

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU  
WSI KROBANÓW - CZĘŚĆ 1**

**PROJEKT DO PONOWNEGO ZAOPINIOWANIA I UZGODNIENIA**

**AUTORZY**

mgr Krzysztof Parszewski  
inż. Rafał Purzyński

**ŁÓDŹ, LIPIEC 2022**

## Spis treści

I.	Wstęp .....	5
1.	Uwagi wstępne.....	5
2.	Podstawa prawna.....	5
3.	Podstawowe założenia i metodyka pracy .....	6
4.	Materiały wyjściowe i źródła .....	7
II.	Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	8
1.	Zawartość.....	8
2.	Cel opracowania.....	8
3.	Powiązania z innymi dokumentami .....	9
III.	Opis, analiza i ocena stanu środowiska.....	14
1.	Obecny stan środowiska.....	14
1.1.	Położenie i zagospodarowanie terenu .....	14
1.2.	Rzeźba terenu i budowa geologiczna .....	15
1.3.	Surowce mineralne .....	15
1.4.	Wody powierzchniowe .....	15
1.5.	Jakość wód powierzchniowych.....	15
1.6.	Wody podziemne .....	16
1.7.	Jakość wód podziemnych.....	16
1.8.	Gleby.....	16
1.9.	Warunki klimatyczne .....	16
1.10.	Jakość powietrza atmosferycznego .....	16
1.11.	Flora i fauna .....	18
1.12.	Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze .....	18
1.13.	Formy ochrony dziedzictwa kulturowego .....	18
2.	Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego .....	19
2.1.	Zanieczyszczenia atmosferyczne.....	19
2.2.	Hałas i wibracje.....	19
2.3.	Odpady.....	19
2.4.	Pola elektromagnetyczne .....	19
2.5.	Zagrożenia geologiczne.....	20
2.6.	Zagrożenie powodziowe .....	20
3.	Istniejące problemy ochrony środowiska.....	20
4.	Odporność na degradację i zdolność do regeneracji.....	20
IV.	Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	21
1.	Przeznaczenie terenów .....	21
2.	Warunki zagospodarowania, ustalenia z zakresu ochrony środowiska i kształtowania środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz w zakresie infrastruktury technicznej.....	21
V.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego	23
VI.	Zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z ustaleń planu miejscowego .....	23

1.	Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego.....	23
2.	Hałas i wibracje.....	24
3.	Odpady.....	24
4.	Ścieki.....	24
5.	Promieniowanie elektromagnetyczne.....	24
6.	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska.....	25
VII.	Oddziaływanie planu miejscowego na środowisko i obszary chronione.....	25
1.	Formy ochrony przyrody na obszarze opracowania .....	25
2.	Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania .....	25
3.	Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów .....	26
4.	Oddziaływanie na korytarze ekologiczne .....	26
5.	Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych .....	26
6.	Oddziaływanie na stosunki wodne .....	26
7.	Oddziaływanie na strefy ekotonowe .....	26
8.	Oddziaływanie na pozostałe elementy środowiska .....	26
8.1.	Różnorodność biologiczna .....	26
8.2.	Ludzie .....	27
8.3.	Woda.....	27
8.4.	Powietrze .....	27
8.5.	Powierzchnia ziemi .....	27
8.6.	Krajobraz .....	27
8.7.	Warunki klimatyczne .....	28
8.8.	Zasoby naturalne.....	28
8.9.	Dobra kultury i zabytki .....	28
8.10.	Dobra materialne .....	28
9.	Oddziaływanie transgraniczne .....	28
10.	Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru .....	28
VIII.	Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego .....	31
IX.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogących być rezultatem ustaleń planu miejscowego .....	31
X.	Rozwiązania alternatywne .....	33
XI.	Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym .....	33
XII.	Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	34
XIII.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość ich przeprowadzania.....	35
XIV.	Podsumowanie .....	35
XV.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	36
XVI.	Spis rysunków .....	37

<b>XVII. Spis tabel.....</b>	<b>37</b>
<b>XVIII. Spis załączników .....</b>	<b>37</b>

# I. Wstęp

## 1. Uwagi wstępne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krobanów – część 1 zwana dalej prognozą. Prognoza jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i ma za zadanie scharakteryzować wpływ, jaki będzie wywierać na środowisko realizacja zasad zagospodarowania i polityki przestrzennej zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zakres prognozy został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 1 pkt. 2 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.). Przed rozpoczęciem sporządzania prognozy przystąpiono do zbierania wniosków na zasadach określonych w art. 39 wspomnianej ustawy.

Wszystkie informacje zawarte w prognozie opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy oraz oceny przewidywanych skutków dla środowiska. Zmiany mogące wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w najbardziej aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krobanów – część 1 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola.

## 2. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko stanowi art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące akty prawne:

- uchwała Nr LIV/434/2018 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 28 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zduńska Wola dla fragmentu wsi Krobanów, zmieniona uchwałą Nr XXXI/255/2021 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 29 kwietnia 2021 r.;
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503);
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.);
- zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola przyjęta uchwałą Nr XXIV/178/2020 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 27 sierpnia 2020 r.;
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.);
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840);
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 672);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm.);

- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2020 r., poz. 258 z późn. zm.).

### **3. Podstawowe założenia i metodyka pracy**

Podstawowym celem opracowania prognozy dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie potencjalnego wpływu ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska w obszarze objętym jego granicami. Kolejnym celem prognozy jest wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego oraz określenie metod działania pozwalających na ich zmniejszenie lub eliminację. Ważnym zadaniem prognozy jest również informowanie społeczności lokalnej o skutkach wprowadzania w życie ustaleń planu oraz aktywny udział społeczeństwa w procedurze ustalania oddziaływania na środowisko planu miejscowego.

Podstawowym założeniem metodologicznym prognozy jest przyjęcie hipotezy, że zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem osiągną maksymalną wielkość dopuszczoną w ustaleniach planu miejscowego. W celu określenia wpływu ustaleń planu na środowisko przyjęto metodę porównawczą przewidywanych zmian w stosunku do stanu istniejącego oraz zastanego stanu prawnego.

Analizę środowiska naturalnego będącą jednym z celów niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko przeprowadzono na podstawie dostępnych materiałów i opracowań oraz wizji terenowej.

Sporządzony dokument spełnia wymogi zawarte w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) tj. zgodnie z:

*art. 51 ust. 2 pkt 1 cyt. ustawy – prognoza zawiera:*

- a) *informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,*
- b) *informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,*
- c) *propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,*
- d) *informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,*
- e) *streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,*
- f) *oświadczenie autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.*

*art. 51 ust. 2 pkt 2 cyt. ustawy – prognoza określa, analizuje i ocenia:*

- a) *istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,*
- b) *stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,*
- c) *istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody,*
- d) *cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały*

- uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,*
- e) *przewidywane oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:*
- różnorodność biologiczną,*
  - ludzi,*
  - zwierzęta,*
  - rośliny,*
  - wodę,*
  - powietrze,*
  - powierzchnię ziemi,*
  - krajobraz,*
  - klimat,*
  - zasoby naturalne,*
  - zabytki,*
  - dobra materialne*
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;*

*art. 51 ust. 2 pkt 3 cyt. ustawy – prognoza przedstawia:*

- 1. rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,*
- 2. biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.*

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona również w oparciu o uzgodniony zakres wynikający z pisma Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi (Pismo Znak: **WOOŚ.411.357.2018.AJa**). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny milcząco uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

#### **4. Materiały wyjściowe i źródła**

##### **Opracowania planistyczne:**

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola przyjęta uchwałą Nr XXIV/178/2020 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 27 sierpnia 2020 r.

##### **Pozostałe opracowania:**

1. Kondracki J., 2002, Geografia Regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
2. II Polityka Ekologiczna Państwa z perspektywą do 2025 r;
3. Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)
4. Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2021;

5. Zestawienie wyników badań wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego w 2017 r.

**Strony internetowe:**

1. <https://www.geoportal.gov.pl/> - Geoportal,
2. <https://geolog.pgi.gov.pl/> – Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego;
3. <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> – Geoserwis Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;
4. <https://www.mos.gov.pl/srodowisko/przyroda/konwencje-miedzynarodowe/konwencja-o-roznorodnosci-biologicznej-cbd/>,
5. <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start> – dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego;

**Pozostałe:**

1. wnioski instytucji oraz osób fizycznych;
2. mapa zasadnicza w skali 1:1000;
3. materiały udostępnione przez Urząd Gminy Zduńska Wola

## **II. Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **1. Zawartość**

Projekt planu miejscowego powstał na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503) oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LIV/434/2018 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 28 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krobanów, zmienioną uchwałą Nr XXXI/255/2021 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Projekt planu obejmuje część tekstową, stanowiącą projekt uchwały Rady Gminy Zduńska Wola oraz załącznik graficzny będący jej integralną częścią. Uchwała zawiera m.in. definicje, ogólne ustalenia, opis zawartości rysunku, zestawienie występujących na obszarze planu przeznaczeń terenów, przepisy ogólne wyznaczające zasady ochrony i kształtowania poszczególnych elementów przestrzeni, w tym ładu przestrzennego, środowiska, przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, a także wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania.

### **2. Cel opracowania**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, a więc jego zapisy są wiążące dla organów zarządzających gminą i jako takie zobowiązują władze do prowadzenia określonej w nim polityki przestrzennej.

Celem sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego jest pełna realizacja ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola.

Prognoza do projektu planu miejscowego nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wykazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu. Pokazuje ona natomiast ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu.



Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w odniesieniu do detali technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. W prognozie skupiono się, zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań.

