

Łódź, 02.08.2021 r.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRODUKCYJNO-
USŁUGOWYCH W PORSZEWICACH**

<p>AUTORZY</p>	<p>mgr Krzysztof Parszewski <i>Krzysztof Parszewski</i> mgr inż. Oskar Kowalczyk <i>Oskar Kowalczyk</i></p>
-----------------------	---

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	8
II.	Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	9
1.	Zawartość	9
2.	Cel opracowania	9
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.	Krajobraz	14
1.3.	Rzeźba terenu	15
1.4.	Budowa geologiczna.....	15
1.5.	Surowce mineralne	15
1.6.	Wody powierzchniowe	16
1.7.	Jakość wód powierzchniowych.....	16
1.8.	Wody podziemne	16
1.9.	Jakość wód podziemnych.....	17
1.10.	Gleby.....	18
1.11.	Warunki klimatyczne	18
1.12.	Jakość powietrza atmosferycznego	19
1.13.	Flora i fauna	21
1.14.	Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze	21
1.15.	Formy ochrony dziedzictwa kulturowego.....	21
2.	Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego	22
2.1.	Zanieczyszczenie atmosferyczne	22
2.2.	Hałas i wibracje.....	22
2.3.	Odpady	23
2.4.	Pola elektromagnetyczne	23
2.5.	Zagrożenie geologiczne.....	23
2.6.	Zagrożenia powodziowe	23
3.	Istniejące problemy ochrony środowiska.....	23
4.	Odporność na degradację i zdolność do regeneracji	24
IV.	Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	24
1.	Przeznaczenie terenów	24

2.	Warunki zagospodarowania, ustalenia z zakresu ochrony środowiska i kształtowania środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz w zakresie infrastruktury technicznej .	26
V.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego	28
VI.	Zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z ustaleń planu miejscowego	28
1.	Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego	28
2.	Hałas i wibracje.....	29
3.	Odpady	29
4.	Ścieki	30
5.	Promieniowanie elektromagnetyczne.....	30
6.	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska.....	30
VII.	Przewidywane oddziaływanie ustaleń planu na obszary chronione oraz na środowisko	30
1.	Oddziaływanie na obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody	30
1.1.	Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania.....	30
2.	Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów	31
3.	Oddziaływanie na korytarze ekologiczne	31
4.	Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych	31
5.	Oddziaływanie na stosunki wodne	31
6.	Oddziaływanie na strefy ekotonowe	31
7.	Oddziaływanie na środowisko	31
7.1.	Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora	32
7.2.	Ludzie	32
7.3.	Wody powierzchniowe i podziemne	32
7.4.	Powietrze	33
7.5.	Powierzchnia ziemi	33
7.6.	Krajobraz	34
7.7.	Warunki klimatyczne.....	34
7.8.	Zasoby naturalne	34
7.9.	Dobra kultury i zabytki	34
7.10.	Dobra materialne	35
8.	Oddziaływanie transgraniczne.....	35
9.	Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru	35
VIII.	Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego	37
IX.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogących być rezultatem ustaleń planu miejscowego..	38
X.	Rozwiązania alternatywne	39
XI.	Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu	

międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i lokalnym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu	39
XII. Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	41
XIII. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania	42
XIV. Podsumowanie	43
XV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	43
XVI. Spis ilustracji	45
XVII. Spis tabel	45
XVIII. Spis załączników	45

I. Wstęp

1. Uwagi wstępne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno-usługowych w Porszewicach, 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 planie miejscowym.

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 (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 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, a także do stanu prawnego wynikającego z obowiązującego planu miejscowego.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno-usługowych w Porszewicach nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice (Uchwała Nr LVII/518/2018 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 czerwca 2018 r.). Projekt opracowano w celu zwiększenia obszaru przeznaczonego pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową. Obszar ten zlokalizowany jest przy drodze krajowej nr 71. Droga krajowa stanowi ważny szlak komunikacyjny, tym samym uruchomienie terenów inwestycyjnych w jej rejonie pozwala zakładać, iż obszar ten szybko znajdzie inwestora, a to przyczyni się do rozwoju gminy.

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 2021 r., poz. 247 z późn. zm.*).

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące akty prawne:

• **Prawo miejscowe:**

- o uchwała Nr XX/134/2004 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice;

• **Zagospodarowanie przestrzenne:**

- o ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.*);
- o ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372*);
- o uchwała Nr LVII/518/2018 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice.

• **Ochrona środowiska:**

- o ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (*t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.*);

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098*);
- 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*);
- **Dziedzictwo kulturowe:**
 - ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.*);
- **Rolnictwo i leśnictwo:**
 - ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1275*);
 - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326*);
- **Powierzchnia ziemi i geologia:**
 - ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (*t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1064 z późn. zm.*);
- **Odpady:**
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zm.*);
- **Gospodarka wodno-ściekowa:**
 - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.*);
 - rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (*Dz. U. z 2019 r., poz. 2148*);
 - rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1311*);
- **Powietrze:**
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (*Dz. U. z 2021 r., poz. 845*);
- **Hałas i pola elektromagnetyczne:**
 - 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 Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz (*Dz. U. z 2020 r., poz. 258*).

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 granicami planu. 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 metodycznym 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 zastanego stanu prawnego, wynikającego z obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego lub faktycznego sposobu użytkowania.

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 2021 r., poz. 247 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:

- a) *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,*
- b) *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: WOOS.411.130.2020.MGw z dnia 2 czerwca 2020 r.).

4. Materiały wyjściowe i źródła

Opracowania planistyczne:

1. zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice (uchwała Nr LVII/518/2018 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 czerwca 2018 r.),
2. uchwała Nr XX/134/2004 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice;

Pozostałe opracowania:

3. Kondracki J., 2002, Geografia Regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
4. II Polityka Ekologiczna Państwa z perspektywą do 2025 r;
5. Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)
6. Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2017;
7. 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:

6. wnioski instytucji oraz osób fizycznych;
7. mapa zasadnicza w skali 1 do 1000;
8. materiały udostępnione przez Urząd Gminy Pabianice.

II. Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. Zawartość

Projekt planu powstał na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1372) w związku z Uchwałą Nr XXV/190/2020 Rady Gminy Pabianice z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części gminy Pabianice.

Projekt planu obejmuje część tekstową, stanowiącą projekt uchwały Rady Gminy Pabianice oraz część graficzną będącą 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Opracowanie planu 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.

W związku z rosnącym zapotrzebowaniem na tereny inwestycyjne koniecznym stało się zarezerwowanie nowych terenów o przeznaczeniu przemysłowo-produkcyjnym, składów, magazynów i usług na terenie gminy Pabianice. W rejonie drogi krajowej 71 na terenie gminy Pabianice zaczyna brakować tego typów terenów. W ostatnich latach dostępne tereny inwestycyjne w sąsiedztwie drogi krajowej 71 były dostępne jedynie w Porszewicach, ale w związku z rozbudową istniejącej hurtowni artykułów spożywczych oraz rozpoczęciem prac mających zagospodarować tereny inwestycyjne w sąsiedztwie ośrodka rekolekcyjnego tereny te wyczerpią się. Droga krajowa 71 stanowi ważny szlak komunikacyjny, tym samym uruchomienie terenów inwestycyjnych w jej rejonie pozwala zakładać, iż obszar ten szybko znajdzie inwestora, a to przyczyni się do rozwoju gminy.

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;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Pabianice na lata 2009-2012;
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice (Uchwała Nr LVII/518/2018 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 czerwca 2018 r.);
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno-usługowych w Porszewicach.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), projekt planu jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice (Uchwała Nr LVII/518/2018 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 czerwca 2018 r.) oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Obowiązujące studium, dla obszaru opracowania zakłada następujące funkcje terenów:

- **Tereny rozwojowe dla zabudowy produkcyjno-magazynowej**

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla przemysłu, przetwórstwa, działalności związanej z obsługą rolnictwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów, ustala się 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 25 m.;
- dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego oraz z zapewnieniem miejsc parkingowych;
- możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających 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 – 5-10 % powierzchni działki, dla nowych inwestycji;
- możliwość lokalizowania stacji telefonii, systemów solarnych, turbin wiatrowych, przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych;
- możliwość lokalizowania funkcji związanych z zagospodarowaniem odpadów (np. sortownia, kompostownia, termiczna utylizacja itp.), przy spełnieniu przepisów odrębnych.

- **Tereny lasów i zadrzewień**

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu tereny lasów i zadrzewień ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących kompleksów leśnych,
- uwzględnianie ustaleń planu urządzenia lasów,
- utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji;

Ponadto cały obszar opracowania znajduje się w zasięgu obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice (Uchwała Nr XX/134/2004 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 kwietnia 2004 r).

