planu znajduje się w całości poza obszarami Natura 2000 (najbliższy oddalony jest o kilkanaście kilometrów), a rozwiązania zaproponowane w projekcie planu w sposób wyczerpujący chronią środowisko, realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

#### **XI. Ocena proponowanych rozwiązań alternatywnych**

##### **1. Analiza i ocena rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na krajobraz**

Obszar opracowania sąsiaduje z terenami już zainwestowanymi i zabudowanymi, zatem cel regulacji zawarty w ustaleniach zmiany planu, jakim jest przeznaczenie terenu na cele wielofunkcyjnego budownictwa nie koliduje z uwarunkowaniami otoczenia. Wskaźniki zagospodarowania terenu, zapisane w planie, są właściwe dla obszaru opracowania, uwzględniają charakter architektoniczny i przyrodniczy otoczenia oraz są optymalne dla potrzeb człowieka.

Inne sformułowanie ustaleń będzie sprzeczne z celem projektu planu, a biorąc pod uwagę stan zainwestowania terenów sąsiednich sprzeczne z zasadami zrównoważonego rozwoju.

##### **2. Analiza i ocena rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony Obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Zapisy projektu planu wykluczają powstanie jakiegokolwiek negatywnego oddziaływania – w związku z realizacją jego ustaleń - na cele i przedmioty ochrony Obszarów Natura 2000. Propozycje alternatywnych rozwiązań, w tym zakresie, są zatem bezprzedmiotowe.

#### **XII. Ocena przewidywanego oddziaływania na zabytki i dobra materialne**

W obszarze opracowania nie występują: obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków ani też stanowiska archeologiczne. Poza granicami opracowania, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru znajduje się natomiast jedyny gminny obiekt rejestrowy – Pałac Oskara Kindlera. W związku z powyższym do projektu planu wprowadzono zapisy mające zapewnić odpowiednią ochronę samemu obiektowi, jak i towarzyszącemu mu parkowi. Na całym obszarze opracowania ustanowiona została strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji „E”, w której obowiązują m.in. : zakaz lokalizacji jakichkolwiek reklam, z wyłączeniem szyldów, zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach przewyższających obiekty zabytkowe oraz zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych. Poza wymienionymi zakazami, projekt zmiany planu formułuje w swojej treści zasady

kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, których wartości zostały dostosowane do istniejącego sąsiedztwa.

**Reasumując, można przyjąć, że całość rozstrzygnięć projektu zmiany planu zapewnia ochronę obiektów objętych ochroną konserwatorską.**

### **XIII. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko**

Prognozę sporządzono w oparciu o: prace terenowe, wyniki badań stanu środowiska obszaru i regionu (monitoring WIOŚ), materiały archiwalne, a także dokumenty i literaturę (źródła wyszczególniono, w końcowej części opracowania).

Z uwagi na zakres dostępnych materiałów źródłowych, charakter terenu – w znacznym stopniu przekształconego - oraz cele planu, przyjęto metodę analizy porównawczej - uproszczonej lecz uzasadnionej wskazanymi wyżej uwarunkowaniami. Przedmiotem analizy jest: stan istniejący oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wcześniej obowiązującego planu miejscowego - w kontekście potrzeb i możliwości rozwoju, a następnie - ustalenia nowego planu w kontekście stwierdzonych potrzeb i możliwości rozwoju stanu istniejącego - z jednej oraz możliwych do przewidzenia skutków realizacji planu - z drugiej strony. Celem jest stwierdzenie zachowania podstawowego wymogu ekorozwoju: stworzenia warunków dla utrzymania środowiska przyrodniczego, jak również zurbanizowanego, w stanie co najmniej nie pogorszonym w stosunku do obecnego.

### **XIV. Monitoring realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Monitorowanie realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do obowiązków zarówno Wójta jak i Rady Gminy. Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

*1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, (...) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

*2. Wójt, burmistrz, albo prezydent przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, (...) co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*

Niezależnie gmina i urząd wojewódzki sprawują kontrolę nad planowanymi inwestycjami na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

### **XV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w oparciu o art. 51 ust. 2, art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, w których obie instytucje określiły jej wymagany zakres.