### 3. Powiązania z innymi dokumentami

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko powiązane są w zasadniczy sposób z takimi dokumentami jak:

- Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego;
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020
- Strategia Rozwoju Gminy Zduńska Wola na lata 2013-2020
- zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola przyjęta uchwałą Nr XXIV/178/2020 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 27 sierpnia 2020 r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), projekt planu jest zgodny z zapisami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Obowiązujące studium dla obszaru opracowania zakłada następujące funkcje terenów:

- **tereny mieszkaniowe zabudowy podmiejskiej, mieszkaniowo-usługowej z dopuszczalną funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług lokalnych**

Dla terenów tych zostały ustalone następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, również poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
- preferowana wysokość budynków – do trzech kondygnacji, z użytkowym poddaszem; maksymalnie do 12 m do kalenicy;
- w zespole istniejącej bądź nowej zabudowy uzupełnienie lub wyposażenie, między innymi w urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, a także zaprojektowanie terenów placów publicznych;
- forma dachów, pokryć dachowych w nawiązaniu do sąsiednich budynków lub w częściach oddalonych - spadowe;
- zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
- zalecany maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki, ale dla działek już zainwestowanych, przy rozbudowie obiektów budowlanych mogą być dopuszczone wartości większe niż zalecane maksymalne,
- prowadzenie działalności usługowej z wykluczeniem rodzajów działalności powodującej przekraczanie standardów środowiska poza granicami własnego terenu inwestora;
- utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji nowych usług rzemiosła, zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania poza granice własnej działki;

- możliwość lokalizowania zabudowy jednorodzinnej, małych domów mieszkalnych i funkcji usługowej, w tym również usług publicznych, jako funkcji dopuszczalnej,
- zaleca się minimalne powierzchnie działek powstałych w wyniku podziałów wtórnych: 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 600 m<sup>2</sup> dla usług.
- **tereny mieszkaniowe zabudowy osadnictwa wiejskiego, z dopuszczalną funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej) usług lokalnych i agroturystyki**

Dla terenów tych zostały ustalone następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji i budowy obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych, w tym również ograniczonej wielkościami zabudowy w zakresie prowadzenia specjalnych działów gospodarki rolnej (typu pieczarkarnie do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, fermy hodowlane do 40 DJP) z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji i budowy obiektów mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej,
- utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko poza granice własnej działki;
- możliwość przekształcenia zabudowy na funkcję agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że działalność ta nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, poza granice własnej działki;
- zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki; a maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %,
- preferowana wysokość budynków - do trzech kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza, maksymalnie do 11 m; podpiwniczenia w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnienia przepisów odrębnych;
- dla budynków mieszkalnych zarówno w zabudowie zagrodowej jak i jednorodzinnej zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
- utrzymanie istniejącej zabudowy rekreacyjnej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do przebudowy i rozbudowy;
- możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku, których minimalna zalecana powierzchnia nowej działki budowlanej po podziale wyniesie około 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy nierolniczej i 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej.
- dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników wodnych
- **tereny zabudowy zagrodowej z preferencją specjalnych działów gospodarki rolnej i gospodarstw fermowych**

Dla terenów tych zostały ustalone następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej ukierunkowanej na specjalne działy gospodarki rolnej i hodowlę zwierząt gospodarskich o obsadzie powyżej 40 DJP z możliwością rozbudowy pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi wynikających z przepisów odrębnych oraz sytuowania nowych obiektów w odległości zapewniającej

istniejącej zabudowie o funkcjach mieszkaniowej zminimalizowanie uciążliwości odorowej;

- preferowana wysokość budynków mieszkalnych w zagrodzie związanej z gospodarstwem hodowlanym – do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; maksymalnie 11 m do kalenicy, wysokość budynków związanych z prowadzoną działalnością - w przewadze parterowa, maksymalnie do 8 m, zaś silosy i urządzenia towarzyszące – do wysokości 20 m ;
- dla budynków mieszkalnych jak i gospodarczych w zagrodzie - zalecane dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia do 250,
- zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki;
- zalecany maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 % powierzchni działki;

- **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, magazynów i składów, z dopuszczalną funkcją urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji, a także urządzeń fotowoltaiki**

Dla terenów tych zostały ustalone następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja nowych i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko poza granice działki;
- możliwość lokalizowania nowych budynków o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem urządzeń wyższych, jeżeli wynika to z przyjętej technologii produkcji;
- dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodowego transportu towarowego wraz z zapewnieniem miejsc parkingowych;
- możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających – usług, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
- możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
- zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki i maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %,
- możliwość lokalizowania instalacji i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, przy czym linie rozgraniczające zabudowy przemysłowej, przetwórstwa, składów i magazynów stanowią równocześnie granice ich stref ochronnych. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych dotyczy także terenów rezerw zabudowy przemysłowej, przetwórstwa, składów i magazynów.
- maksymalna wysokość urządzeń związanych z odnawialnymi źródłami energii – fotowoltaiki – 5 m.
- na obszarze objętym V edycją studium dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników wodnych.

- **tereny zabudowy usługowej, z dopuszczalną funkcją usług sportu i obsługi turystyki i rekreacji, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni i obsługi komunikacji**

Dla terenów tych zostały ustalone następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy;
  - utrzymanie istniejącej funkcji, z możliwością zmiany profilu, przy zastrzeżeniu, że zmiana nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
  - możliwość zmiany funkcji usług na zabudowę mieszkaniową, bądź możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji dopuszczalnej;
  - możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garaży wolnostojących jako budynków parterowych, o kształcie i formie odpowiadającej otoczeniu;
  - dla obiektów sakralnych, objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków – działania inwestycyjne uwarunkowane wymaganiami określonymi przez przepisy odrębne,
  - możliwość uzupełnienia zabudowy usługowej o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym;
  - dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji podstawowej na inne cele publiczne, bądź usługowe;
  - utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń sportowych – boisk i placów gier itp.;
  - możliwość realizacji nowych sportowych, wypoczynkowych i rekreacyjnych obiektów i urządzeń terenowych;
  - możliwość przekształcenia, wyburzenia bądź zmiany przeznaczenia istniejących budynków usługowych, jednak bez możliwości wprowadzania uciążliwych funkcji przemysłowych i wytwórczych oraz obiektów i działalności związanych z gospodarką odpadami ;
  - dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych, towarzyszących funkcjom usługowym, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów itd. jako parterowych,
  - możliwość lokalizowania nowych budynków usługowych o wysokości do 15 m;
  - dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodowego transportu towarowego wraz z zapewnieniem miejsc parkingowych;
  - zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki i maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki. Na terenach zainwestowanych w okresie sporządzania niniejszej edycji studium – dopuszcza się wyższy wskaźnik powierzchni zabudowy, jednak nie powinien on przekroczyć wartości 75 %,
  - możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej właściciela i pomieszczeń dozoru jako funkcji uzupełniającej lub dopuszczalnej;
  - dopuszcza się zmianę profili działalności i całkowite przekształcenie zainwestowania, z możliwością wyburzeń i wymiany zabudowy. Zaleca się wykorzystanie terenu na inne cele usługowe z możliwością funkcji mieszkaniowej – jako dopuszczalnej;
- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**  
Dla terenów tych zostały ustalone następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, również poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
    - preferowana wysokość budynków – do dwóch kondygnacji, z użytkowym poddaszem; maksymalnie do 12 m;
    - zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki;

- zalecany maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki,
  - dopuszcza się lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, takiej jak zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;
  - możliwość lokalizowania funkcji usług lokalnych, jako funkcji dopuszczalnej.
- **tereny rolne**  
Dla terenów tych zostały ustalone następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - utrzymanie istniejących upraw polowych, sadów, plantacji itp. z możliwością zabudowy obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zabudową usługową i produkcyjną, służącą produkcji rolniczej i służących obsłudze gospodarki rolnej itp.,
    - zachowanie rozproszonej zabudowy zagrodowej i możliwość realizacji zabudowy zagrodowej oraz związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zabudowy inwentarskiej, rolniczej, związanej z przetwórstwem, składowaniem, produkcją sadowniczą, warzywną itp.,
    - możliwość przekształcania istniejącej zabudowy bądź realizowania zabudowy agroturystycznej,
    - możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy,
    - utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych,
    - budowa zbiorników wodnych (hodowlanych i rekreacyjnych) na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych jest możliwa po spełnieniu przepisów odrębnych (ustawy Prawo wodne),
    - dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz właściwych warunków odpływu wód opadowych i roztopowych należy zachować istniejącą sieć rowów melioracyjnych. W przypadku realizacji inwestycji kolizje z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych – rowami melioracyjnymi powinny być rozwiązane zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawą Prawo wodne),
    - zaleca się nieprzykrywania rowów melioracyjnych na otwartych terenach upraw rolnych,
    - możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej),
    - możliwość prowadzenia rozpoznania złóż kruszywa pospolitego, ewentualnego udokumentowania ich, celem uzyskania koncesji na eksploatację, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
    - zakazuje się składowania ziemi na otwartych terenach upraw rolnych,
    - możliwość zalesiania gruntów rolnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
    - możliwość modernizacji bądź rozbudowy istniejących dróg, oraz budowy nowych odcinków,
    - dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników wodnych;
  - **tereny rolne z przewagą trwałych użytków zielonych**  
Dla terenów tych zostały ustalone następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - utrzymanie istniejących kompleksów łąk, jako istotnego elementu przyrodniczego i krajobrazowego gminy, jako terenów otwartych, z możliwością zadrzewień,
    - dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i drogową, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
    - utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych itp.,

- budowa zbiorników wodnych (hodowlanych i rekreacyjnych) na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych jest możliwa po spełnieniu przepisów odrębnych,
  - możliwość modernizacji bądź rozbudowy istniejących dróg, oraz budowy nowych odcinków.
  - na obszarze objętym V edycją studium dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych i garaży oraz budynków gospodarczych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- **tereny lasów**  
Dla terenów tych zostały ustalone następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
    - uwzględnianie i realizacja ustaleń planów urządzenia lasów;
    - utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji;
    - zakaz realizacji zabudowy poza zabudową związaną z gospodarką leśną oraz obiektów infrastruktury technicznej, drogowej i ochrony przeciwpożarowej;

### III. Opis, analiza i ocena stanu środowiska

#### 1. Obecny stan środowiska

##### 1.1. Położenie i zagospodarowanie terenu

Wieś Krobanów położona jest w województwie łódzkim, w powiecie zduńskowolskim, w gminie wiejskiej Zduńska Wola. Gminę zamieszkuje 12 154 mieszkańców (dane na 31.12.2017 r.).

Obszar opracowania znajduje się w południowo-wschodniej części gminy Zduńska Wola. Zajmuje on powierzchnię 42,55 ha. Pokryty jest w znacznym stopniu przez tereny rolnicze. Zabudowa charakteryzuje się przewagą zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej. Przez obszar przebiega jedna napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.



Rysunek 1 Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krobanów – część 1 (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl)

## 1.2. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Rzeźba terenu została ukształtowana przez zlodowacenie Warty. Kształtowały ją też procesy erozji i akumulacji rzecznej oraz eolicznej w czasie zlodowaceń północnopolskich i w holocenie.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego (2002) obszar wsi Krobanów zalicza się do:

- megaregionu: Pozaalpejska Europa Środkowa (3)
- prowincji: Niż Środkowoeuropejski (31)
- podprowincji: Niziny Środkowopolskie (318)
- makroregionów: Nizina Południowowielkopolska (318.1-2)
- mezoregionów: Wysoczyzna Łaska (318.19)

Wysoczyzna Łaska wyróżnia się trzema poziomami, na których występują niecki denudacyjne o różnym kształcie i wielkości. Niecki zazwyczaj mają wyloty na niższym poziomie wysoczyznowym, niekiedy są wtórnie rozcięte i włączają się w sieć dolin cieków stałych lub okresowych.