Obecnie obowiązujący plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia terenów:

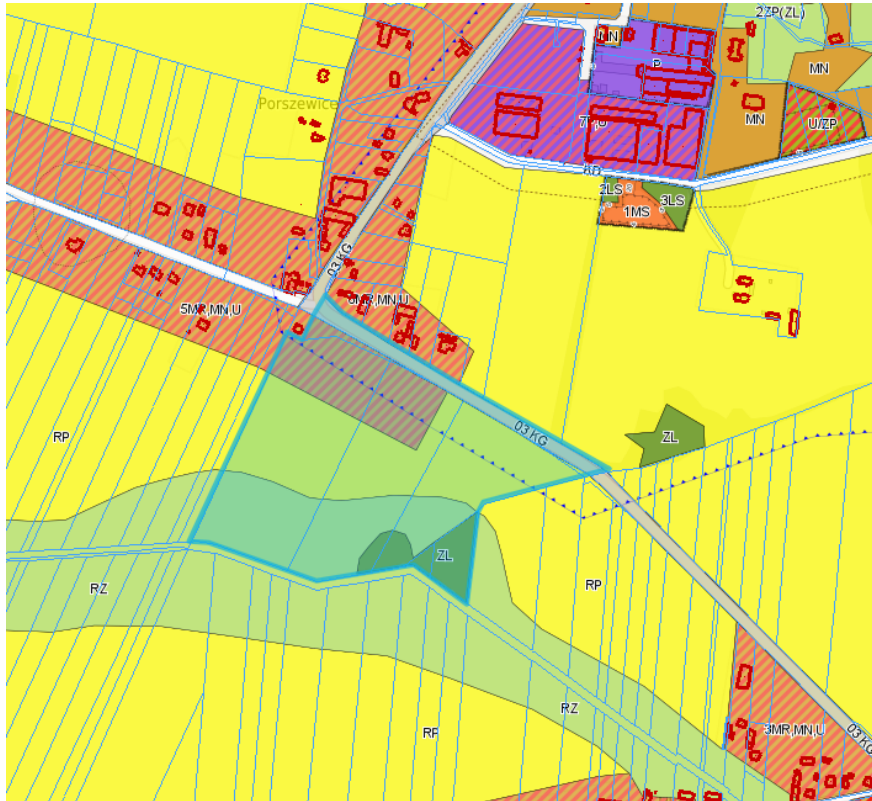
- **5MR, MN, U** – teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i usług

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - budynki gospodarcze, w tym inwentarskie w zabudowie zagrodowej,
 - garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
- charakter działań:
 - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, wymiany i uzupełnienia w ramach istniejącego siedliska,
 - realizacja nowych siedlisk zagrodowych do prowadzenia gospodarstw rolnych i ogrodniczych,
 - możliwość przekształceń istniejących siedlisk zagrodowych lub pojedynczych budynków w siedliskach na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi handlu (hurtowego i detalicznego), rzemiosła (usługowego i produkcyjnego) z obowiązkiem wydzielenia dla tych funkcji działki budowlanej z areálu gospodarstwa rolnego,
 - możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu (hurtowego i detalicznego), rzemiosła (usługowego i produkcyjnego) z obowiązkiem wydzielenia dla tych funkcji działki budowlanej z areálu gospodarstwa rolnego.
- warunki urbanistyczne:
 - wydzielenie działki budowlanej po uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - wielkość wydzielonej działki:
 - minimalna szerokość krótszego boku działki – 30 m dla zabudowy zagrodowej, 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - minimalna powierzchnia nowych działek po – 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - nieprzekraczalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacja naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - zabudowy gospodarczej i usługowej – 1 kondygnacja naziemna, nie więcej niż 8 m,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
 - usługi, jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
 - linie zabudowy frontowej, dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych, wzdłuż dróg, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (w linii wytyczonej przez obiekty istniejące), lecz nie bliżej niż określone dla danej kategorii drogi.
- architektura:
 - w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45°,
 - postulowana, jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu zabudowy.
 - architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
- **RP** – teren upraw rolnych
Dla terenów RP plan ustala:
 - Zakaz realizacji nowej zabudowy, nie związanej z produkcją rolną.
 - Adaptację istniejącej rozproszonej zabudowy; plan dopuszcza w ramach

istniejącego siedliska wymianę i rozbudowę istniejących obiektów, w tym uzasadnioną potrzebami gospodarstwa rolnego.

Plan dopuszcza:

- realizację sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu, w tym lokalnych i przyłączy, obsługujących rozproszoną zabudowę zagrodową, których lokalizacja w ustalonych liniach rozgraniczających dróg nie jest możliwa,
 - modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń,
 - realizację nowych siedlisk zagrodowych lub uciążliwych ośrodków produkcji rolnej (formy hodowlane, obory, chlewnie), na najsłabszych glebach w rejonie zainteresowania inwestora, z dojazdem do drogi publicznej.
 - eksploatację powierzchniową surowców, zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedura (geologiczne rozpoznanie złoża, uzyskanie koncesji na eksploatację, rekultywacja po zakończeniu wydobywania) - na wniosek inwestora,
 - zalesianie, na wniosek właściciela gruntów gleb najsłabszych, V i VI klasy bonitacji gleb, także na terenach nie wyznaczonych na rysunku planu (na rysunku planu wskazuje się rejon proponowanych zalesień),
 - realizację stawów i oczek wodnych.
- **RZ** – teren użytków zielonych i obniżeń terenowych
Dla terenów przeznaczonych pod użytki zielone i obniżenia terenowe, oznaczonych na rysunku planu symbolem RZ plan ustala:
 - Zakaz realizacji nowej zabudowy.
 - Zakaz lokalizowania poprzecznych przeszkód terenowych i elementów utrudniających spływ powietrza (przewietrzania).
 - Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień i roślinności lęgowej oraz zachowanie istniejącego ukształtowania terenu i krajobrazu.
 - Plan dopuszcza w niezbędnym zakresie realizację sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń.
 - Terenu użytków zielonych traktuje się jako potencjalne tereny zalewowe (obszary zagrożenia powodziowego) w ramach których dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych.
 - Plan dopuszcza korektę orientacyjnej linii rozgraniczającej na styku z terenami budowlanymi, po wykonaniu badań hydro-geologicznych i sprawdzeniu warunków posadowienia budynków w uzgodnieniu z właściwym regionalnym zarządem gospodarki wodnej.
 - **ZL** – tereny lasów (pozostałe)
Dla pozostałych, istniejących terenów leśnych i zadrzewień, w tym śródpolnych oraz zalesień zrealizowanych na podstawie decyzji administracyjnych plan ustala;
 - zakaz zabudowy kubaturowej,
 - ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu.
 - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - Dla terenów proponowanych zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym plan ustala;
 - zakaz zabudowy kubaturowej,
 - dopuszczalne przejściowe użytkowanie rolnicze do czasu realizacji zalesienia.
 - **03KG** – teren drogi publicznej klasy głównej (droga krajowa nr 71 Rzgów – Pabianice – Konstancynów – Zgierz – Stryków).



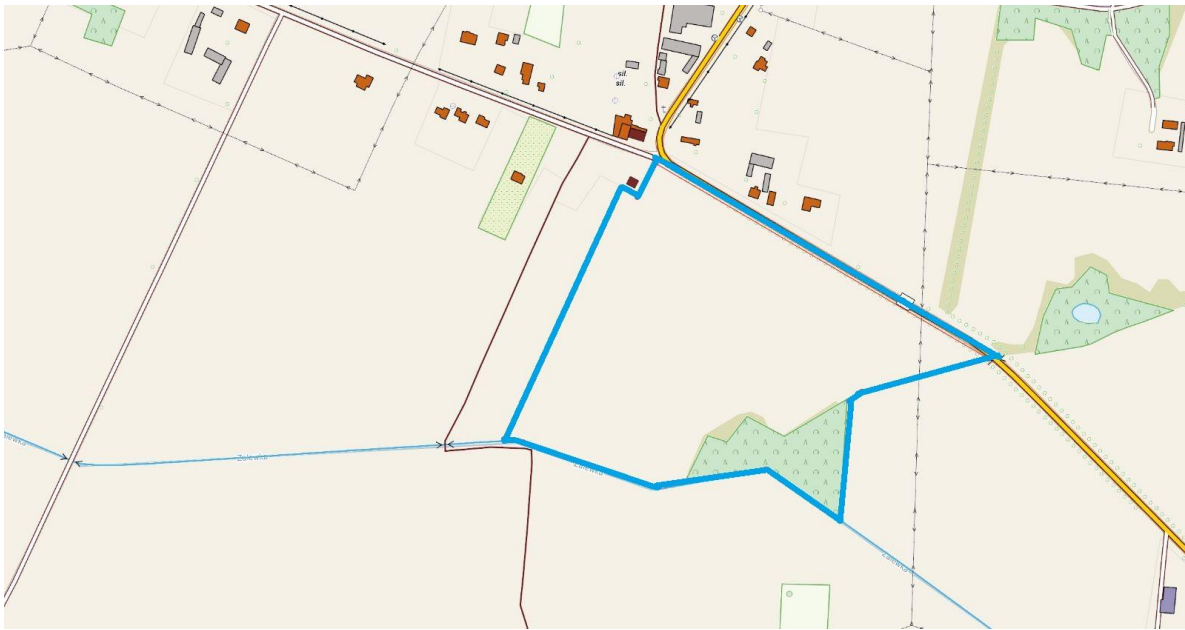
Rysunek 1 Fragment obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice (Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XX/134/2004 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice).

III. Opis, analiza i ocena stanu środowiska

1. Obecny stan środowiska

1.1. Położenie i zagospodarowanie terenu

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar o powierzchni **10,59 ha** położony w południowej części wsi Porszewice w gminie Pabianice, przy drodze krajowej nr 71, która stanowi północną granicę terenu opracowania.



Rysunek 2 Położenie obszaru opracowania na mapie topograficznej przedstawiającej fragment gminy Pabianice
(Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl)

Na obszarze opracowania znajdują się tereny rolne oraz wspomniana wcześniej droga krajowa.

Gmina Pabianice położona jest w województwie łódzkim, w powiecie pabianickim. Składa się z dwóch odrębnych części położonych wokół miasta Pabianice – siedziby powiatu i siedziby władz gminy miejskiej Pabianice. W skład gminy Pabianice wchodzi 19 obrębów (22 wsie).