Prognoza oddziaływania na środowisko ma na celu określenie możliwych następstw realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. na wszystkie elementy środowiska. W tym celu badane są uwarunkowania obszaru objętego planem. Najistotniejsze wnioski płynące z przeprowadzonej analizy są następujące:

- obszar położony jest w centralnej Polsce, jego lokalizacja jest korzystna pod względem lokalizowania tam nowej zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej,
- teren jest równinny, nie występują na nim zjawiska związane z naturalnymi zagrożeniami geologicznymi oraz złoża surowców mineralnych,
- na obszarze objętym opracowaniem nie występują żadne formy wód powierzchniowych ani zinwentaryzowane strefy ochronne ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, natomiast cały obszar zlokalizowany jest w obrębie GZWP Nr 401 Niecka Łódzka,
- na terenie objętym planem nie występują grunty chronione na podstawie przepisów prawa,
- szata roślinna, wskazuje na wysoki stopień antropizacji i składa się z pospolitych gatunków, występujących na terenach podmiejskich i wiejskich, nie ma wśród nich gatunków chronionych,

- gatunki zwierząt występujących na terenie to gatunki związane z terenami użytkowymi rolniczo, brak wśród nich gatunków chronionych,
- w obszarze opracowania nie znalazły się żadne obszary prawnie chronione (m.in. Natura 2000),
- obszar został objęty strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji „E” w związku z bezpośrednim sąsiedztwem zabytku wpisanego do rejestru,
- gleby oraz wody powierzchniowe i podziemne w gminie Ksawerów są zanieczyszczone,
- głównym źródłem hałasu oddziałującego na obszar opracowania jest ten powodowany przez ruch pojazdów samochodowych po sąsiadującym z nim drogach,
- głównymi źródłami zagrożeń dla środowiska na terenie gminy są: droga ekspresowa S14, indywidualne paleniska domowe, nieuregulowana gospodarka ściekowa i kanalizacyjna,
- przekształcenia środowiska przyrodniczego występujące w obszarze skupisk zabudowy a także w nieodległych miastach mają istotny wpływ także na teren opracowania,

W dalszej części prognozy oddziaływania planu na środowisko ocenione zostały skutki realizacji poszczególnych zapisów planu. Niniejszy dokument stwierdza, że projekt planu decyduje o następujących elementach zagospodarowania, istotnych dla ochrony środowiska tego obszaru i jego otoczenia:

- usytuowaniu na obszarze projektowanej zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz zabudowy usługowej, wyposażonych w urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie i w sposób zgodny z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych, a zatem zapewniających skuteczną ochronę środowiska obszaru,
- wskazaniu możliwości poprawy funkcjonowania lokalnego systemu komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem standardów określonych przez obowiązujące prawo,
- wykluczeniu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych.

Wymienione powyżej rozstrzygnięcia projektu planu zabezpieczają w sposób wystarczający środowisko zarówno obszaru opracowania jak i całej gminy Ksawerów.

**Równocześnie projekt planu nie formułuje kierunków działań lub rozstrzygnięć, w wyniku których mogłoby nastąpić pogorszenie stanu środowiska nie tylko obszaru objętego opracowaniem, ale także i jego otoczenia. Rozstrzygnięcia określone w treści planu pozostają w zgodności z zasadami zrównoważonego rozwoju.**

#### **XVI. Informacja o rodzajach dokumentów źródłowych, wykorzystywanych przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko**

1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów przyjęta uchwałą nr LXXII/506/10 Rady Gminy Ksawerów z dnia 9 listopada 2010 r.
2. Plan zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (aktualizacja) przyjęty Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.
3. Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego, zatwierdzony uchwałą Nr III/887/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 marca 2006 r. wraz z Anekssem Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego z marca 2010 r.
4. Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET POLSKA Fundacja IUCN Poland 1998 r.
5. Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET - IUCN. The World Conservation Union i Fundacja IUCN Poland 1995 r.
6. Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Ksawerów za rok 2015.
7. Bilans Zasobów Złóż Kopaliny w Polsce wg stanu na 31 XII 2015r. Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, 2016 r.
8. Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim sporządzane na przestrzeni lat 2010-2014 r. [www.wios.lodz.pl](http://www.wios.lodz.pl)
9. Strona internetowa Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi - [lodz.rdos.gov.pl](http://lodz.rdos.gov.pl)
10. Atlas Podziału Hydrograficznego Polski Zakład Hydrografii i Morfologii Koryt Rzecznych IM i GW Warszawa, 2005 r.
11. Nazwy Wód w Polsce. W. Szulowska, E. Wolnicz-Pawłowska. Wydawnictwo Naukowe – Semper, Warszawa 2002 r.

12. Geografia regionalna Polski. J. Kondracki. PWN. Warszawa 2009 r.
13. Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych W Polsce (GZWP) wymagających szczególnej ochrony w skali 1 : 500 000. A.S. Kleczkowski. AGH. Kraków 1990 r.
14. Geosynoptyczny Atlas Polski. PAN. Kraków - Warszawa 1992 r.