Obszar gminy leży w obrębie kredowej niecki łódzkiej w pobliżu jej granicy z monokliną przedsudecką. Utwory czwartorzędowe na terenie gminy występują głównie na wysoczyznach, a w obniżeniach budują terasy nadzalewowe. Reprezentowane są głównie przez piaski i żwiry rzeczne oraz gliny zwałowe. Budowa geologiczna nie stwarza barier dla rozwoju gminy.

## 1.3. Surowce mineralne

W granicach analizowanych obszarów nie zostały wyznaczone żadne obszary i tereny górnicze. Brak tu udokumentowanych złóż, przeznaczonych obecnie i w przyszłości do eksploatacji.

## 1.4. Wody powierzchniowe

Obszar położony jest w zasięgu Dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Obszar ten znajduje się również w zasięgu **Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych o kodzie RW600016182892 „Tymianka”**.

Na terenach objętych ustaleniami planu miejscowego występują niewielkie zbiorniki wodne. Najbliżej położonym ciekim, względem granic obszaru opracowania (ok. 1,20 km na wschód) jest rzeka Tymianka.

## 1.5. Jakość wód powierzchniowych

Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych w ramach państwowego monitoringu środowiska wynika z art. 349 a ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.). Głównym celem zadania jest dostarczenie wiedzy o stanie ekologicznym (lub potencjale ekologicznym) i stanie chemicznym rzek Polski, niezbędnej do gospodarowania wodami w dorzeczach, w tym do ich ochrony przed eutrofizacją i zanieczyszczeniami antropogenicznymi. Monitoring realizowany jest w oparciu o wyznaczone tzw. jednolite części wód (JCW), które należy rozumieć jako oddzielne i znaczące elementy wód powierzchniowych, stanowiące podstawową jednostkę gospodarowania wodami. Od 2007 roku są prowadzone trzy rodzaje monitoringu wód powierzchniowych: diagnostyczny, operacyjny i badawczy.

Stan Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych o kodzie RW600016182892 „Tymianka” był badany w 2017 roku w punkcie pomiarowo-kontrolnym PL02S0901\_1001 „Tymianka-Bilew”.

Stan chemiczny oceniony jako dobry. Nie została określona ocena końcowa, ze względu na brak klasyfikacji stanu ekologicznego.

## 1.6. Wody podziemne

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu **Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 83** o kodzie UE PLGW600083. Zajmuje ona 2415.8 km<sup>2</sup>.

Zasilanie wód podziemnych odbywa się w wyniku infiltracji wód opadowych, w granicach poziomu czwartorzędowego oraz na wychodniach poziomów starszych. Granica JCWPd na biegnie wzdłuż działów wód powierzchniowych/podziemnych.

Naturalnymi strefami drenażu wewnątrz JCWPd są rzeki i cieki powierzchniowe z tym, że dla głębiej położonych warstw wodonośnych jest to rzeka Warta.

Na opracowywanym obszarze nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

## 1.7. Jakość wód podziemnych

Ostatni pomiar jakości wód pochodzi z 2017 roku. Najbliżej granic obszaru opracowania znalazł się punkt nr 810. Na jego podstawie, jakość wód w zakresie wskaźników fizyczno-chemicznych została przyporządkowana klasie III. Końcowa klasa jakości została określona jako II.

Wg oceny stanu JCWPd z 2012r. stan ilościowy został określony jako słaby, stan chemiczny jako dobry, zaś ogólna ocena stanu JCWPd jako słaba. Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych – zagrożona.

## 1.8. Gleby

Gleby występujące na obszarze wykształciły się w holocenie w klimacie umiarkowanym. Najważniejsze czynniki typologiczne gleb to skała macierzysta, rzeźba terenu, warunki wodne, klimat, a także szata roślinna i działalność antropogeniczna człowieka.

Na obszarze opracowania występują gleby zaliczane do kompleksu żytniego dobrego i średniego (5 i 6) oraz zbożowo-pastewny słaby (9). Są to w głównej mierze gleby klasy IV, występują również gleby klasy III, głównie w obszarze użytków zieleni.

## 1.9. Warunki klimatyczne

Wieś Krobanów pod względem regionalizacji klimatycznej (A. Woś „Atlas Rzeczypospolitej”, 1993) znajduje się w regionie Środkowopolskim. Region charakteryzuje się przewagą wiatrów z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego. Teren wsi cechuje się przewagą wiatrów słabych i bardzo słabych. Nasłonecznienie wynosi około 1560 godzin w ciągu roku. Średnioroczna temperatura z wielolecia wynosi średnio +7,8°C. Obszar wsi jest ubogi w opady. Roczna suma opadów wynosi około 560 mm słupa wody.

Na obszarze miasta występują dość korzystne warunki klimatyczne z punktu widzenia potrzeb gospodarczych tzn.: korzystne warunki solarne wyróżniające się dość dużą ilością dni pogodnych, średnim zachmurzeniem oraz stosunkowo wysokim usłonecznieniem w ciągu roku, korzystnymi warunkami termicznymi, znaczną ilością dni bezwietrznych oraz dość korzystnymi warunkami biometeorologicznymi. Okres wegetacyjny trwa od początku kwietnia do pierwszych dni listopada, przeciętnie 215 dni.

## 1.10. Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze opracowania występują źródła mogące emitować zanieczyszczenia do atmosfery, jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wpływ, na jakość powietrza atmosferycznego mogą mieć również zabudowania znajdujące się w sąsiedztwie. Małe kotłownie emitują tlenki węgla, siarki i pyły. Uciążliwość tej emisji odczuwalna jest w okresach grzewczych. Mała wysokość emitorów uniemożliwia rozproszenie zanieczyszczeń w atmosferze, powodując koncentrację zanieczyszczeń na małym obszarze.



Na jakość powietrza mogą wpływać zanieczyszczenia liniowe pochodzące z transportu samochodowego i kolejowego. Na granicy opracowania występują tory kolejowe, a w niedalekiej odległości (ok. 300m na południe) od terenu jest stacja PKP - Zduńska Wola Karsznice oraz w pobliżu obszaru opracowania przebiega droga wojewódzka nr 482. Te elementy mogą stanowić źródło zanieczyszczeń atmosferycznych, również na samym terenie opracowania.

W strefie łódzkiej, do której zaliczane jest gmina Zduńska Wola przyporządkowano klasę C, ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla stężeń 24-godzinnych pyłu PM10.

Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2017 w Łodzi pod kątem ochrony zdrowia dla strefy łódzkiej, w której znajduje się obszar opracowania zostały przedstawione w poniższej tabeli.

*Tabela 1 Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2017 w Łodzi pod kątem ochrony zdrowia dla strefy łódzkiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie łódzkim w 2021)*

Lp.	Substancja zanieczyszczająca	Klasa wynikowa
1	SO <sub>2</sub>	A
2	NO <sub>2</sub>	A
3	CO	A
4	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	A
5	PM10	C
6	PM2,5 wg poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji	C
7	Pb	A
8	As	A
9	Cd	A
10	Ni	A
11	B(a)P	C
12	O <sub>3</sub> wg poziomu docelowego	C
13	O <sub>3</sub> wg poziomu celu długoterminowego	D2

W zakresie ochrony roślin strefa łódzka została sklasyfikowana następująco:

*Tabela 2 Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2017 w Łódzki w zakresie ochrony roślin dla strefy łódzkiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie łódzkim w 2017)*

Lp.	Substancja zanieczyszczająca	Klasa wynikowa
1	SO <sub>2</sub>	A
2	NO <sub>x</sub>	A
3	O <sub>3</sub> (AOT40) wg poziomu docelowego	A
4	O <sub>3</sub> (AOT40) wg poziomu celu długoterminowego	D2

Na stan sanitarny powietrza na obszarze opracowania może mieć wpływ również imisja zanieczyszczeń pochodzących z terenów sąsiednich. W szczególności zanieczyszczenia pochodzące z zakładów produkcyjnych materiałów budowlanych.

## 1.11. Flora i fauna

Na obszarze opracowania występują głównie zbiorowiska roślinne towarzyszące uprawianym roślinom okopowym i zbożowym (zbiorowiska chwastów pól okopowych i zbożowych), zieleń stanowi również park. W rejonach zabudowy występuje zieleń towarzysząca ogrodom przydomowym.

Na analizowanym obszarze wyróżniono 1 jednostkę roślinności potencjalnej na podstawie mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski (J. M. Matuszkiewicz) - Tilio-Carpinetum, Litt.-Pol., rich (Grąd subkontynentalny)

Świat zwierząt reprezentowany jest przede wszystkim przez gatunki typowe dla obszarów rolniczych oraz przedpoli kompleksów leśnych. Można wskazać obecność zalatujących gatunków ptaków jak Sierpówka (*Streptopelia decaocto*), Skworonek (*Alauda arvensis*) czy Bogatka (*Parus major*).

## 1.12. Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze

Obszar opracowania nie został objęty żadną powierzchniową formą ochrony przyrody.

Na obszarze opracowania znajduje się dziewięć pomników przyrody:

- Dąb szypułkowy - *Quercus robur* - obok parku, przy transformatorze dz. Nr 286. Obiekt ten został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego, dn.19.02.1998 r. Nr 3, poz.9)
- Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - *Aesculus hippocastanum* - park, przy budynku administracyjnym dz. Nr 286. Obiekt ten został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego, dn.19.02.1998 r. Nr 3, poz.9)
- Dwie lipy drobnolistna - *Tilia cordata* - park dz. Nr 286 - Obiekty te zostały ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego, dn.19.02.1998 r. Nr 3, poz.9)
- Pięć dębów szypułkowych - *Quercus robur* - park dz. Nr 286 - Obiekty te zostały ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego, dn.19.02.1998 r. Nr 3, poz.9)

W pobliżu granic obszaru opracowania znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- Rezerwat Wojślawice - położony w odległości ok.6,0 km w kierunku północno-zachodnim od granic obszaru opracowania;
- Rezerwat Jabłecznik - położony w odległości ok.7,0 km w kierunku północno-zachodnim od granic obszaru opracowania;
- Park Krajobrazowy Miedzyrzeczka Warty i Widawki - położony w odległości ok.9,9 km w kierunku południowo-zachodnim od granic obszaru opracowania;
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dolina Grabi - położony w odległości ok.4,2 km w kierunku południowo-wschodnim od granic obszaru opracowania;
- Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Grabia” (PLH100021) - położony w odległości ok.4,3 km w kierunku południowo-wschodnim od granic obszaru opracowania;

## 1.13. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego

Na obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego nie znajdują się formy ochrony dziedzictwa kulturowego.