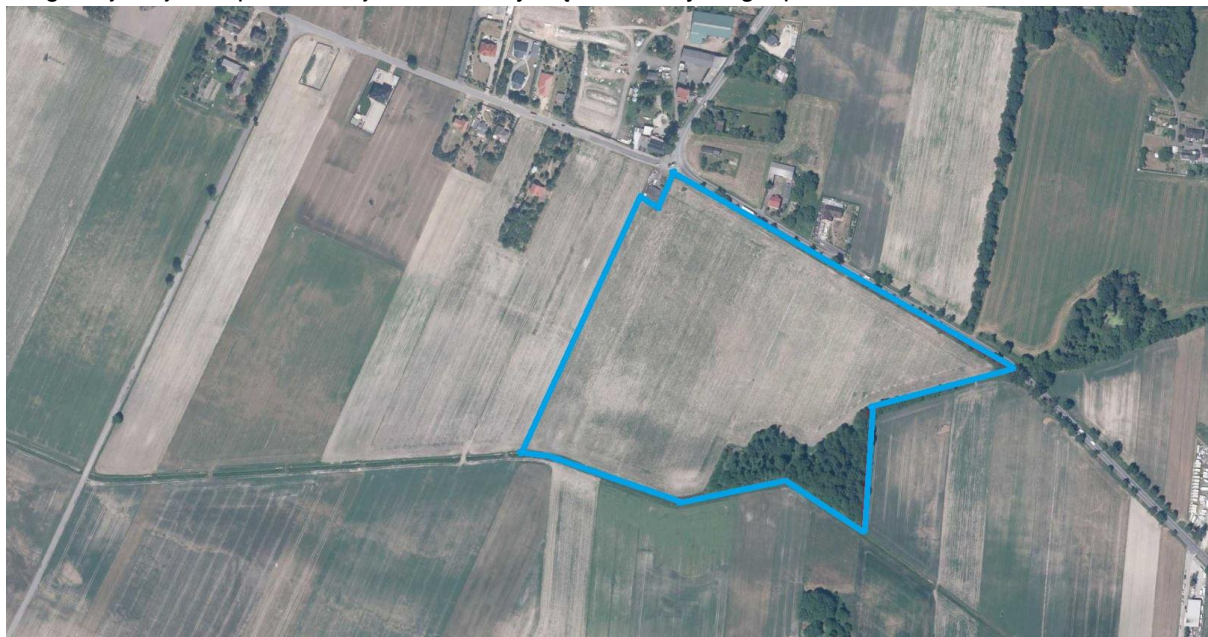
Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (2002) teren objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu:

- megaregionu – Pozaalpejska Europa Środkowa (3);
- prowincji – Niż Środkowoeuropejski (31);
- podprowincji – Niziny Środkowopolskie (318);
- pogranicze makroregionów – Nizina Południowowielkopolska (318.1-2) i Wzniesienia Południowomazowieckie (318.8);
- pogranicze mezoregionów – Wysoczyzna Łaska (318.19). Wzniesienia Łódzkie (318.82) i Wysoczyzna Bełchatowska (318.81)

1.2. Krajobraz

Krajobraz badanego obszaru oraz jego najbliższe otoczenie ukształtowany został przez działalność człowieka. Widoczne są w nim liczne użytkowane tereny rolne, na których sporadycznie występują zadrzewienia i zakrzewienia. W sąsiedztwie w krajobrazie natomiast zlokalizowane są

zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne, głównie jedno- i dwu- kondygnacyjne, usytuowane wzdłuż drogi krajowej oraz powiatowej oraz towarzyszące im budynki gospodarcze.



Rysunek 3 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego zaznaczony na ortofotomapie. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl)

1.3. Rzeźba terenu

Tereny składające się na obszar opracowania opadają nieznacznie w kierunku południowym. Przy północnej granicy obszar wznosi się na wysokość ok. 175,8 m n.p.m. Najniższe położone tereny znajdują się w południowej części obszaru, gdzie wartości wysokości osiąga ok. 170,3 m n.p.m.

1.4. Budowa geologiczna

Gmina Pabianice położona jest w zasięgu synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, a dokładniej niecki mogileńsko-łódzkiej zbudowanej z osadów takich jak piaskowce, piaski, mułowce i iłowce dolnokredowe oraz wapienno-margliste skały górnokredowe.

Utwory górnej kredy prawie wyłącznie wykształcone są z utworów węglanowych, których strop występuje na rzędnych od 130 do 170 m n.p.m. i obniża się w kierunku wschodnim w południowej części gminy. W północnej części utwory te występują na rzędnych od 130 do 150 m n.p.m., a ich strop obniża się w kierunku północno-zachodnim.

Osady trzeciorzędowe (obecna nazwa neogen) nie stanowią ciągłej pokrywy. Występują tu zwykle w postaci izolowanych płatów w miejscach zagłębień utworów mezozoicznych. W dwóch miejscach na południowych przedmieściach Pabianic znajduje się płat utworów trzeciorzędowych takich jak piaski, których miąższość waha się od 5 m. do 8 m.

Osady czwartorzędowe reprezentowane są przez plejstocenyjskie piaski i żwiry rzeczno-lodowcowe, mulki zastoiskowe rozdzielone glinami zwałowymi zlodowceń: południowopolskiego i środkowopolskich.

1.5. Surowce mineralne

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

1.6. Wody powierzchniowe

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu Dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Obszar ten znajduje się również w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych o kodzie **RW600016183236 „Zalewka”**

W skład wód powierzchniowych wchodzi sieć rzeczna (rzeki, kanały, rowy) oraz zbiorniki wód stojących.

Na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego nie występują ciek i zbiorniki wodne. Najbliżej położonym ciekim, względem granic obszaru opracowania (w odległości ok. 1 km w kierunku południowym) jest rzeka Zalewka.

1.7. 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. 624 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 RW600016183236 „Zalewka” był ostatnio badany w 2015 roku w punkcie pomiarowo kontrolnym nr PL02S0901_3294 „Zalewka – Legendzin”. Stan/potencjał ekologiczny badanej JCW został oceniony jako umiarkowany. Jednym z istotnych źródeł presji na środowisko wodne jest niewystarczająca sanitacja obszarów zainwestowanych. Niezsynchronizowanie budowy sieci wodociągowych z budową sieci kanalizacyjnych może doprowadzić do powstawania dużej ilości ścieków, które w stanie surowym trafiają do środowiska.

1.8. Wody podziemne

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu **Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 72** o kodzie UE PLGW600072. JCWPd nr 72 zajmuje powierzchnię 1831 km².

Na obszarze występowania JCWPd nr 72, poza rejonami anomalii hydrodynamicznych, przepływ wód podziemnych użytkowych poziomów wodonośnych odbywa się w kierunku rzeki Ner, która posiada charakter drenujący, lokalnie w kierunku mniejszych cieków. Spadki hydrauliczne są mało zróżnicowane i wynoszą od 0,0015 w strefach zasilania do 0,003 w dolinach drenujących rzek.

- sposób interpretacji wyników badań elementów fizykochemicznych i ilościowych;
- sposób prezentacji ich stanu;
- częstotliwość dokonywania oceny ich stanu;
- wartości progowe będące normami jakości środowiska wyrażonymi jako stężenie danej substancji zanieczyszczającej, grupy tych substancji lub substancji wyrażonej jako wskaźnik, które nie powinno być przekroczone z uwagi na ochronę środowiska oraz zdrowie ludzi, zwane „wartościami progowymi”.

Jakość wód w JCWPd nr 72 była ostatnio badana w 2017 roku w 3 punktach pomiarowych: nr 58 w miejscowości Kazimierz, nr 59 w miejscowości Ignacew oraz nr 60 w miejscowości Władysławów. W punkcie nr 58 jakość wód JCWPd nr 72 zaklasyfikowano do II klasy, w punkcie nr 59 do II klasy, a w punkcie nr 60 do I klasy jakościowej.

Wody w utworach czwartorzędowych i kredy górnej w rozpatrywanym rejonie charakteryzują się dobrą jakością – są to wody wymagające prostego uzdatniania w zakresie zawartości żelaza i manganu. Pozostałe parametry nie budzą zastrzeżeń.

1.10. Gleby

Na analizowanym obszarze występują następujące grunty:

- tereny wyłączone (Tw),
- łąki trwałe (Ł) IV klasy bonitacyjnej,
- grunty orne (R) IIIb klasy bonitacyjnej,
- grunty orne (R) IVb klasy bonitacyjnej,
- grunty orne (R) V klasy bonitacyjnej,
- grunty orne (R) VI klasy bonitacyjnej,

W związku z powyższym zestawieniem należy stwierdzić, iż znaczna część gleb występujących na obszarze opracowania jest średnia lub słaba jakościowo i nie wykazuje dużej przydatności do produkcji rolnej. Najlepsze jakościowo gleby znajdują się we wschodniej części obszaru opracowania, gdzie występują gleby chronionej III klasy bonitacyjnej. Gleby te należy w jak największym stopniu chronić przed zabudowywaniem.

1.11. Warunki klimatyczne

Według regionalizacji klimatycznej Wosia (1994) badany obszar znajduje się w regionie Środkowopolskim (VII). W ciągu roku jest tu średnio 30-35 dni z pogodą umiarkowaną ciepłą, z dużym zachmurzeniem i opadami, 30 dni z pogodą przymrozkową, bardzo chłodną z dużym zachmurzeniem i opadami, 7 dni z pogodą umiarkowanie mroźną, z dużym zachmurzeniem i opadami i 8 dni z pogodą dość mroźną, pochmurną bez opadu. Średnioroczna suma opadów wynosi zaledwie ok. 560 mm z objawami niedoboru w miesiącach lipiec-wrzesień. Gmina Pabianice leży w strefie ścierania się wpływów atlantyckich i kontynentalnych na skutek czego częściej ulega oddziaływaniu mas powietrza z zachodu co stanowi, klimat umiarkowany. Klimatyczną osobliwością środkowej Polski, są chłodne dni na wiosnę, kiedy dociera do nas powietrze arktyczne oraz ciepłe i słoneczne lato, wywołane przez masy zwrotnikowe. Średnia temperatura przekracza nieco 8°C, przy przeciętnie najchłodniejszym styczniu (-3°C) i najcieplejszym lipcu (19°C). Można przyjąć, że na omawianym terenie w ciągu około 45% dni pogodę kształtują masy powietrza polarnomorskiego (w lecie do 60%, wiosną ponad 30%). W ciągu około 38% dni panują masy powietrza polarnego kontynentalnego, a przez 10% dni - masy powietrza arktycznego (najczęściej wiosną). Powietrze zwrotnikowe występuje bardzo rzadko i przynosi niezwykle w danej porze okresy ciepła (najczęściej jesienią). W przebiegu rocznym najmniej energii promieniowania całkowitego słońca dochodzi do powierzchni ziemi w grudniu, a najwięcej w czerwcu. Charakterystyczną cechą przebiegu zachmurzenia jest wyraźny rytm roczny z maksimum