## **2. Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego**

### **2.1. Zanieczyszczenia atmosferyczne**

Na obszarze opracowania źródłami emitującymi zanieczyszczenia do atmosfery są: piece węglowe, kotłownie węglowo – koksowe i komunikacja. Paleniska domowe i małe kotłownie emitują tlenki węgla, siarki i pyły. Uciążliwość tej emisji odczuwalna jest szczególnie w okresach grzewczych. Mała wysokość emitorów uniemożliwia rozproszenie zanieczyszczeń w atmosferze, powodując koncentrację zanieczyszczeń na małym obszarze.

Emisja komunikacyjna stwarza zagrożenia w pobliżu dróg o dużym natężeniu ruchu kołowego. Zanieczyszczenia komunikacyjne (tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły z metalami ciężkimi) pogarszają jakość powietrza atmosferycznego. Zanieczyszczenia komunikacyjne stanowią istotny problem na analizowanym obszarze z uwagi na odbywający się na nim intensywny ruch pojazdów (m in. po drodze wojewódzkiej nr 484 oraz węzła kolejowego Karsznice znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania).

Ponadto na stan sanitarny powietrza na obszarze opracowania może mieć wpływ imisja zanieczyszczeń pochodzących z terenów sąsiednich.

### **2.2. Hałas i wibracje**

Stan środowiska ze względu na jego zanieczyszczenie hałasem i wibracjami określa klimat akustyczny, rozumiany, jako wynik różnych grup hałasu i wibracji. Hałasem nazywa się niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe drgania mechaniczne ośrodka sprężystego, działające za pośrednictwem powietrza na ośrodek słuchu i inne zmysły oraz elementy organizmu człowieka. W przypadku wibracji drgania przenoszone są przez ciała stałe.

Na obszarze opracowania główne zagrożenie stanowi hałas komunikacyjny pochodzący z przebiegających obok granicy obszaru drogi wojewódzkiej oraz torów kolejowych wraz ze stacją PKP. Ruch kołowy jest bardzo uciążliwym źródłem hałasu w środowisku. Na poziom hałasu komunikacyjnego mają wpływ czynniki związane z warunkami ruchu, parametrami drogi, rodzajem pojazdów.

Należy zaznaczyć, iż zagrożenie środowiska hałasem drogowym znacznie wzrasta, co spowodowane jest przede wszystkim wzrostem liczby pojazdów.

Ponadto źródłem uciążliwości akustycznej na obszarze objętym przedmiotowym planem miejscowym są obiekty przemysłowe i usługowe położone poza obszarem opracowania w pobliżu jego południowej granicy.

### **2.3. Odpady**

Odpady komunalne pochodzące z obszarów zamieszkałych na terenie opracowania mogą stanowić zagrożenie dla środowiska naturalnego tego obszaru w przypadku niewłaściwej ich utylizacji.

Na terenie opracowania w gospodarstwach domowych i obiektach infrastruktury powstają typowe odpady bytowe takie jak: odpady organiczne, papier i tektura, tworzywo sztuczne, materiały tekstylne, szkło, metale, odpady mineralne, odpady budowlane. Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, wskaźnik ich nagromadzenia, struktura oraz skład są uzależnione od poziomu rozwoju gospodarczego, zamożności społeczeństwa, ich sposobu życia, gospodarowania zasobami, subiektywnych cech charakteru mieszkańców oraz poziomu konsumpcjonizmu.

### **2.4. Pola elektromagnetyczne**

Dla jakości środowiska istotne znaczenia mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci fal radiowych o częstotliwości 0,1-300 MHz i mikrofal 300-300 000 MHz umieszczone w środowisku naturalnym. Na obszarze opracowania

występuje źródło niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego w postaci napowietrznej linii wysokiego napięcia.

W ostatnich latach nie było wykonywanych pomiarów pola elektromagnetycznego dla gminy wiejskiej Zduńska Wola. Jednak ze względu na przebieg napowietrznej linii średniego napięcia, zagrożenie związane z niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym może występować.

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i obserwacji zmian dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.).

## **2.5. Zagrożenia geologiczne**

Na obszarze opracowania nie występują obszary osuwisk oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych wyznaczone w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej.

## **2.6. Zagrożenie powodziowe**

Na obszarze opracowania zgodnie z Informatycznym Systemem Osłony Kraju nie występuje zagrożenie związane z wystąpieniem powodzi.

# **3. Istniejące problemy ochrony środowiska**

Obszar objęty projektem planu nie jest zagrożony ze strony obiektów uciążliwych i szkodliwych dla zdrowia mieszkańców.

Do istniejących problemów ochrony środowiska na analizowanym obszarze należy degradacja szaty roślinnej wskutek zanieczyszczeń atmosferycznych pochodzących z ruchu komunikacyjnego odbywającego się na drogach przebiegających przez ten obszar. Obiekty infrastruktury technicznej, w tym drogowej stanowią zagrożenie dla środowiska, – bowiem są one źródłem emisji zanieczyszczeń, powstawania odcieków i spływów powierzchniowych zawierających znaczne ilości niepożądanych w środowisku związków a także odpowiadają za hałas. W celu ograniczania skutków możliwe jest stosowanie szpalerów roślinności wysokiej stanowiącej naturalną barierę chroniącą i absorbującą zanieczyszczenia, ograniczając ich rozprzestrzenianie się na tereny oddalone.

Ponadto zagrożenie dla środowiska analizowanego obszaru stanowi emisja zanieczyszczeń atmosferycznych pochodzących z zabudowań mieszkaniowych i usługowych znajdujących się na obszarze opracowania jak i w jego najbliższym sąsiedztwie.

Naturalne układy i zależności flory i fauny są odporniejsze na zmiany i degradację, dlatego też działaniem pożądanym jest ochrona środowiska naturalnego, która realizowana może być poprzez ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz kształtowanie ładu przestrzennego, jako podstaw prawidłowego i efektywnego rozwoju wszystkich zakresów działalności.

# **4. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji**

Odporność środowiska naturalnego na przekształcenie i jego zdolność do regeneracji zależy w znacznej mierze od jego charakterystyki oraz od poziomu dotychczasowego przeobrażenia. Środowisko przeobrażone w niewielkiej skali o prawidłowym funkcjonowaniu ekosystemów i dużej bioróżnorodności jest względnie odporne na umiarkowane negatywne oddziaływania np. zanieczyszczenia.

Najbardziej zagrożone degradacją tereny to najczęściej obszary narażone na silną presję człowieka wyrażającą się poprzez szereg różnorodnych działań przez niego podejmowanych. Należy do nich między innymi presja urbanizacyjna i niewłaściwe zabiegi agrotechniczne (na terenach użytkowanych rolniczo). W wyniku tego dochodzi do zanieczyszczeń wód (powierzchniowych i podziemnych), powietrza, gleb oraz do przekształceń naturalnej rzeźby terenu. Dodatkowo, w wyniku presji antropogenicznej nierzadko dochodzi do introdukowania lub zawlekania nowych gatunków roślin i zwierząt. Prowadzi to

do zubożenia naturalnego potencjału przyrodniczego i w skrajnych przypadkach do całkowitych przekształceń ekosystemów. W takich warunkach zachowaniu ulegają jedynie rośliny i zwierzęta o najlepszych zdolnościach adaptacyjnych, które nie zawsze są pożądane z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju.

Na obszarze objętym opracowaniem degradacja następuje poprzez zanieczyszczenia komunalne oraz komunikacyjne i związana jest z niszczeniem szaty roślinnej.

## **IV. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **1. Przeznaczenie terenów**

W obszarze objętym ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego znalazły się tereny o łącznej powierzchni ok. 42,55 ha, z czego znaczną większość stanowią obecnie tereny zielone/rolne.

W projekcie planu miejscowego ustalono różnorodny rodzaj tereny o określonym rodzaju przeznaczenia. Każdy z nich został wyznaczony na rysunku planu i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym, w których litery oznaczają przeznaczenie terenu a cyfry kolejny numer terenu. Każdy z wyznaczonych terenów posiada przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne.

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

- 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 5) **R** – tereny rolnicze;
- 6) **ZL** – tereny lasów;
- 7) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 8) **ZS** – teren zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 9) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 11) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 12) **KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 13) **W** – teren infrastruktury technicznej (ujęcie wody).

### **2. Warunki zagospodarowania, ustalenia z zakresu ochrony środowiska i kształtowania środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz w zakresie infrastruktury technicznej**

Projekt planu miejscowego wskazuje dla wszystkich terenów szczegółowe zasady zagospodarowania oraz ograniczenia dla zabudowy wynikające z podstawowego przeznaczenia.

Projekt planu ustala:

- **w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) zakaz:
  - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym również z zakresu łączności publicznej,
  - b) lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
    - przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **P/U**,
    - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym również z

- zakresu łączności publicznej,
- c) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną, której granice są równocześnie granicami wyznaczonych na rysunku planu obszarów z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną;
- 3) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 4) obowiązek ochrony następujących pomników przyrody, których lokalizację wskazano na rysunku planu:
1. Dąb szypułkowy
  2. Dąb szypułkowy
  3. Dąb szypułkowy
  4. Dąb szypułkowy
  5. Dąb szypułkowy
  6. Lipa drobnolistna
  7. Lipa drobnolistna
  8. Kasztanowiec zwyczajny (kasztanowiec biały)
  9. Dąb szypułkowy
- 5) w granicach terenów zmeliorowanych oznaczonych na rysunku planu, w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązek przebudowy urządzeń melioracji wodnych w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, umożliwiający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne; przebudowa urządzeń melioracyjnych musi być prowadzona w zgodzie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 6) obowiązek spełnienia wymagań określonych przepisami odrębnymi odnośnie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 7) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ochronę akustyczną:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **ZD** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) dla całego obszaru objętego ustaleniami planu zakaz produkcji futer i skór;
- 9) zakaz prowadzenia każdej działalności związanej z magazynowaniem, zbieraniem, przetwarzaniem, recyklingiem i odzyskiem odpadów, za wyjątkiem czasowego magazynowania odpadów wytwarzanych przez wytwórcę.
- w zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie terenów w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
      - a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
      - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
      - c) sieć kanalizacji deszczowej,
      - d) sieć gazową,
      - e) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
      - f) sieć ciepłowniczą,
      - g) sieć telekomunikacyjną;
    - 2) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, remont, przebudowę i rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami ust. 2–9 oraz z zastrzeżeniem pkt 4;

- 3) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych lub kablowych średniego i niskiego napięcia w granicach terenów w sposób niewyłączający możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym dla poszczególnych terenów;
- 5) powiązanie sieci z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci zlokalizowane w granicach obszaru.

## **V. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego**

Brak wytycznych dostosowanych do aktualnych uwarunkowań przestrzennych, może sprawić, iż dalsza intensyfikacja procesów przestrzennych wsi Krobanów może wpłynąć na zakłócenie stanu ładu przestrzennego oraz prowadzić do trudno przewidywalnych zmian związanych z degradacją środowiska. Problemy mogące zaistnieć w przyszłości to niewątpliwie nadmierne rozpraszanie się zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na terenach wiejskich oraz brak konsekwencji w jej kształtowaniu.

## **VI. Zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z ustaleń planu miejscowego**

### **1. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego**

Zanieczyszczenie powietrza jest jednym z głównych czynników zagrożenia klimatu i degradacji środowiska przyrodniczego. Zanieczyszczenia wprowadzone do atmosfery podlegają wpływom warunków meteorologicznych zarówno w zakresie rozprzestrzeniania się, jak i ich transformacji. Tak, więc emisja zanieczyszczeń zależy od topografii, zagospodarowania terenu, lokalizacji źródeł emisji oraz warunków meteorologicznych. Skład powietrza ma istotny wpływ na biosferę, a emitowane do niego zanieczyszczenia gazowe i pyłowe stanowią istotne zagrożenie dla wielu elementów środowiska m.in. wód, gleb oraz świata roślinnego i zwierzęcego. Do czynników decydujących, o jakości powietrza zalicza się: przestrzenny i czasowy rozkład zanieczyszczeń powstających w efekcie działalności człowieka oraz warunki wymiany powietrza.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na obszarze opracowania może wzrosnąć liczba punktowych zanieczyszczeń atmosferycznych w postaci budynków mieszkalnych, usługowych oraz przemysłowych.

W trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego tj. budowy wystąpią uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza wywołane przez transport materiałów sypkich i pylastych oraz urobku ziemnego a także związane z eksploatacją pojazdów związanych z pracami przygotowawczymi i montażowymi.

Emisja ta będzie miała charakter czasowy, a zasięg jej oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia prowadzonych prac (+/- 100 m w zależności od przyjętego sposobu realizacji).

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu wpłynęły w sposób znaczący na pogorszenie się stanu powietrza analizowanego obszaru ze względu na charakter tych ustaleń.

## **2. Hałas i wibracje**

Hałas stanowi jeden z elementów zanieczyszczenia środowiska, który w ostatnich latach przybiera na znaczeniu zwłaszcza w obliczu nasilającego się ruchu samochodowego oraz uprzemysłowienia.

Realizacja ustaleń planu miejscowego spowoduje wzrost liczby użytkowników środowiska na obszarze opracowania, co wiązać się będzie ze wzrostem natężenia komunikacyjnego na drogach przebiegających przez obszar opracowania i wzrostem poziomu hałasu.

Wpływ na klimat akustyczny obszaru opracowania może również mieć zmiana przeznaczenia części terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.

W trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego wystąpią uciążliwości akustyczne związane z pracą maszyn budowlanych. Uciążliwości te będą miały charakter czasowy, a zasięg ich oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia prowadzonych prac (+/-100 m).

## **3. Odpady**

Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, wskaźnik ich nagromadzenia, struktura oraz skład są uzależnione od poziomu rozwoju gospodarczego, zamożności społeczeństwa, ich sposobu życia, gospodarowania zasobami, subiektywnych cech charakteru mieszkańców oraz poziomu konsumpcjonizmu. Ogniskiem wytwarzania odpadów komunalnych na badanym obszarze są tereny mieszkaniowe. Ponadto na omawianym obszarze są wytwarzane odpady związane z działalnością usługową.

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego wzrośnie ilość wytwarzanych odpadów komunalnych. Związane jest to z przeznaczeniem części terenów obecnie użytkowanych rolniczo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Ponadto projekt planu miejscowego może wpłynąć na wzrost wytwarzanych odpadów związanych z produkcją, w wyniku przeznaczenia części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz terenów rolniczych pod działalność produkcyjno-usługową.

## **4. Ścieki**

Ścieki są jednym z podstawowych zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego przewiduje się zwiększenie liczby produkowanych ścieków na obszarze opracowania. Związane jest to z wyznaczeniem nowych terenów, obecnie wolnych od zabudowy, częściowo pod funkcję mieszkaniową oraz produkcyjną.

Jednakże, nie przewiduje się, aby przyczyniło się to do pogorszenia jakości wód występujących na nim oraz w jego sąsiedztwie z uwagi na brak odprowadzania oczyszczonych ścieków do wód znajdujących się na obszarze gminy. Zagrożenie może stanowić nielegalne oprowadzanie ścieków do niewielkich cieków występujących na terenie gminy lub zbiorniki na nieczystości ciekłe.

## **5. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Promieniowanie elektromagnetyczne zaliczane jest do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska naturalnego. Głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego na analizowanych obszarach są urządzenia i linie energetyczne oraz urządzenia elektryczne w zakładach pracy.

Na terenie ujętym w projekcie zmiany planu utrwała się zapisy dotyczące stref ochronnych wokół linii energetycznych. Zwiększenie intensywności zabudowy na niektórych obszarach może nieznacznie przyczynić się do zwiększenia emisji pól elektromagnetycznych pochodzących z sieci energetycznych.



Nie przewiduje się, aby wzrost promieniowania elektromagnetycznego będący skutkiem realizacji ustaleń planu oddziaływał w sposób znaczący na ludzi oraz zwierzęta przebywające na obszarze gminy Zduńska Wolska lub w jej pobliżu.

## **6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska**

Za poważną awarię uznaje się zdarzenie powstałe w czasie procesu transportowego, przemysłowego i magazynowego, które powoduje emisję zanieczyszczeń wskutek eksplozji, pożaru lub wycieku substancji niebezpiecznych.

Ryzyko nadzwyczajnego zagrożenia środowiska niesie ze sobą powstawanie zabudowy produkcyjno-usługowej. W trakcie realizacji inwestycji, podczas transportu materiałów, może dojść do zanieczyszczeń środowiska substancjami niebezpiecznymi.

Z pozostałych ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wynika ryzyko powstania nadzwyczajnego zagrożenia środowiska.

## **VII. Oddziaływanie planu miejscowego na środowisko i obszary chronione**

### **1. Formy ochrony przyrody na obszarze opracowania**

Obszar opracowania nie leży w zasięgu żadnej powierzchniowej formy ochrony przyrody. Na obszarze opracowania znajduje się dziewięć pomników przyrody:

- Dąb szypułkowy - *Quercus robur* - obok parku, przy transformatorze dz. Nr 286. Obiekt ten został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego, dn.19.02.1998 r. Nr 3, poz.9)
- Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - *Aesculus hippocastanum* - park, przy budynku administracyjnym dz. Nr 286. Obiekt ten został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego, dn.19.02.1998 r. Nr 3, poz.9)
- Dwie lipy drobnolistna - *Tilia cordata* - park dz. Nr 286 - Obiekty te zostały ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego, dn.19.02.1998 r. Nr 3, poz.9)
- Pięć dębów szypułkowych - *Quercus robur* - park dz. Nr 286 - Obiekty te zostały ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego, dn.19.02.1998 r. Nr 3, poz.9)

Ustalenia zmiany planu nie wpłyną pośrednio lub bezpośrednio na stan zachowania obiektów objętych tą formą ochrony.

### **2. Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania**

W pobliżu granic obszaru opracowania (do 10km) znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- Rezerwat Wojślawice - położony w odległości ok.6,0 km w kierunku północno-zachodnim od granic obszaru opracowania;
- Rezerwat Jabłecznik - położony w odległości ok.7,0 km w kierunku północno-zachodnim od granic obszaru opracowania;
- Park Krajobrazowy Miedzyrzeczka Warty i Widawki - położony w odległości ok.9,9 km w kierunku południowo-zachodnim od granic obszaru opracowania;

- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dolina Grabi - położony w odległości ok.4,2 km w kierunku południowo-wschodnim od granic obszaru opracowania;
- Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Grabia” (PLH10021) - położony w odległości ok.4,3 km w kierunku południowo-wschodnim od granic obszaru opracowania;

Ustalenia planu miejscowego nie będą oddziaływać na wymienione powyżej formy ochrony przyrody z racji braku ustaleń wpływających na ewentualne pogorszenie się efektywności i sprawności powiązań w lokalnej i regionalnej sieci ekologicznej a także, ze względu na brak ustaleń, których oddziaływanie wykraczałoby poza granice obszaru opracowania.

### **3. Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów**

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane siedliska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

### **4. Oddziaływanie na korytarze ekologiczne**

Na obszarze opracowania występują lokalne korytarze ekologiczne w postaci ciągów i kęp drzew. Zmiana studium może spowodować bariery, które mogą przyczynić się do utrudnienia przemieszczania się zwierząt. Jednak nie wskazuje się, aby były one znaczące i przy zachowaniu obowiązujących przepisów nie powinny wystąpić.

### **5. Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych**

Ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego nie będą oddziaływać w sposób negatywny na warunki funkcjonowania istniejącej naturalnej otuliny cieków znajdującego się na analizowanym terenie.

### **6. Oddziaływanie na stosunki wodne**

Ustalenia projektu planu miejscowego w wyniku ich realizacji będą nieznacznie oddziaływać negatywnie na stosunki wodne. Może być to skutkiem ograniczenia naturalnej retencji wód opadowych w glebie na skutek zajęcia ich powierzchni przez zabudowę i inne elementy utwardzone. Wskazane ustalenia wpłyną na zwiększenie poziomu i szybkości spływu powierzchniowego, co w konsekwencji może doprowadzić do zaburzenia reżimu rzek je odwadniających (zmiany mogą być widoczne w skali lokalnej, lecz mało znaczące w skali ponadlokalnej ze względu na charakter planowanych zmian w zagospodarowaniu obszaru opracowania).

### **7. Oddziaływanie na strefy ekotonowe**

Na analizowanym obszarze nie występuje widoczna strefa ekotonowa.