w zimie (około 7,5 w skali 10-stopniowej), a minimum w ostatnich miesiącach lata (sierpień i wrzesień-5,5 w skali 10-stopniowej). W ciągu całego roku w województwie łódzkim, a więc też w gminie Pabianice jest przeciętnie 35-40 dni pogodnych (zachmurzenie mniejsze lub równe 2, w skali 10-stopniowej) oraz około 140 dni pochmurnych (zachmurzenie średnie dobowe równe lub większe niż 8). Średnia trwałość pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 70 dni. Przeciętna grubość pokrywy śnieżnej wynosi od kilku do kilkunastu centymetrów. Lokalne, warunki klimatyczne są kształtowane pod wpływem rzeźby terenu, warunków gruntowo-wodnych, szaty roślinnej, zabudowy itp. Wpływ tych czynników na zróżnicowanie warunków termicznych szczególnie uwidacznia się w dniach bezwietrznych i bezchmurnych, szczególnie o pogodzie antycyklonalnej. W czasie dni pochmurnych oddziaływanie to jest znacznie mniejsze lub nie występuje w ogóle. Mgły obserwuje się najczęściej na terenach wilgotnych, gdzie notowane są niskie temperatury powietrza, a więc w dolinach i obniżeniach. Ilość dni z mgłą jest stosunkowo duża, w przebiegu rocznym nierównomiernie rozłożona na poszczególne miesiące. Mgły najrzadziej występują w okresie od kwietnia do lipca, najczęściej późną jesienią, z maksimum w listopadzie i zimą. W dolinach częstotliwość występowania mgieł jest większa. Klimat powiatu cechuje dość duża wietrzność. Przeważają wiatry o prędkościach niewielkich w granicach do 4 m/sek., przy czym większe prędkości osiągają wiatry zimą i wiosną niż latem i jesienią. Cisze, których częstotliwość jest znaczna – średnio w roku ponad 13 %, najczęściej występują latem i jesienią. Przeważającymi kierunkami wiatrów dla gminy (podobnie jak dla całego kraju) są wiatry zachodnie, na który przypada około 48 % ogólnej sumy wiatrów. Najmniej licznie reprezentowane są wiatry o kierunkach: północnym i południowo-wschodnim, po około 5 %. Średnia prędkość wiatru w roku wynosi 3,6 m/sek.

1.12. Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze opracowania nie występują źródła emitujące znaczące zanieczyszczenia do atmosfery.

Wpływ na jakość powietrza atmosferycznego mają zabudowania znajdujące się w jego najbliższym sąsiedztwie obszaru opracowania. 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.

Północną granicę obszaru opracowania stanowi droga krajowa, która może stanowić źródło zanieczyszczeń atmosferycznych, oddziałujących na obszar opracowania. 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.

Oceną jakości powietrza objęte zostały wszystkie substancje, dla których zgodnie z rozporządzeni Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r., w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu i zgodnie z dyrektywami Parlamentu Europejskiego i Rady (2004/107/WE1 z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie arsenu, kadmu, rtęci, niklu i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych w otaczającym powietrzu oraz 2008/50/WE2 z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystsze powietrze dla Europy) określono poziomy dopuszczalne/docelowe/celu długoterminowego w powietrzu, ustanowione ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin. W przypadku kryterium ochrony zdrowia ludzi, ocenie podlegają następujące zanieczyszczenia: dwutlenek siarki SO₂, dwutlenek azotu NO₂, tlenek węgla CO, benzen C₆H₆, ozon O₃, pył PM_{2,5}, pył PM₁₀, a także zawarty w nim ołów Pb, arsen As, kadm Cd, nikiel Ni i benzo(a)piren B(a)P. Do zanieczyszczeń ocenianych pod kątem spełniania kryteriów określonych w celu ochrony roślin należą: dwutlenek siarki SO₂, tlenki azotu NO_x oraz ozon O₃. Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do stref, które obejmują teren całego kraju. Dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnianych w ocenie jakości powietrza obowiązuje podział kraju na strefy, określony w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, zgodnie z którym strefę stanowią:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy;
- miasto (nie będące aglomeracją) o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy;
- pozostały obszar województwa, nie wchodzący w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

W przypadku województwa łódzkiego oznacza to podział na 2 obszary: strefę Aglomeracja Łódzka i strefę łódzką (czyli pozostały obszar województwa).

Klasyfikację stref przeprowadza się w oparciu o następujące kryteria:

- klasa **A** – poziom stężeń nie przekracza wartości dopuszczalnej/docelowej i nie jest wymagane prowadzenie działań na rzecz poprawy jakości powietrza;
- klasa **B** – poziom stężeń przekracza wartość dopuszczalną, lecz nie przekracza wartości dopuszczalnej powiększonej o margines tolerancji (dotyczy wyłącznie pyłu PM_{2,5}); w takim przypadku należy określić obszary występowania przekroczeń wartości dopuszczalnej, a także przyczyny ich występowania;
- klasa **C** – poziom stężeń przekracza wartość dopuszczalną/docelową lub wartość dopuszczalną powiększoną o margines tolerancji; należy wówczas określić obszary przekroczeń oraz dążyć do osiągnięcia wartości kryterialnej, a także niezbędne jest opracowanie programu ochrony powietrza;
- klasa **C2** – poziom stężeń przekracza wartość docelową ustanowioną dla pyłu PM_{2,5}; należy dążyć do osiągnięcia wartości kryterialnych;
- klasa **D1** – poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego; nie jest wymagane prowadzenie działań na rzecz poprawy jakości powietrza;
- klasa **D2** – poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego; należy dążyć do osiągnięcia poziomu celu długoterminowego do roku 2020.

Na podstawie danych pomiarowych w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie łódzkim z 2017 roku ustalono, że poziom dopuszczalny dwutlenku azotu (NO₂) i dwutlenku siarki (SO₂) jest zachowany na obszarze województwa, jak i obszaru opracowania – obszar strefy łódzkiej wynikowo zakwalifikowano do klasy A. Stężenia średnioroczne dwutlenku azotu (NO₂) zarejestrowane na podstawie pomiarów nie przekraczały dopuszczalnego poziomu 40 µg/m³. Stężenia 1-godzinne NO₂ także nie przekraczały dopuszczalnego poziomu 200 µg/m³.

Strefie łódzkiej, w której znajduje się obszar opracowania, przyporządkowano klasę C ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla stężeń 24-godzinnych pyłu PM₁₀.

Zestawienie klas wynikowych uzyskanych przez strefę łódzka w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2017 pod kątem ochrony zdrowia zostały zestawione 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. Raport za rok 2017).

Lp.	Substancja zanieczyszczająca	Klasa wynikowa
1	SO ₂	A
2	NO ₂	A
3	CO	A
4	C ₆ H ₆	A
5	PM ₁₀	C
6	PM _{2,5} wg poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji	C
7	PM _{2,5} wg poziomu docelowego	C1
8	Pb	A
9	As	A
10	Cd	A
11	Ni	A

12	B(a)P	C
13	O ₃ wg poziomu docelowego	C
14	O ₃ 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 Łodzi w zakresie ochrony roślin dla strefy łódzkiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie łódzkim. Raport za rok 2017).

Lp.	Substancja zanieczyszczająca	Klasa wynikowa
1	SO ₂	A
2	NO _x	A
3	O ₃ (AOT40) wg poziomu docelowego	A
4	O ₃ (AOT40) wg poziomu celu długoterminowego	D2

W przyszłości w wyniku istnienia presji urbanizacyjnej należy spodziewać się zwiększenia zanieczyszczeń powstałych wskutek wcześniej zidentyfikowanych źródeł.

1.13. Flora i fauna

Na obszarze opracowania nie występują lasy, natomiast występują tereny rolne, z których część jest zadrzewiona. Przy granicy obszaru opracowania od strony południowej przebiega Obszar ten nie znajduje się również w zasięgu form ochrony przyrody. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż na omawianym obszarze mogą występować jedynie pospolite gatunki roślin oraz zwierząt, charakterystyczne dla terenów rolnych.

1.14. Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze

Obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu żadnej formy ochrony przyrody.

W sąsiedztwie analizowanego obszaru znajdują się następujące powierzchniowe formy ochrony przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Środkowej Grabi – położony w odległości ok. 7,6 km w kierunku południowym od granic obszaru opracowania;
- Rezerwat Torfowisko Rąbień – położony w odległości ok. 10km na północ od granic obszaru opracowania,
- Rezerwat Polesie Konstantynowskie – położony w odległości ok. 10km na północy wschód od granic obszaru opracowania,
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki – położony w odległości około 4,1 km na wschód.
- . Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Mogilno – położony w odległości około 8,9 km na południe.

1.15. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego

Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 67-50/38. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** plan ustala:

- 1) ochronę krajobrazu kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) na obszarze lokalizacji stanowiska archeologicznego AZP 67-50/38 realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze strefy ochronnej stanowiska archeologicznego nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

2. Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego

2.1. Zanieczyszczenie atmosferyczne

Wpływ na jakość powietrza na analizowanym obszarze mają przede wszystkim zabudowania mieszkalne jednorodzinne oraz zabudowa przemysłowo-składowa znajdująca się w pobliskim sąsiedztwie, a także ruchu pojazdów silnikowych odbywający się na drodze krajowej przebiegającej w północnej części obszaru opracowania. 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.

Ponadto wpływ na jakość mogą mieć również zabudowania mieszkaniowe znajdujące się w sąsiedztwie obszaru opracowania. 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.

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.