### **8. Oddziaływanie na pozostałe elementy środowiska**

#### **8.1. Różnorodność biologiczna**

Presja antropogeniczna w postaci rozwoju gospodarczo-społecznego oraz towarzysząca mu rozbudowa strefy zurbanizowanej, nierzadko prowadzi do introdukowania nowych lub niszczenia naturalnych siedlisk gatunków roślin i zwierząt. Prowadzi to do zubożenia naturalnego potencjału

przyrodniczego i w skrajnych przypadkach do całkowitych przekształceń ekosystemów. W takich warunkach zachowaniu ulegają jedynie rośliny i zwierzęta o najlepszych zdolnościach adaptacyjnych.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni spowoduje niewielkie zubożenie różnorodności biologicznej na obszarze opracowania, co związane jest z zajęciem dodatkowych obszarów, w stosunku do obowiązującego planu, pod zabudowę, kosztem terenów obecnie zajmowanych przez grunty orne.

## **8.2. Ludzie**

Do negatywnych oddziaływań, wprowadzenia w życie analizowanego planu, należy potencjalny wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń na terenach nowo wyznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, usługowe czy produkcyjne oraz szlaki komunikacyjne. Nie przewiduje się jednak, aby zmiany te miały znaczący wpływ na zdrowie lub życie ludzkie.

## **8.3. Woda**

Uruchomienie nowych terenów na cele gospodarczo-społeczne wiąże się z wprowadzeniem powierzchni utwardzonych na tereny naturalnej retencji wód. Przyczyni się to do zintensyfikowania spływów powierzchniowych zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych. Wody te, odprowadzane do cieków, mogą przyczynić się do spadku jakości ich wód.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego może wpłynąć na zmianę jakości wód podziemnych przez potencjalne zanieczyszczenie oraz ilość poprzez wystąpienie konieczności odwodnienia wykopów (lokalne i okresowe obniżenie zwierciadła wód gruntowych).

## **8.4. Powietrze**

Zdecydowana większość obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych na terenie opracowania posiada indywidualne źródła ogrzewania. Realizacja ustaleń planu może doprowadzić do punktowego zwiększenia emitowanych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w sezonie grzewczym.

W trakcie realizacji ustaleń projektu planu miejscowego do powietrza będą emitowane zanieczyszczenia związane z eksploatacją pojazdów używanych do prac przygotowawczych i montażowych. Oddziaływanie to będzie jednak krótkotrwałe, okresowe oraz lokalne.

## **8.5. Powierzchnia ziemi**

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą miały niewielki wpływ na powierzchnię ziemi. Będzie to związane z utworzeniem nowej zabudowy na obszarze opracowania kosztem terenów rolniczych. Działania te spowodują zmianę ukształtowania powierzchni ziemi, utratę walorów środowiskowych terenu, przez co należy rozumieć straty w sferze bioróżnorodności, stosunków wodnych, jakości gleb i krajobrazu.

## **8.6. Krajobraz**

Realizacja ustaleń planu może przyczynić się do zmian w lokalnym krajobrazie zubażając jego naturalny wygląd. Źródłem niekorzystnych zmian w krajobrazie będzie wzrost powierzchni przeznaczonych pod tereny zainwestowane z zakresu zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dróg. Dopuszczone w zmianie studium gabaryty zabudowy i zasady jej lokalizacji nie spowodują konfliktu przestrzennego ze względu na fakt, iż są one dostosowane do stanu istniejącego krajobrazu a także wpływają na ustanowienie harmonijnego charakteru zabudowy.

W celu ograniczenia odczucia znacznej ingerencji w krajobraz otwarty zaleca się obsadzanie obszarowych inwestycji różnorodnymi formami zieleni wysokiej i niskiej.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zaproponowane w planie ustalenia dotyczące zwiększenia zasięgu terenów inwestycyjnych oraz umożliwiające realizację różnorodnych typów zabudowy są odzwierciedleniem postępującego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Zduńska Wola. Są to zmiany nieuniknione, a postępujący rozwój społeczno-gospodarczy będzie się wiązał z pewnymi przeobrażeniami w przestrzeni. Zadaniem dokumentów planistycznych jest zapewnienie możliwości zachowania elementów najcenniejszych pod względem przyrodniczym i wskazanie kierunków rozwoju zabudowy, które nie będą dysharmonizować najbliższego otoczenia.

### **8.7. Warunki klimatyczne**

Charakter i skala zmian w polityce zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie dają podstaw do przewidywania niekorzystnych zmian w klimacie, czy mikroklimacie obszaru.

### **8.8. Zasoby naturalne**

Projekt miejscowego planu nie dotyczy zapisów dotyczących złóż, terenów i obszarów górniczych.

### **8.9. Dobra kultury i zabytki**

Na obszarze opracowania nie występują obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz inne dobra kultury współczesnej.

### **8.10. Dobra materialne**

Ustalenia zmiany planu miejscowego umożliwiają zaspokojenie bieżących potrzeb interesu właściciela nieruchomości znajdującej się w granicach obszaru opracowania.

## **9. Oddziaływanie transgraniczne**

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wpłynęły na zwiększenie transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ obszar opracowania oddalony jest znacząco od granic państwa i jego ustalenia nie będą wpływać na tereny przygraniczne.

## **10. Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru**

Analiza specyficznych uwarunkowań lokalnego środowiska przyrodniczego oraz ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala określić przewidywane zmiany, jakie może wprowadzić realizacja jego zapisów na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz przyszłe zagospodarowanie rozpatrywanego obszaru.

W związku z realizacją zapisów zawartych w projekcie planu przewiduje się różnorodny wpływ zachodzących zjawisk na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Podstawowym elementem rozróżniającym charakter zachodzących oddziaływań jest ich kierunek wpływu, który może być pozytywny lub negatywny. Przewidywane oddziaływania na środowisko mogą mieć charakter bezpośredni (związany z daną inwestycją czy też będący wyraźnym następstwem podjętych działań) lub pośredni (związany z już istniejącymi okolicznościami lub dodatkowymi przedsięwzięciami, które są ze sobą powiązane). Biorąc pod uwagę okres występowania oddziaływań wyróżnia się chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe. Największe znaczenie przypisuje się oddziaływaniom o charakterze

długoterminowym, gdyż występują one od zakończenia danego działania i trwają wraz z funkcjonowaniem zrealizowanych przedsięwzięć. Znaczna część oddziaływań ma charakter skumulowany – jest wynikiem nałożenia się na siebie różnorodnych czynników, które przyczyniają się do wygenerowania pozytywnego bądź negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Tabela 3 Ocena ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska.

Teren wyznaczony w planie miejscowym	różnorodność biologiczna													
	ludzie	zwierzęta	rośliny	woda	powietrze atmosferyczne	powierzchnia ziemi	odpady	krajobraz	klimat	klimat akustyczny	promieniowanie elektromagnetyczne	zasoby naturalne	dobry materiał	
tereny MN	-	+	-			-		-						+
teren MN/U	-	+	-	-		-		-						+
tereny MW	-	+	-	-		-	-	-						+
tereny U	-	+	-	-		-		-			-			+
teren U/O		+				-		-	-	-	-			+
tereny P/U	-					-	-	-	-	-	-			+
teren RM		+	+	+					+		-			+
tereny R		+	+	+					+		-			
tereny ZL	+	+	+	+	+	+	+		+	+				
teren ZD	+	+	+	+	+	+	+		+	+				+
teren ZS	+		+	+		+	+		+	+				
teren KDL	-	+		-	-	-	-			-				+
tereny KDD	-	+		-	-	-	-			-				+
teren KP	-	+		-	-	-	-			-				+
teren KDW		+				-								+
teren KS	-	+		-	-		-			-				+
teren W	-					-	-							+

Oznaczenia:

pozytywny "+", negatywny "-", obojętny - brak oznaczenia

Tabela 4 Przewidywane oddziaływanie na środowisko, będące skutkiem ustaleń projektu planu – podsumowanie.  
(Źródło: Opracowanie własne)

Potencjalny wpływ realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na :	Potencjalny wpływ	Kierunek wpływu	Charakter wpływu	Czas trwania
Różnorodność biologiczna	Zmniejszenie ogólnej powierzchni biologicznie czynnej	N	P, S	Ś, S
	Zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę kosztem terenów otwartych	N	B, P, S	D, S
Zwierzęta	Ograniczenie terenu życiowego zwierząt polnych	N	B, P	Ś
Rośliny	Niszczenie roślinności polnej, na skutek umożliwienia zabudowania terenów obecnie rolnych	N	B	S, D

<b>Ludzie</b>	Zwiększenie powierzchni terenów przewidzianych pod nowe inwestycje	P	P, S	D
	Wprowadzenie zasad kreujących lokalny łańd przestrzenny	P	B	D, S
	Powstanie nowych inwestycji generujących uciążliwości akustyczne, zwiększoną emisję pyłów	N	P, S	S, D
	Wzrost uciążliwości akustycznych i pylenia związanych z pracami budowlanymi	N	P, W	K, C
<b>Wody powierzchniowe</b>	Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej	P	B, P	D
<b>Wody podziemne</b>	Wzrost uszczelnienia powierzchni terenu i związane z tym ograniczenie poziomu infiltracji	N	P, S	Ś
	Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej	P	B, P	D
	Wzrost poboru wody	N	P, S	D
<b>Powietrze atmosferyczne</b>	Wzrost pylenia w trakcie realizacji inwestycji	N	P, S	K, C
	Ewentualny wzrost ilości zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego na skutek wzrostu zainwestowania obszaru	N	P, S	D
	Ewentualny wzrost ilości szkodliwych substancji w powietrzu w okresie grzewczym	N	P, S	S
	Pojawienie się zanieczyszczeń pyłowych powietrza	N	P, S	S, D
<b>Powierzchnia ziemi</b>	Degradacja pokrywy glebowo-roślinnej w trakcie realizacji inwestycji	N	W	K, S
	Powstawanie lokalnych utwardzeń i przekształceń powierzchni terenu	N	P	D, S
	Wzrost ilości wytwarzanych odpadów	N	S	D
<b>Krajobraz</b>	Częściowe przekształcenie krajobrazu	N	P	D
<b>Klimat</b>	Lokalne przeobrażenia mikroklimatu	N	P, W	Ś
<b>Klimat akustyczny</b>	Emisja hałasu w trakcie realizacji inwestycji	N	P, S	Ś, C
	Pogorszenie warunków akustycznych na skutek wzrostu poziomu zainwestowania obszaru połączonego ze zwiększeniem natężenia ruchu kołowego	N	W, S	D
<b>Zasoby naturalne</b>	Wzrost zużycia wody wraz ze wzrostem zainwestowania	N	W, S	D
<b>Dobra materialne</b>	Rozwój dóbr materialnych	P	S	D

Oznaczenia:

Kierunek wpływu: P – pozytywny; N – negatywny

Charakter wpływu: B – bezpośredni; P – pośredni; W – wtórny; S – skumulowany

Czas trwania: K – krótkoterminowe; Ś – średnioterminowe; D – długoterminowe; S – stałe; C – chwilowe

W powyższym zestawieniu tabelarycznym przedstawiono różnego rodzaju przewidywane oddziaływania na środowisko projektu planu, w tym również te o charakterze skumulowanym. Występowanie oddziaływań skumulowanych będzie głównie związane z lokalizacją poszczególnych przedsięwzięć, kumulacja może wystąpić przede wszystkim w przypadku prowadzenia podobnych przedsięwzięć w tym samym czasie i na tym samym terenie. Część z nich można wyeliminować lub ograniczyć stosując odpowiedni dobór terminów prac oraz nowoczesne, przyjazne dla środowiska technologie ich prowadzenia.