Wpływ na klimat akustyczny obszaru opracowania ma przede wszystkim ruch samochodowy odbywający się na drodze krajowej położonej na obszarze opracowania, przy północnej granicy tereny. Ruch kołowy jest bardzo uciążliwym źródłem hałasu w środowisku. Na poziom hałasu drogowego w pobliżu zabudowy mieszkalnej mają wpływ przede wszystkim:

- natężenie ruchu komunikacyjnego,
- udział transportu ciężkiego w strumieniu ruchu,
- odległość zabudowy mieszkalnej od drogi,
- prędkość ruchu pojazdów (ze wzrostem prędkości hałas rośnie),
- typ i stan techniczny pojazdów,
- nachylenie drogi,
- parametry drogi
- stan nawierzchni oraz płynność ruchu.

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

Ponadto źródłem uciążliwości akustycznej na obszarze objętym przedmiotową zmianą planu miejscowego są pojawiające się sezonowo maszyny rolnicze.

2.3. Odpady

Odpady rolnicze pochodzące z terenu opracowania mogą stanowić zagrożenie dla środowiska naturalnego tego obszaru w przypadku niewłaściwej ich utylizacji. W związku z użytkowaniem terenów rolnych na obszarze opracowania powstają typowe odpady rolnicze.

Substancje takie jak nawozy mineralne i chemiczne środki ochrony roślin i opakowania po nich niewłaściwie przechowywane, stosowane, lub wyrzucone stają się niebezpiecznymi odpadami. Przyczyniają się one do zatruwania gleby, żywności, pasz czy źródeł wody pitnej.

W gospodarstwie rolnym, podczas produkcji roślinnej zbierane są niekiedy plony, z których znaczna część lub cały zbiór nie spełnia wymagań jakościowych; nie nadają się do sprzedaży na cele spożywcze dla ludzi, ani jako pasza dla zwierząt, gdyż w czasie przechowywania plonów były niekorzystne warunki atmosferyczne. Nieprzydatna biomasa dłuższy czas sprzymowana i zawilgocona, szybko fermentuje, wpływając niekorzystnie na otoczenie (glebę, wody podziemne i powietrze).

Ponadto na obszarze opracowania wytwarzane są odpady wielkogabarytowe, pochodzące odpady z pielęgnacji terenów zielonych, odpady z czyszczenia ulic.

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. Źródłem niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego na obszarze opracowania są urządzenia do wytwarzania i przesyłania energii elektrycznej. Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia. 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 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.)

2.5. Zagrożenie geologiczne

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

2.6. Zagrożenia powodziowe

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

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

Na stan obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego rzutuje ruch komunikacyjny odbywający się na drodze krajowej, która przebiega w północnej części obszaru opracowania oraz lokalne kotłownie i niskie emitory palenisk domowych w sąsiedztwie. Największa uciążliwość pochodząca z palenisk gospodarstw domowych może występować w sytuacji niekorzystnych warunków pogodowych takich jak słabe wiatry czy inwersje termiczne, szczególnie w okresach zimowych.

Obiekty infrastruktury technicznej, w tym drogowej oraz komunalnej stanowią zagrożenie dla środowiska. Są one bowiem źródłem emisji zanieczyszczeń, źródłem 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. 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.

Na analizowanym obszarze występuje również problem związany z hałasem komunikacyjnym, którego głównym źródłem jest droga krajowa.

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 planu miejscowego degradacja dotychczas następuje przede wszystkim w związku z chemizacją rolnictwa, która przyczynia się do skażenia wód powierzchniowych. Jest to przede wszystkim spowodowane spływami powierzchniowymi wód z terenów rolniczych, znacząco zanieczyszczonych substancjami mineralnymi. Przyczynia się to do nadmiernego użyźnienia, a w efekcie eutrofizacji zbiorników wodnych. Jeszcze groźniejsze jest zanieczyszczenie wód gruntowych, co może być przyczyną skażenia wód pitnych. Głównym źródłem zanieczyszczeń wód są nawozy azotowe oraz pestycydy. Innym elementem dotychczas degradującym obszar opracowania jest mechanizacja rolnictwa, która przyczynia się do erozji gleb oraz zmiany jej struktury.

Ewentualne zwiększenie intensywności zagospodarowania terenu o funkcje usługową oraz przemysłowo-usługową nie powinno wywołać konfliktu z otaczającym go środowiskiem przyrodniczym i nie powinno przyczynić się do utraty zdolności do regeneracji obszarów o potencjale środowiskowym, pod warunkiem zachowania ich dotychczasowego użytkowania w zwartych strukturach.

IV. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. Przeznaczenie terenów

W obszarze objętym ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego znalazły się tereny o łącznej powierzchni ok. **10,09 ha**, z czego znaczną większość stanowią obecnie tereny rolne.

W projekcie planu miejscowego ustalono różnorodne 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.

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno-usługowych w Porszewicach wskazuje się podstawowe przeznaczenie terenów:

- **1U** – tereny zabudowy usługowej,
 - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i rzemieślnicza,
 - za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - budynków gospodarczych i garażowych,
 - miejsc do parkowania,
 - zieleni,
 - wiat;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - obiekty małej architektury,
 - dojścia i dojazdy,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- **2U** – tereny zabudowy usługowej,
 - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i rzemieślnicza,
 - za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - miejsc do parkowania,
 - zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - obiekty małej architektury,
 - dojścia i dojazdy,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- **1P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - przeznaczenie podstawowe:
 - obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - zabudowa usługowa;
 - za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - miejsc do parkowania,
 - zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
 - wiat;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - obiekty małej architektury,
 - dojścia i dojazdy,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- **1R** – teren rolniczy,
 - przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;
 - za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację realizowanych dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi:
 - dróg dojazdowych do pól,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - przeznaczenie uzupełniające: inne niż wymienione w pkt 2 lit. b obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji.
- **1RZz** – teren rolniczy zadrzewiony,
 - przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona w formie zadrzewień;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - obiekty małej architektury,
 - dojścia i dojazdy,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- **1KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej,

- przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
- przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

Projekt planu ustala w zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu**:

- 4) obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) maksymalną dopuszczalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami wynoszącą 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy:
 - a) terenów oznaczonych symbolem **P/U**, dla których maksymalna wysokość wynosi 30 m,
 - b) wiat, dla których maksymalna wysokość wynosi 8 m,
 - c) obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Projekt planu ustala w zakresie **zasad ochrony środowiska i przyrody**:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - przedsięwzięć lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **P/U** oraz **U**,
 - inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności publicznej,
 - b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności publicznej,
 - c) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 3) zakaz prowadzenia każdej działalności związanej z magazynowaniem, zbieraniem, przetwarzaniem, recyklingiem i odzyskiem odpadów, za wyjątkiem czasowego magazynowania odpadów wytwarzanych przez wytwórcę;
- 4) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych obowiązek ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, umożliwiając 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.

Projekt planu miejscowego w zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala m.in.:

- 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 w wykonaniu napowietrznym lub kablowym,
 - f) sieć ciepłowniczą,
 - g) sieć telekomunikacyjną;
- 2) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, 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 3;
 - 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.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych;
 - 2) budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.
 3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodnej, do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego realizacji, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.
 4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, po jej realizacji;
 - 2) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych.
 5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem ustaleń ust. 8;
 - 2) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości 12,0 m, wyznaczone na rysunku planu, których środek stanowi oś linii, w których:
 - a) zakazuje się sadzenia drzew,
 - b) zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 3) ograniczenia, o których mowa w pkt 2 związane są ściśle z przebiegiem sieci lub lokalizacją obiektów infrastruktury technicznej; w przypadku likwidacji sieci lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wymogów, o których mowa w pkt 2 nie stosuje się.
 6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej (w przypadku jej realizacji) lub ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych lub butli.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii z zachowaniem ustaleń ust. 8;
 - 2) w przypadku zastosowania kotłowni indywidualnych zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej, tj. gaz, olej opałowy, pellet, drewno, energia elektryczna lub alternatywne źródła energii odnawialnej z zachowaniem ustaleń ust. 8.
8. W zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii** ustala się:
 - 1) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię słoneczną o mocy do 100 kW;
 - 2) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii.
9. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - 1) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) możliwość budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

Biorąc pod uwagę walory środowiska przyrodniczego na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego, uznaje się powyższe zapisy za wystarczające dla jego ochrony.

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

W przypadku braku realizacji postanowień przedmiotowego dokumentu zakres potencjalnych zmian jakie mogą wystąpić w środowisku będzie uzależniony od istniejących przesądzeń planistycznych tj. ewentualne zmiany będą odbywać się w zgodzie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice, przyjętego uchwałą Nr XX/134/2004 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 kwietnia 2004 r.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż, zaniechanie realizacji projektu planu nie wpłynie w istotny sposób na zmianę stanu środowiska, które nadal podlegać będzie przemianom naturalnym jak i antropogenicznym.

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 na obszarze opracowania może wzrosnąć liczba punktowych źródeł zanieczyszczeń atmosferycznych w postaci zabudowy usługowej i przemysłowej. Ponadto w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego należy spodziewać się intensyfikacji ruchu kołowego na istniejących szlakach komunikacyjnych. Zjawiska te mogą przyczynić się do niewielkiego zwiększenia emisji gazów i pyłów z sektora bytowo-gospodarczego oraz zwiększenia emisji z sektora komunikacyjnego.

Przedmiotowy plan miejscowy zakłada przeznaczenie części terenów, obecnie zajmowanych przez tereny rolne pod zabudowę przemysłową i usługową w nieznacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy o tej funkcji.

Nie przewiduje się jednak, aby ustalenia planu wpłynęły w sposób znaczący na pogorszenie się stanu powietrza analizowanego obszaru ze względu na charakter tych ustaleń oraz ich zasięg przestrzenny. Projekt planu miejscowego ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych. Ponadto projekt planu miejscowego dopuszcza zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii.

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 pylistych 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).

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.

Jako źródła uciążliwości akustycznej na obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego wyróżnia się hałas komunikacyjny.

Realizacja ustaleń planu miejscowego spowoduje wzrost liczby użytkowników na obszarze opracowania, co wiązać się będzie ze wzrostem natężenia komunikacyjnego na drogach przebiegających przez obszar opracowania i wzrostem poziomu hałasu. Ponadto projekt planu miejscowego przewiduje utworzenie nowych ciągów komunikacji kołowej.

Nie przewiduje się jednak, iż uciążliwości te będą miały znaczący wpływ na warunki życia ludzi zamieszkujących tereny sąsiadujące z obszarem opracowania oraz na ludzi przebywających na obszarze opracowania.

Dodatkowo w trakcie realizacji ustaleń projektu planu miejscowego tj. budowy 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. Głównym ogniskiem wytwarzania odpadów komunalnych na badanym obszarze są

tereny mieszkalne oraz produkcyjne i usługowe.

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego istnieje zagrożenie związane ze wzrostem ilości wytwarzanych odpadów związanych z działalnością usługową i przemysłem. Może to być skutkiem wzrostu liczby użytkowników terenu poprzez umożliwienie intensyfikacji zabudowy produkcyjnej i usługowej na obszarach obecnie niezagospodarowanych.

W celu przeciwdziałania problemowi nieefektywnego gospodarowania odpadami związanego z wysokimi kosztami oraz uciążliwością dla środowiska proponuje się utworzenie racjonalnego, efektywnego ekologicznie i ekonomicznie systemu, zapewniającego ochronę środowiska przed degradacją oraz przestrzeganie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie opracowania.

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 przemysłową i usługową.

5. Promieniowanie elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne zaliczane jest do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska naturalnego są urządzenia, do wytwarzania i przesyłania energii elektrycznej. Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne mogąca stanowić zagrożenie dla ludności przebywającej na analizowanym terenie.

Zwiększenie intensywności zabudowy na niektórych obszarach, a także dopuszczenie realizacji nowych stref przemysłowo-usługowych może nieznacznie przyczynić się do zwiększenia emisji pól elektromagnetycznych pochodzących z istniejących i ewentualnych projektowanych sieci elektroenergetycznych rozprowadzających energię elektryczną do nowych zabudowań.

Nie przewiduje się jednak, aby wzrost promieniowania elektromagnetycznego będący skutkiem realizacji ustaleń planu miejscowego oddziałował w sposób znaczący na ludzi oraz zwierzęta przebywające na omawianym obszarze lub w jego 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.

Z ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno-usługowych w Porszewicach nie wynika ryzyko wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska.

VII. Przewidywane oddziaływanie ustaleń planu na obszary chronione oraz na środowisko

1. Oddziaływanie na obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody

1.1. *Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania*

W sąsiedztwie analizowanego obszaru znajdują się następujące powierzchniowe formy ochrony

przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Środkowej Grabi – położony w odległości ok. 7,6 km w kierunku południowym od granic obszaru opracowania;
- Rezerwat Torfowisko Rąbień – położony w odległości ok. 10km na północ od granic obszaru opracowania,
- Rezerwat Polesie Konstantynowskie – położony w odległości ok. 10km na północy wschód od granic obszaru opracowania,
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Międzyrzecze Neru i Dobrzynki – położony w odległości około 4,1 km na wschód.
- . Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Mogilno – położony w odległości około 8,9 km na południe.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie będą oddziaływać na ww. formy ochrony przyrody z racji braku ustaleń wpływających na ewentualne pogorszenie się efektywności i sprawności powiązań w regionalnej sieci ekologicznej oraz z uwagi na brak znaczącego wpływu na lokalną sieć ekologiczną, a także, ze względu na brak ustaleń, których oddziaływanie wykraczałoby poza granice obszarów objętych opracowaniem.

2. Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów

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

3. Oddziaływanie na korytarze ekologiczne

Przez obszar opracowania nie przebiega żaden korytarz ekologiczny.

4. Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych

Ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego nie będą oddziaływać w sposób negatywny na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych położonych w pobliżu obszaru opracowania.

5. Oddziaływanie na stosunki wodne

Ustalenia projektu planu miejscowego, w wyniku ich realizacji, będą potencjalnie oddziaływać 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 się 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 skalę zmian wynikających z projektu planu miejscowego).

6. Oddziaływanie na strefy ekotonowe

Na analizowanym obszarze nie występuje widoczna strefa ekotonowa.

7. Oddziaływanie na środowisko

7.1. Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora

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 planu miejscowego 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.

7.2. Ludzie

W wyniku realizacji projektu planu nie przewiduje się elementów przestrzeni mogących mieć bezpośredni stały i znaczący negatywny wpływ na zdrowie i warunki życia mieszkańców.

Głównie na etapie realizacji planowanych przedsięwzięć mogą pojawiać się uciążliwości związane ze wzrostem zapylenia (na skutek wykonywania prac ziemnych i budowlanych) oraz zwiększoną emisją hałasu (związanego z pracą sprzętu budowlanego czy ruchem ciężkich pojazdów na terenach przewidzianych pod nowe inwestycje). Oddziaływania te jednak będą miały charakter krótkoterminowy, lokalny i w większości przypadków będą ograniczone do terenu budowy, jego zaplecza oraz dróg dojazdowych.

Analiza ustaleń przedmiotowego dokumentu pozwala natomiast założyć, iż realizacja jego zapisów nie będzie wiązała się z występowaniem stałego niekorzystnego oddziaływania na ludzi. Zabudowania, które powstaną w wyniku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego nie wpłyną negatywnie w sposób znaczący na ludzi, z uwagi na zastosowane w planie parametry dotyczące gabarytów budynków oraz ustalenia tj. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Realizacja ustaleń projektu planu może wiązać się również z wystąpieniem zjawisk mających korzystnie wpłynąć na okolicznych mieszkańców. Projekt planu bowiem przyczyni się do uporządkowania funkcji i sposobu zagospodarowania terenów znajdujących się w jego granicach.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż docelowa realizacja wszystkich ustaleń projektu, przy równoczesnym przestrzeganiu obowiązujących przepisów, pozwoli na utrzymanie jakości życia mieszkańców.

7.3. Wody powierzchniowe i podziemne

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 systemem melioracyjnym lub bezpośrednio do większych cieków wodnych, mogą przyczynić się do spadku jakości wód w ciekach. Jednakże planowane zmiany przestrzenne nie będą wywierać znaczącego wpływu na jakość wód, ze względu na swój ograniczony charakter o niewielkim wpływie na środowisko przyrodnicze.

Umożliwienie realizacji nowej zabudowy może przyczynić się do wzrostu zagrożenia jakości i ilości wód, występujących w zasięgu analizowanego obszaru, w wyniku przewidywanej zwiększonej ilości generowanych ścieków bytowych oraz zwiększony pobór wód podziemnych. Zagrożenie, o którym mowa powyżej, może wynikać z ewentualnego nielegalnego oprowadzanie ścieków lub z uszkodzenia zbiorników na nieczystości ciekłe stosowanych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

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).

Najbardziej niebezpieczną przyczyną zanieczyszczenia wód w trakcie realizacji inwestycji jest wyciek związków ropopochodnych (oleje napędowe, smary, benzyny) oraz jego infiltracja do wód podziemnych, które nie są izolowane od powierzchni terenu. Przy właściwym zabezpieczeniu placu budowy oraz odpowiedniej organizacji pracy prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód można uznać za niewielkie.

W przypadku wystąpienia konieczności odwadniania wykopów, dopuszcza się wprowadzanie wody z wykopów do środowiska bez oczyszczenia jedynie w przypadku, gdy wykonane analizy potwierdzą, że jej stan i skład nie jest gorszy niż ścieków, które można wprowadzić do środowiska zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311).

W trakcie realizacji inwestycji oddziaływania będą miały charakter lokalny oraz krótkotrwały i po zakończeniu prac budowlanych ustaną.

Nie przewiduje się, aby ustalenia wynikające z projektu planu miejscowego przyczyniły się do nieosiągnięcia celów środowiskowych stawianych dla Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 72, które zostały wskazane w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967). Jest to związane z mało uciążliwym dla środowiska charakterem ustaleń jakie niesie ze sobą ww. projekt planu miejscowego. Podczas realizacji inwestycji wynikających z ustaleń planu miejscowego zaleca się zabezpieczenie placu budowy oraz ustalenie odpowiedniej organizacji pracy, dzięki czemu ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych będzie minimalne.

7.4. Powietrze

Powstanie nowych budynków na analizowanym obszarze będzie wiązać się ze wzrostem poziomu zanieczyszczeń atmosferycznych oraz spowoduje zwiększenie ruchu kołowego na drogach znajdujących się na obszarze opracowania, co związane jest z obsługą nowych nieruchomości.

Z ustaleń projektu planu miejscowego wynika powiększenie wyznaczonych w obecnie obowiązującym planie terenów zabudowy, o tereny zabudowy przemysłowej i usługowej.

Na etapie realizacji wszelkich inwestycji budowlanych istnieje prawdopodobieństwo wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery z pracującego sprzętu na placu budowy i środków transportu (spaliny, pył zawieszony). Jednak tego typu uciążliwości mają charakter przejściowy i nie przyczyniają się do trwałego pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego.

Wzrost powierzchni zurbanizowanej spowoduje zwiększenie ruchu kołowego na obszarze opracowania, który związany będzie z obsługą nowych nieruchomości i może wpłynąć na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego.

Podsumowując, stwierdza się, że realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego może wiązać się z lokalnym zanieczyszczeniem powietrza. Dotyczy to spalin oraz różnorodnych zanieczyszczeń, jakie mogą powstać w wyniku działalności przemysłowej i usługowej. W przypadku przestrzegania przepisów odrębnych, ustalenia te nie spowodują znaczącego wzrostu stężeń zanieczyszczeń zarówno na obszarach objętych opracowaniem, jak i poza nimi.