Przewiduje się, iż na obszarze opracowania może potencjalnie dojść do skumulowanych relacji następujących oddziaływań:

- przekształcenie dotychczasowego krajobrazu w wyniku wzrostu zainwestowania terenów, które użytkowane są obecnie m.in. rolniczo - pojawienie się nowej zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- wzrost uciążliwości akustycznej w wyniku wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz nowych ciągów komunikacji kołowej.

Tego rodzaju uciążliwości, nawet jeśli wystąpią, mogą być ograniczane poprzez np.: obsadzenie terenów zielenią izolacyjną (która daje efekt psychologiczny), zastosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu, odpowiednie usytuowanie urządzeń uciążliwych akustycznie w możliwie jak największej odległości od terenów podlegających ochronie akustycznej;

- zmniejszenie ogólnej powierzchni biologicznie czynnej w wyniku utwardzenia terenów przeznaczonych do zainwestowania i związane z tym ograniczenie poziomu infiltracji;
- wzrost tzw. niskiej emisji w wyniku pojawienie się zwiększonego ruchu pojazdów mechanicznych emitujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Biorąc jednak pod uwagę coraz powszechniejsze wprowadzanie do przemysłu motoryzacyjnego wielu proekologicznych rozwiązań nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji określonych w projekcie planu form zagospodarowania doszło do drastycznego pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego.

W ramach niniejszej prognozy trudno jest jednoznacznie wskazać zasięg skumulowanych oddziaływań, ponieważ na obecnym etapie brak jest wielu istotnych danych na temat charakteru, wielkości i sposobu realizacji planowanych przedsięwzięć.

## **VIII. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego**

Realizacja projektu planu może spowodować okresowe negatywne oddziaływanie na środowisko a mianowicie zwiększenie poziomu hałasu – spowodowane przez procesy budowlane zmierzające do budowy nowych budynków oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących. Ponadto może spowodować negatywne oddziaływania na środowisko w zakresie wzrostu zanieczyszczeń powietrza, degradacji gleb pod terenami zainwestowanymi oraz ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Nie przewiduje się jednak, aby miało to znaczący wpływ, na jakość środowiska.

## **IX. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogących być rezultatem ustaleń planu miejscowego**

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu kulturowego, jako działań ograniczających negatywne oddziaływanie zmian zgodnych z projektem planu miejscowego, należy dążyć do zintegrowania procesów rozwojowych zabudowy z zabezpieczeniem przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody. Działania te polegać będą na:

1. ochronie zieleni, w tym:
  - ochronie urządzonych grup zieleni wysokiej
  - maksymalnej ochronie wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej.
2. ochronie wód powierzchniowych i podziemnych, w tym:
  - dążeniu do osiągnięcia planowanej czystości wód powierzchniowych;
  - zakazowi odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - modernizacji urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej;

- konieczności zapewnienia dostępu do rzek, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
3. ochronie jakości powietrza atmosferycznego, w tym:
- sukcesywnego przechodzenia na paliwa bezpieczne ekologicznie, w systemie ogrzewania indywidualnego (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna) szczególnie w rejonach dużych zgrupowań zabudowy;
  - stosowaniu kotłowni lokalnych bazujących na ekologicznych nośnikach energii, szczególnie dla projektowanych większych rejonów rozwojowych;
  - wprowadzaniu pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
4. ochronie przed uciążliwością akustyczną, w tym:
- stosowaniu w budynkach materiałów o zwiększonej izolacyjności akustycznej;
  - poprawie stanu nawierzchni dróg publicznych;
  - realizacji inwestycji zmniejszających narażenie na hałas komunikacyjny (w szczególności pasów zieleni izolacyjnej).
5. ochronie wartości krajobrazu kulturowego, w tym:
- utrzymaniu ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
  - przeciwdziałanie chaotycznemu lokalizowaniu zabudowy;
  - kształtowaniu nowej zabudowy w poszanowaniu dla tradycji architektonicznej regionu oraz sąsiadujących terenów.

Ponadto proponuje się następujące działania mające za zadanie zapobieganie, ograniczanie i kompensację negatywnego wpływu realizacji niektórych zapisów planu miejscowego w stosunku do zmian odnoszących się do środowiska przyrodniczego:

- stosowanie nowoczesnych technologii przy wykonywaniu prac budowlanych;
- realizacja zamierzeń inwestycyjnych powinna być poprzedzona dokładnym rozpoznaniem wartości przyrodniczych terenu w celu wyeliminowania możliwości trwałego zniszczenia powiązań biocenotycznych;
- realizacja zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych powinna być poprzedzona dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych, inwestycje należy dostosowywać do zastanych warunków, bez ich przekształcania;
- dostosowywanie terminów prac budowlanych do okresów rozrodczych i lęgowych zwierząt występujących na analizowanym obszarze;
- ubytek powierzchni biologicznie czynnej powinien być równoważony wprowadzaniem terenów zielonych w możliwie jak najkrótszym okresie po zakończeniu prac budowlanych;
- odpowiednie zabezpieczenie sprzętu budowlanego oraz placu budowy;
- zachowanie szczególnej ostrożności podczas prac budowlanych w celu zapobiegania awariom sprzętu, które mogłyby doprowadzić do zanieczyszczenia środowiska.

Na etapie oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje się prac kompensacyjnych. Uznaje się, że zastosowanie się do zapisów zawartych w planie miejscowym oraz zawartych w prognozie propozycji środków łagodzących niekorzystny wpływ skutków ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze zapewni niezachwiane funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.



## X. Rozwiązania alternatywne

Ustalenia projektu planu nawiązują do ustaleń polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola. W ramach dotychczasowego postępowania, z zakresu procedury planistycznej, wykonano kilka wersji projektu planu miejscowego różniących się sposobem zagospodarowania poszczególnych terenów. W czasie sporządzania projektu, kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju, tzn. starano się wybierać te spośród wielu rozwiązań alternatywnych, które najlepiej łączą potrzeby społeczne, ekonomiczne i ochrony środowiska. Wariantowane założenia planistyczne umożliwiły przedstawienie szeregu rozwiązań alternatywnych. Brały one pod uwagę zmianę intensywności i charakteru zabudowy.

## XI. Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Polityka zagospodarowania przestrzennego powinna opierać się na zasadzie zrównoważonego rozwoju, której podstawowe idee zostały przedstawione w raporcie G. H. Brundtland "Nasza wspólna przyszłość" (1987 r.) opracowanym przez Światową Komisję Środowiska i Rozwoju Organizacji Narodów Zjednoczonych. Wyróżniono w nim trzy główne obszary, w których niezbędna jest integracja działań koncentrujących się na: wzroście gospodarczym i równomiernym podziale korzyści, ochronie zasobów naturalnych i środowiska oraz rozwoju społecznym. Od tego czasu zasada zrównoważonego rozwoju stała się podstawą do określania celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym oraz wspólnotowym. Aktualnie prawo Unii Europejskiej dotyczące tematyki ochrony środowiska liczy kilkaset aktów prawnych obejmujących: rozporządzenia, dyrektywy, decyzje i zalecenia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zostały one zaimplementowane do polskiego prawodawstwa.

Do dokumentów rangi międzynarodowej – wspólnotowej – formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu zaliczyć można m.in.:

### 1. Konwencję z Rio de Janeiro o różnorodności biologicznej

Została ona sporządzona w dniu 5 czerwca 1992 r. podczas tzw. Szczytu Ziemi w Rio de Janeiro i jest obecnie jednym z najbardziej powszechnych porozumień międzynarodowych. Jej stronami są 193 państwa świata, a Polska ratyfikowała ją w 1996 r. W ramach niniejszego dokumentu przyjęto trzy główne cele, do których zaliczyć należy: ochronę różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów oraz uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystania zasobów genetycznych. Oznacza to, że przy podejmowaniu postanowień i konkretnych działań równie ważne jest zachowanie całego bogactwa przyrodniczego, jak zaspokajanie potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń ludzkich.

### 2. Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory

Dokument ma na celu zapewnienie różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory na terytorium Państw Członkowskich Wspólnoty Europejskiej. Podejmowane działania mają przyczynić się do zachowania lub odtworzenia siedlisk przyrodniczych oraz gatunków dzikiej flory i fauny, a także być zgodne z wymaganiami gospodarczymi, społecznymi i kulturowymi, oraz regionalnymi i lokalnymi uwarunkowaniami. W oparciu o zapisy niniejszej dyrektywy ustanowiona została międzynarodowa obszarowa ochrona przyrody Natura 2000 mająca za zadanie zachowanie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, uznanych za cenne i zagrożone w skali całej Europy, jak również ochronę różnorodności biologicznej.

Na szczeblu krajowym i regionalnym cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe, w tym:

1. **Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)** – która jako nowy model rozwoju przyjmuje rozwój odpowiedzialny oraz społeczny i terytorialnie zrównoważony. Sam rozwój odpowiedzialny to rozwój, w którym potrzeby obecnego pokolenia mogą być realizowane bez umniejszania szans przyszłych pokoleń. Istotne jest odpowiednie kształtowanie relacji pomiędzy konkurencyjnością gospodarki, dbałością o środowisko oraz jakością życia.

Odpowiedzialny rozwój odnosi się, więc zarówno do kwestii gospodarczych, społecznych, środowiskowych, terytorialnych, jak i instytucjonalnych. Oznacza rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej.