7.5. Powierzchnia ziemi

Określone w planie miejscowym przeznaczenia terenów uwzględniają potrzeby inwestycyjne i jednocześnie stanowią rezerwę dla przyszłościowego rozwoju miejscowości. Przeobrażenia będą mieć miejsce na terenach powstawania nowej zabudowy i mogą dotyczyć wykopów, uzbrojenia

inżynieryjnego, utwardzenia powierzchni terenu. Wszelkie przekształcenia będą najwyraźniej widoczne na terenach dotychczas wolnych od zabudowy (terenach rolnych). W etapie prowadzenia robót budowlanych istnieje potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia gleby i gruntu poprzez nieprawidłową eksploatację maszyn i urządzeń, co może powodować wyciek substancji ropopochodnych.

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.

7.6. Krajobraz

Ustalenia planu miejscowego wpłyną na krajobraz analizowanego obszaru, zubażając jego naturalny wygląd. W planie na rzecz nowej inwestycji zostały przeznaczone tereny rolne. Zjawisko to będzie zauważalne na niemal całym obszarze opracowania.

Dopuszczone w planie 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 inwestycji (szczególnie drogowych) różnorodnymi formami zieleni wysokiej i niskiej.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zaproponowane w planie miejscowym ustalenia dotyczące zwiększenia zasięgu terenów inwestycyjnych są odzwierciedleniem postępującego rozwoju społeczno-gospodarczego. Są to zmiany nieuniknione, 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 dysharmonizowałyby najbliższego otoczenia.

7.7. Warunki klimatyczne

Zmiany klimatyczne wpływają na zasięg występowania gatunków, cykle rozrodcze, okresy wegetacji i interakcje ze środowiskiem. Jednakże różne gatunki i siedliska inaczej reagują na zmiany klimatyczne – na niektóre oddziaływanie to wpłynie korzystnie, na inne nie. Większość prognozowanych zmian opiera się o zmiany wartości przeciętnych parametrów klimatycznych: opadów, temperatury, kierunków wiatrów, ale równie często dzieje się to w wyniku sytuacji ekstremalnych jak powodzie, silne wiatry i ulewy. Różnorodność biologiczna pod wpływem tych zmian ulega stopniowym przekształceniom.

Przez wzgląd na charakter i skalę zmian w polityce zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru zaplanowanych w projekcie planu miejscowego, nie przewiduje się, aby doszło do znaczących zmian w klimacie.

Ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na zmiany klimatu w szerszej niż w lokalnej skali. Wspomniane lokalne zmiany klimatu mogą być związane ze zmianą pokrycia terenu i ograniczaniem powierzchni biologicznie czynnej, co może przyczynić się do lokalnych i niewielkich zmian, będących konsekwencją zwiększenia albedo, lokalnego zmniejszenia i/lub zwiększenia wilgotności powietrza. Ustalenia planu miejscowego nie ograniczą możliwości naturalnej wentylacji.

7.8. Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

7.9. Dobra kultury i zabytki

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują zabytki objęte ochroną.

7.10. Dobra materialne

Ustalenia planu miejscowego umożliwiają zaspokojenie bieżących potrzeb interesu publicznego z zakresu budownictwa mieszkaniowego i usługowego. Rozwój dóbr materialnych będzie następował w toku budowy obiektów i rozwoju inwestycyjnego omawianego obszaru.

8. Oddziaływanie transgraniczne

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno-usługowych w Porszewicach, wpłynęła na zwiększenie transgranicznego oddziaływania na środowisko obszaru opracowania, ponieważ oddalony jest on znacznie od granic państwa i jego ustalenia nie będą wpływać na tereny przygraniczne.

9. 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 i jest wynikiem nałożenia się na siebie różnorodnych czynników, które przyczyniają się do wygenerowania pozytywnego bądź negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Tabela 3 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	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe, stałe

	Zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę kosztem terenów otwartych	negatywny	bezpośredni, skumulowany	długoterminowe, stałe
Warunki życia ludności	Zwiększenie powierzchni terenów przewidzianych pod nowe inwestycje	pozytywny	bezpośredni, skumulowany	długoterminowe
	Wprowadzenie zasad kreujących lokalny ład przestrzenny	pozytywny	bezpośredni	długoterminowe, stałe
	Powstanie nowych inwestycji generujących uciążliwości akustyczne, odorowe, zwiększoną emisję pyłów	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe, stałe
	Wzrost uciążliwości akustycznych i pylenia związanych z pracami budowlanymi	negatywny	pośredni	krótkoterminowe, chwilowe
Wody powierzchniowe	Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej	pozytywny	bezpośredni, pośredni	długoterminowe
Wody podziemne	Wzrost uszczelnienia powierzchni terenu i związane z tym ograniczenie poziomu infiltracji	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
	Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej	pozytywny	bezpośredni, pośredni	długoterminowe
	Wzrost poboru wody	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
Powietrze atmosferyczne	Wzrost pylenia w trakcie realizacji inwestycji	negatywny	pośredni, skumulowany	krótkoterminowe, chwilowe
	Ewentualny wzrost ilości zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego na skutek wzrostu zainwestowania obszaru	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
	Wzrost ilości szkodliwych substancji w powietrzu w okresie grzewczym	negatywny	pośredni, skumulowany	stałe
	Pojawienie się zanieczyszczeń odorowych i/lub pyłowych powietrza	negatywny	pośredni, skumulowany	stałe, długoterminowe
Klimat akustyczny	Emisja hałasu w trakcie realizacji inwestycji	negatywny	pośredni, skumulowany	krótkoterminowe, chwilowe
	Pogorszenie warunków akustycznych na skutek wzrostu poziomu zainwestowania obszaru połączonego ze zwiększeniem natężenia ruchu kołowego.	negatywny	skumulowany	długoterminowe
Powierzchnia ziemi	Degradacja pokrywy glebowo-roślinnej w trakcie realizacji inwestycji	negatywny	pośredni	krótkoterminowe, stałe
	Powstawanie lokalnych utwardzeń i przekształceń powierzchni terenu	negatywny	pośredni	długoterminowe, stałe
	Ograniczenie możliwości wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.	pozytywny	bezpośredni	długoterminowe

	Wzrost ilości wytwarzanych odpadów	negatywny	skumulowany	długoterminowe
Zasoby naturalne	Wzrost zużycia wody wraz ze wzrostem zainwestowania	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
Klimat	Lokalne przeobrażenia mikroklimatu	negatywny	pośredni	długoterminowe
Krajobraz	Częściowe przekształcenie krajobrazu	negatywny	pośredni	długoterminowe
Zabytki	Utrwalenie istnienia stanowisk archeologicznych	pozytywny	skumulowany	długoterminowe
Dobra materialne	Rozwój dóbr materialnych	pozytywny	skumulowany	długoterminowe

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:

- wzrost uciążliwości akustycznej w wyniku wyznaczenia nowej zabudowy usługowej i przemysłowej. Tego rodzaju uciążliwości, nawet jeśli wystąpią, mogą być ograniczane poprzez np.: obsadzanie 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;
- przekształcenie dotychczasowego krajobrazu w wyniku wzrostu zainwestowania terenów, które użytkowane są obecnie jako grunty rolne - pojawienie się nowej zabudowy usługowej oraz produkcyjnej;
- zmniejszenie ogólnej powierzchni biologicznie czynnej w wyniku utwardzenia terenów przeznaczonych do zainwestowania i związane z tym ograniczenie poziomu infiltracji;
- ograniczenie przestrzeni bytowania i migracji niektórych gatunków roślin i zwierząt w wyniku pojawienia się zainwestowania na terenach użytkowanych obecnie jako grunty rolne;
- wzrost tzw. niskiej emisji w wyniku pojawienia 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 miejscowego 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 niewielkiego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, degradacji gleb pod terenami zainwestowanymi oraz ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej.

Biorąc pod uwagę wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska oraz na charakter tych ustaleń nie przewiduje się, aby miały one znaczący i długotrwały wpływ na jakość środowiska i zamieszkania.

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 polegają będą na:

1. ochronie **zieleni**, w tym:
 - maksymalnym zachowaniu i ochronie istniejących terenów zielonych;
 - maksymalnej ochronie wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej;
 - wprowadzeniu pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z wyznaczonym terenem produkcyjno-usługowym.

2. ochronie **wód powierzchniowych i podziemnych**, w tym:
 - 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;
 - jak najszybszej budowie i podłączeniu nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - udostępnieniu rowów dla prowadzenia prac porządkowych, oczyszczających i udrażniających;
 - zachowaniu w ramach możliwości istniejącej sieci rowów w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych.

3. ochronie **jakości powietrza atmosferycznego**, w tym:
 - stosowaniu paliw bezpiecznych ekologicznie w systemie ogrzewania (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna);
 - wprowadzaniu pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - wprowadzeniu pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z wyznaczonym terenem produkcyjno-usługowym.

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) oraz sukcesywne eliminowanie technologii i urządzeń przekraczających dopuszczalne normy hałasu.

5. ochronie **wartości krajobrazu kulturowego**, w tym:
- eksponowaniu, poprzez zabiegi kompozycyjne, obszarów i obiektów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;
 - 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 miejscowego mają za zadanie realizację kierunków polityki przestrzennej określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice”, dlatego wprowadzenie odmiennego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów jest mocno ograniczone w tym zakresie.

W ramach dotychczasowego postępowania, z zakresu procedury planistycznej, wykonano kilka wersji projektu planu miejscowego różniących się parametrami zabudowy i zagospodarowania oraz zasięgiem obszaru opracowania. 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.

Alternatywnym rozwiązaniem dla obszaru opracowania, w stosunku do analizowanego projektu planu miejscowego, byłoby pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu.

XI. Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i lokalnym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu

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 jest 193 państw świata, a Polska ratyfikowana 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, kulturowymi, 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.

Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego nie znajduje się w zasięgu istniejących obecnie obszarów Natura 2000. W jego granicach nie występują również chronione gatunki zwierząt, roślin i siedlisk przyrodniczych.

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. W nawiązaniu do powyższego projekt planu miejscowego dzięki spójnemu podejściu zarówno w zakresie istniejących problemów środowiska jak i zrównoważonego użytkowania istniejących ekosystemów zapewni dobry stan środowiska naturalnego umożliwiając jednocześnie rozwój zabudowy mieszkaniowej.