## 2. II Polityka Ekologiczna Państwa z perspektywą do 2025 r.

Główną zasadą niniejszego dokumentu jest zasada zrównoważonego rozwoju rozumianego jako "takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia". Przedmiotowy dokument określa zasad prowadzenia polityki, a do najważniejszych z nich, w kontekście zakresu ustaleń planistycznych, wymienić należy m.in.:

- zasadę równego dostępu do środowiska przyrodniczego – traktowaną jako równoważenie szans pomiędzy człowiekiem a przyrodą, poprzez zapewnienie zdrowego i bezpiecznego funkcjonowania jednostek ludzkich przy zachowaniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych wraz ze stałą ochroną różnorodności biologicznej – realizacja zapisów projektu planu poprzez zaproponowane rozwiązania umożliwi bezkonfliktowe koegzystowanie terenów o różnym przeznaczeniu w poszanowaniu istniejących struktur przyrodniczych;
- zasadę prewencji, która zakłada, że przeciwdziałanie negatywnym skutkom dla środowiska powinno być podejmowane na etapie planowania i realizacji przedsięwzięć w oparciu o posiadaną wiedzę, wdrożone procedury ocen oddziaływania na środowisko – projekt planu na etapie planowania przedsięwzięć wybiera najbardziej optymalne kierunki zagospodarowania dzięki czemu zapobiega możliwości wystąpienia negatywnym skutkom dla środowiska;
- zasadę uspołecznienia polityki ekologicznej, która ma być realizowana poprzez stworzenie instytucjonalnych, prawnych i materialnych warunków do udziału obywateli, grup społecznych i organizacji pozarządowych w procesach decyzyjnych związanych z zachowaniem zrównoważonego rozwoju – projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, która stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisku, włącza w procesy decyzyjne wszystkie grupy społeczne.

Zapewnienie zasad zrównoważonego rozwoju w opracowanym dokumencie odbywać się będzie zatem poprzez szereg działań uwzględniających cele środowiskowe ustanowione zarówno na szczeblu międzynarodowym, krajowym jak i lokalnym.

## **XII. Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503*) projekt planu jest zgodny z zapisami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola.

Biorąc pod uwagę całokształt ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice stwierdzić należy, iż przewidywane na analizowanym obszarze inwestycje, związane z budową nowych zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych, usługowych oraz produkcyjnych, zgodne są z jego ustaleniami.

Wszystkie informacje zawarte w prognozie opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy oraz oceny przewidywanych skutków dla środowiska. Zmiany mogące wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych.

### **XIII. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość ich przeprowadzania**

Ustalenia projektu planu miejscowego pozwalają na realizację założeń polityki przestrzennej gminy Zduńska Wola. Zastosowanie zasad zawartych w jego ustaleniach umożliwi zrównoważony rozwój gminy. Zastosowane przeznaczenia terenów umożliwiają racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Ustalenia projektu planu miejscowego w sposób wystarczający chronią zdrowie i życie mieszkańców wsi Krobanów oraz zabezpieczają wysoki standard ich życia w aspektach: społecznym i ekonomicznym. Zaleceniem do dalszych prac jest przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ustalonych w projekcie planu miejscowego w dalszym rozwoju obszaru objętego opracowaniem oraz monitoringu zmian w środowisku wywołanych dalszym rozwojem przestrzennym gminy Zduńska Wola.

Wraz z analizą zmian prowadzoną na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503) dokonywanej zgodnie z ww. ustawą przynajmniej raz podczas kadencji rady miejskiej należy przeprowadzić monitoring skutków realizacji projektu miejscowego planu. Wspomniany monitoring dotyczyć powinien po pierwsze zgodności inwestycji z ustaleniami planu miejscowego, i po drugie wpływu przedsięwzięć na środowisko.

Dla właściwego zrealizowania planowanych przedsięwzięć, wskazany byłby monitoring dotyczący m.in.: systemów unieszkodliwiania ścieków, skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (gromadzenia i segregowania), kontrolne pomiary jakości powietrza atmosferycznego i akustyki na granicy terenu objętego projektem planu miejscowego. Monitoring jakości środowiska przyrodniczego prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ). Realizuje on wytyczne Państwowego Monitoringu Środowiska (PMS), który utworzony został na mocy ustawy o Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska z dnia 20 lipca 1991 roku (Dz. U. z 2021 r. poz. 1070). Głównymi celami państwowego monitoringu środowiska są: wspomaganie działań na rzecz ochrony środowiska, zarządzania środowiskiem i wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju poprzez systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o:

1. jakości elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów,
2. występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, w tym powiązaniach przyczynowo-skutkowych występujących pomiędzy emisjami i stanem elementów przyrodniczych.

W ramach PMS prowadzony jest monitoring: jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb. Do instytucji, które wspomagają monitoring stanu środowiska przyrodniczego oraz mogą wyeliminować niekorzystne oddziaływania należą m.in.: Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego i in. Do kompetencji gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, a w szczególności zadania własne dotyczące: ładu przestrzennego i gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, itd.

### **XIV. Podsumowanie**

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na realizację założeń polityki przestrzennej określonej w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola. Proponowane strefy funkcjonalne, ich rozmieszczenie i powiązania a także zastosowane parametry i wskaźniki opisujące obiekty antropogeniczne umożliwią racjonalne wykorzystywanie przestrzeni możliwej do zainwestowania oraz wpłyną pozytywnie na zachowanie i ochronę przyrody oraz krajobrazu naturalnego. Ustalenia

projektu planu miejscowego w sposób wystarczający chronią zdrowie i życie obecnych i przyszłych mieszkańców oraz zabezpieczają wysoki standard ich życia w aspektach: społecznym i ekonomicznym, zachowując przy tym harmonię krajobrazu przyrodniczego.

Analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko wskazuje, że ustalenia projektu planu miejscowego nie będą wykazywały znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Zaleceniem do dalszych prac jest ściśle przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ustalonych w projekcie planu w dalszym rozwoju obszaru objętego opracowaniem oraz monitoringu zmian w środowisku wywołanych dalszym rozwojem przestrzennym obszaru.

Monitorowanie postępów zmian powinno następować w oparciu o wydawane na podstawie planu miejscowego pozwolenia na budowę. Analizy zmian w zagospodarowaniu obszaru powinny być dokonywane przynajmniej raz podczas kadencji lokalnych władz samorządowych na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej i analizy obowiązujących przepisów odrębnych.

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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krobanów – część 1, sporządzonego na podstawie uchwały Nr LIV/434/2018 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 28 września 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krobanów – część 1, zmienionej uchwałą Nr XXXI/255/2021 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Dzięki nowemu miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego system polityki przestrzennej obszaru opracowania leżącego we wsi Krobanów stanie się bardziej klarowny i będzie lepiej regulował stan ładu przestrzennego.

Zakres prognozy został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 1 pkt. 2 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

Podstawowym celem niniejszego dokumentu jest określenie potencjalnego wpływu jego ustaleń na poszczególne elementy środowiska oraz wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego, jak również określenie metod działania pozwalających na ich zmniejszenie lub eliminację.

Obszar opracowania znajduje się w południowo-wschodniej części gminy wiejskiej Zduńska Wola, która położona jest w powiecie łódzkim zduńskowolskim, w województwie łódzkim. Obszar poddany analizie zajmuje powierzchnię 42,55 ha i pokryty jest w znacznym stopniu przez tereny rolne. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa ulokowana jest wzdłuż ciągu komunikacji kołowej przecinającego ten obszar. W pobliżu analizowanego obszaru przebiega droga wojewódzka nr 482. Przez obszar ten przebiega również linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Obszar opracowania nie został objęty żadną powierzchniową formą ochrony przyrody. Flora i fauna na analizowanym obszarze nie odznacza się dużą różnorodnością.

Jakość powietrza uzyskała klasę A dla niemal wszystkich badanych zanieczyszczeń, czyli niestwierdzone zostały przekroczenia dopuszczalnych poziomów. Na stan sanitarny powietrza na obszarze opracowania rzutuje ruch komunikacyjny i niskie emitory palenisk domowych oraz imisja zanieczyszczeń pochodzących z terenów sąsiednich.

Prognozowanymi zagrożeniami środowiska naturalnego, wynikającymi z ustaleń projektu planu miejscowego jest zwiększenie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego i wody na skutek postępującej urbanizacji, uwzględniającej przeznaczenie terenów rolniczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej. Działania te mogą wpłynąć niekorzystnie na zdrowie ludzi i zwierząt, jednak nie przewiduje się, aby mogły one zaważyć w stopniu znaczącym na ich zdrowiu. Wzrost ogólnej liczby mieszkańców, a tym samym pojazdów oraz intensyfikacja procesów technologicznych spowodować może nasilenie się hałasu i wibracji, odpadów, ścieków. Przewidywane zmiany w krajobrazie wiążą się ze zmianą przeznaczenia terenu. Związane są głównie z nową zabudową mieszkaniową oraz produkcyjno-usługową.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie wpłyną negatywnie na znajdujący się na obszarze opracowania pomniki przyrody. Z analizy ustaleń projektu planu miejscowego wynika, iż, ich realizacja nie wpłynie również na zwiększenie transgranicznego oddziaływania na środowisko obszaru opracowania.

Rozwój zainwestowania może przyczynić się do negatywnego oddziaływania na florę i faunę, powodując niszczenie siedlisk i gatunków lokalnych, ich korytarzy migracyjnych. W celu skutecznego przeciwdziałania tym zjawiskom, określone zostały działania i obostrzenia.

Celem sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego jest realizacja kierunków ustalonych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola, która wiąże się m.in. z przeznaczeniem części terenów rolnych (otwartych) pod zabudowę.

Przedmiotowy dokument nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola.

## **XVI. Spis rysunków**

*Rysunek 1 Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krobanów – część 1 (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl) 14*

## **XVII. Spis tabel**

*Tabela 1 Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2017 w Łodzi pod kątem ochrony zdrowia dla strefy łódzkiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie łódzkim w 2017) ..... 17*

*Tabela 2 Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2017 w Łódzki w zakresie ochrony roślin dla strefy łódzkiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie łódzkim w 2017) 17*

*Tabela 3 Ocena ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska. .... 29*

*Tabela 4 Przewidywane oddziaływanie na środowisko, będące skutkiem ustaleń projektu planu – podsumowanie. (Źródło: Opracowanie własne) ..... 29*

## **XVIII. Spis załączników**

*Załącznik nr 1 Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krobanów – część 1*

*Załącznik nr 2 Oświadczenie kierującego zespołem autorskim.*

Załącznik nr 2

Łódź, dnia 23.11.2021 r.

### **OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM**

Oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Ungisław Pawełowski*