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. W projekcie planu miejscowego ustalono wskaźniki urbanistyczne (w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) na poziomie zapewniającym odpowiednie funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz pozostawiono możliwie jak największą powierzchnię terenów, na których występują gleby III klasy bonitacyjnej, w obecnym użytkowaniu.
- **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 – w projekcie planu na etapie planowania przedsięwzięć wybrano najbardziej optymalne kierunki zagospodarowania dzięki czemu zapobiegnięto możliwości wystąpienia negatywnych skutków dla środowiska. Ponadto w planie zapisano zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności publicznej oraz zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
- **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 środowisko, włącza w procesy decyzyjne wszystkich grup społeczne (możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko).

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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) projekt planu jest zgodny z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice (uchwała Nr LVII/518/2018 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 czerwca 2018 r.).

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 usługowych i

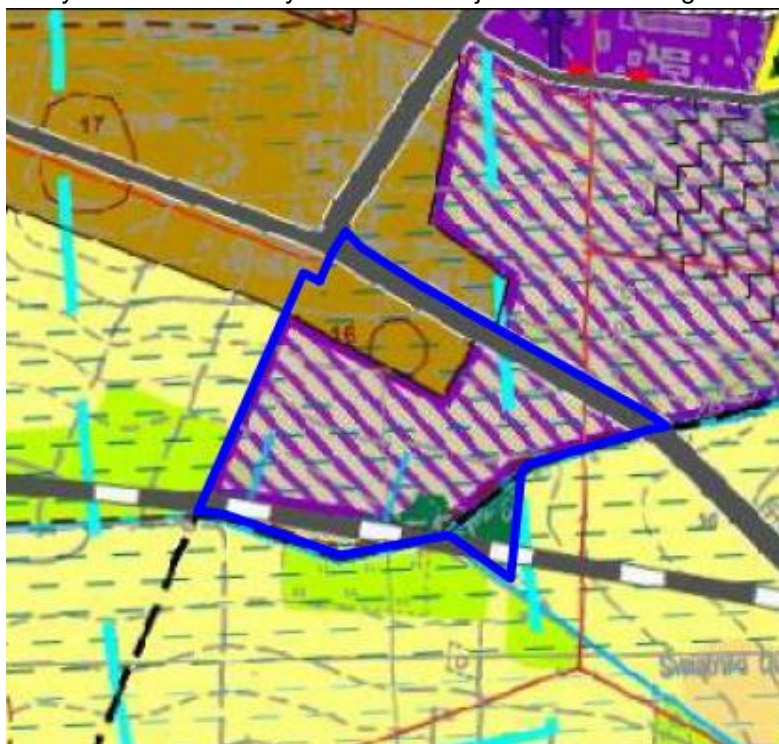
przemysłowych, zgodne są z jego ustaleniami.

Podsumowując, projekt jest zgodny z wnioskami z opracowania ekofizjograficznego powstałego na potrzeby jego sporządzenia a także nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice w zakresie:

- przeznaczenia terenów;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
- przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Główne wnioski związane z kierunkami działań, jakie należy podejmować na analizowanym terenie wynikające z opracowania ekofizjograficznego oraz z zasad ochrony środowiska dotyczą:

1. ochrony przyrodniczych wartości środowiska;
2. ochrony kulturowych wartości środowiska, przy jednoczesnym dążeniu do pełnej integracji historycznych i współczesnych struktur architektonicznych i urbanistycznych;
3. utrzymania dotychczas zachowanych walorów krajobrazu naturalnego i kulturowego.



Rysunek 5 Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pabianice (Źródło: uchwała Nr LVII/518/2018 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 czerwca 2018 r.).

XIII. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Skutki realizacji postanowień planu miejscowego w zakresie oddziaływania na środowisko powinny podlegać bieżącym ocenom i analizom w oparciu o pomiary uzyskiwane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Zgodnie z Prawem ochrony środowiska stanowi on źródło informacji o środowisku oraz wspomaga działania na rzecz ochrony środowiska poprzez

systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o:

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

Stosownie do Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, w celu monitorowania znaczącego wpływu realizacji planów lub programów na środowisko można wykorzystywać, stosownie do potrzeb, istniejące systemy monitoringu, dzięki czemu uniknie się jego powielania. W związku z powyższym analiza skutków realizacji ustaleń planu miejscowego powinna wykorzystywać istniejący monitoring realizowany między innymi przez: Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny czy Starostę Pabianickiego. W/w organy prowadzą monitoring: jakości wód, jakości powietrza, jakości ziemi i gleby, hałasu i pól elektromagnetycznych, w zakresie określonym w przepisach.

Częstotliwość oraz zakres monitoringu na terenach objętych planem miejscowym, powinny być zatem dostosowane do zakresu i częstotliwości monitoringu prowadzonego w ramach programów Państwowego Monitoringu Środowiska. Określenie stanu środowiska realizowane będzie natomiast zgodnie z wymogami i metodyką określoną w przepisach odrębnych.

XIV. Podsumowanie

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na realizację założeń polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice. Proponowane strefy funkcjonalne, ich rozmieszczenie i powiązania a także zastosowane parametry i wskaźniki opisujące obiekty antropogeniczne umożliwią racjonalne wykorzystywanie przestrzeni możliwej do zainwestowania. Ustalenia projektu planu miejscowego w sposób wystarczający chronią zdrowie i życie 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 terenów produkcyjno-usługowych w Porszewicach, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XXV/190/2020 Rady Gminy Pabianice z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części gminy Pabianice.

Dzięki nowemu miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego system polityki przestrzennej przedmiotowej części gminy Pabianice stanie się bardziej klarowny i będzie lepiej regulował stan ładu przestrzennego, w wyniku uwzględnienia aktualnych uwarunkowań

środowiskowych oraz stanu zagospodarowania. Nowy plan miejscowy umożliwi rozwój przestrzenny gminy Pabianice, szczególnie w zakresie wykorzystania jej potencjału do lokowania stref przemysłowo-usługowej

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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 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.

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar o powierzchni **10,59 ha** położony w południowej części wsi Porszewice w gminie Pabianice, przy drodze krajowej nr 71, która stanowi północną granicę terenu opracowania.

Dla obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice przyjęty uchwałą Nr XX/134/2004 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 kwietnia 2004 r.

Gleby znajdujące się w zasięgu granic obszaru opracowania należy ocenić jako średnie. Jakość powietrza uzyskała klasę A dla większości badanych zanieczyszczeń, czyli nie stwierdzone zostały przekroczenia dopuszczalnych poziomów. Flora i fauna na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego nie odznacza się dużą różnorodnością.

Na stan sanitarny powietrza na obszarze opracowania rzutują przede wszystkim zanieczyszczenia pochodzące z zabudowań mieszkalnych oraz komunikacji, a także imisja zanieczyszczeń z terenów sąsiednich.

Prognozowanymi zagrożeniami środowiska naturalnego, wynikającymi z ustaleń projektu planu miejscowego jest niewielkie zwiększenie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego i wody na skutek postępującej urbanizacji, uwzględniającej przeznaczenie terenów zielonych na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej. 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 użytkowników obszaru opracowania, a tym samym pojazdów oraz intensyfikacja procesów technologicznych spowodować może nasilenie się hałasu i wibracji, odpadów, ścieków.

Realizacja założeń projektu planu miejscowego prowadzić będzie także do osiągnięcia pozytywnych celów. Zapisy dokumentu ustalają zakres ochrony obszarów naturalnych, wyrażające się w ochronie wartości środowiska przyrodniczego, i krajobrazu oraz kształtowanie ładu przestrzennego jako podstaw prawidłowego i efektywnego rozwoju. Polegać to będzie na poprawie stanu sanitarnego oraz funkcjonowania przyrody a także tych ekosystemów, które mają wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów.

Celem sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego jest zwiększenie obszaru przeznaczanego pod zabudowę przemysłowo-usługową oraz zaktualizowanie ustaleń terenów już przeznaczonych pod wymienione funkcje. Zmiana planu pozwoli na ujednoczenie zapisów określających zagospodarowanie i warunki zabudowy dla wskazanego obszaru zapewniając tym samym kształtowanie zharmonizowanego ładu przestrzennego. Sporządzenie i uchwalenie proponowanej zmiany miejscowego planu umożliwi zapewnienie nowych atrakcyjnych terenów dla inwestorów, którzy coraz chętniej wybierają tereny pozamiejskie.

XVI. Spis ilustracji

<i>Rysunek 1 Fragment obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice (Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XX/134/2004 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice).....</i>	<i>13</i>
<i>Rysunek 2 Położenie obszaru opracowania na mapie topograficznej przedstawiającej fragment gminy Pabianice (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl)</i>	<i>14</i>
<i>Rysunek 3 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego zaznaczony na ortofotomapie. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl).....</i>	<i>15</i>
<i>Rysunek 4 Fragment mapy hydrogeologicznej Polski 1:50 000 arkusz Łódź Zachód z oznaczeniem granic obszaru opracowania (czerwona obwiednia).</i>	<i>17</i>
<i>Rysunek 6 Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pabianice (Źródło: uchwała Nr LVII/518/2018 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 czerwca 2018 r.).</i>	<i>42</i>

XVII. Spis tabel

<i>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. Raport za rok 2017).....</i>	<i>20</i>
<i>Tabela 2 Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2017 w Łodzi w zakresie ochrony roślin dla strefy łódzkiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie łódzkim. Raport za rok 2017).....</i>	<i>21</i>
<i>Tabela 3 Przewidywane oddziaływanie na środowisko, będące skutkiem ustaleń projektu planu – podsumowanie. (Źródło: Opracowanie własne)</i>	<i>35</i>

XVIII. Spis załączników

Załącznik nr 1 Oświadczenie kierującego zespołem autorskim.

Łódź, dnia 25.02.2021 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 (t.j. *Dz. U. z 2021 poz. 247*).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


mgr Krzysztof Parszewski