

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin
oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin
w gminie Żychlin**

– PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO –

SPORZĄDZAJĄCY:

BURMISTRZ GMINY ŻYCHLIN
Grzegorz Ambroziak

WYKONAWCA:



GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art.5 pkt 3
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu*
i *zagospodarowaniu przestrzennym*

**AUTORZY PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO:**

Kierujący zespołem:

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
uprawniony do sporządzania prognozy oddziaływania
na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy
z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji
o środowisku i jego ochronie (...)

Współpraca:

mgr inż. Adrian Zieleniewicz
uprawniony do sporządzania prognozy oddziaływania
na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy
z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji
o środowisku i jego ochronie (...)

Łódź, październik 2018 r.

Spis treści

1. Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach opracowania oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	2
1.1. Przedmiot i cele opracowania	2
1.2. Podstawa opracowania.....	2
1.3. Zakres przestrzenny terenu objętego opracowaniem.....	3
1.4. Metody pracy i materiały źródłowe	3
1.5. Powiązania z innymi dokumentami	4
2. Środowisko przyrodnicze i antropogeniczne obszaru objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich.....	5
2.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego	5
2.2. Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000	7
2.3. Powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi.....	8
2.4. Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntu	8
2.5. Istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie.....	8
2.6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	11
2.7. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu.....	11
3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób ich uwzględnienia w projekcie planu	12
4. Ustalenia projektu planu. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego	16
5. Przewidywane oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu planu	17
6. Przewidywane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludzi, zabytki i dobra materialne oraz na przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 i ich integralność.....	20
7. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena	21
8. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	21
9. Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu.....	22
10. Propozycje rozwiązań alternatywnych do ustaleń planu, wobec celów i geograficznego zasięgu dokumentu (projektu planu) oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	23
11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.....	24
12. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu	24
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	25

Spis tabel

Tab. 1. Sposób uwzględnienia w mpzp celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym.....	13
Tab. 2. Sposób uwzględnienia w mpzp celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.....	15

Załącznik nr 1: Oświadczenie

1. Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach opracowania oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

1.1. Przedmiot i cele opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin w gminie Żychlin*.

Celem prognozy jest identyfikacja i ocena potencjalnych skutków w środowisku, jakie mogą mieć miejsce w przypadku realizacji ustaleń projektu planu, a także propozycja rozwiązań alternatywnych oraz takich, które zminimalizują ewentualne skutki negatywne.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na środowisko.

1.2. Podstawa opracowania

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin w gminie Żychlin* stanowią:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945);
- 2) ustawa 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 2017 r., poz. 1405 ze zm.);
- 3) uchwała Nr XLI/221/18 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin w gminie Żychlin*.

Przy opracowywaniu projektu planu oraz niniejszej prognozy, oprócz ww., uwzględniono obowiązujące akty prawne w zakresie ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią, m.in.:

ochrona środowiska, ochrona przyrody:

- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161);

odpady:

- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach* (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 992 ze zm.);

gospodarka wodno-ściekowa:

- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1566 ze zm.);

powietrze, hałas:

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów* (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883).

1.3. Zakres przestrzenny terenu objętego opracowaniem

Gmina Żychlin mieści się w powiecie kutnowskim, w województwie łódzkim. Obszar objęty opracowaniem składa się z dwóch fragmentów jej powierzchni. Pierwszy położony jest w południowo – zachodniej części gminy w obrębie Dobrzelin, natomiast drugi znajduje się w granicach administracyjnych miasta Żychlin, przy ul. 1 Maja.

Granice obszaru objętego planem i prognozą oznaczono na rysunku planu, zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr XLI/221/18 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin w gminie Żychlin.

1.4. Metody pracy i materiały źródłowe

W trakcie przygotowywania niniejszego opracowania analizie poddano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Do określenia stanu środowiska i jego funkcjonowania posłużyły także analizy przeprowadzone na potrzeby opracowania ekofizjograficznego gminy Żychlin oraz specjalistyczne opracowania z zakresu monitoringu poszczególnych komponentów środowiska. Stały się one punktem wyjścia do oceny zakresu i charakteru przewidywanych zmian wskutek realizacji ustaleń planu.

Niniejsza prognoza została opracowana zgodnie z zasadami, metodą sporządzania i zakresem określonym w ustawie z dnia 3 października 2007 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, pismo nr WOOŚ.411.84.2018.AJa z dnia 20 marca 2018 r. i w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kutnie, pismo nr PPIS.ZNS.MS.480.4.18 z dnia 15 marca 2018 r.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały:

- 1) Kondracki J., *Geografia regionalna Polski*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1998 r.;
- 2) Woś A., *Klimat Polski*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1999 r.;
- 3) *Mapa geośrodowiskowa Polski 1:50 000 arkusz Żychlin (518)*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa, 2015 r.;
- 4) *Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 r.*;
- 5) *Polska 2025 - długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju*, Warszawa, 2000 r.;
- 6) *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim na podstawie badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2016 r.*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2017 r.;
- 7) *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2017 r.*, WIOŚ, Łódź 2018 r.;
- 8) Wyniki badań wód podziemnych województwa łódzkiego przeprowadzone w 2017 r. przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi;
- 9) *Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w latach 2011 – 2016 oraz ocena spełnienia wymagań dodatkowych dla wód stanowiących obszary chronione*, WIOŚ, Łódź grudzień 2017 r.;
- 10) *Program Ochrony Środowiska dla powiatu kutnowskiego na lata 2011 – 2014 z perspektywą do 2018 roku (aktualizacja)*, Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A., Warszawa 2011 r.;
- 11) *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Żychlin*, mgr inż. A. Pejta-Jaworska, mgr inż. A. Kasztelan, mgr B. Piosik, tech. bud. E. Morozow-Lisiecka, 2011 r.;
- 12) *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Żychlina*, Planowanie Przestrzenne mgr Barbara Piosik, Płock 2004 r.;
- 13) *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy miejsko – wiejskiej Żychlin*, INTEKPROJEKT Gabriel Ferliński, Łódź 2018 r.;
- 14) *Program Ochrony Środowiska Gminy Żychlin*, Urząd Gminy Żychlin, Żychlin 2004 r.;
- 15) *Instrukcja prowadzenia składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Żychlinie*, „MIG-MA” Sp. z o.o., Żychlin 2013 r.;
- 16) *Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Żychlin za 2016 r.*, Urząd Gminy w Żychlinie, Żychlin 2017 r.;
- 17) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – aktualizacja*, uchwała nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”;

- 18) *Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu aktualizacji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*, 2009 r.;
- 19) *Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*, Łódź 2001-2002;
- 20) *Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin*, uchwała Nr XXXVII/199/13 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 27 czerwca 2013 r.;
- 21) projekt *Uchwały Rady Miejskiej w Żychlinie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin w gminie Żychlin*, wersja – lipiec 2018 r.;
- 22) *Karta informacyjna przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji systemowej regazyfikacji LNG oraz stacji gazowej systemowej redukcyjno - pomiarowej podwyższonego średniego ciśnienia*;
- 23) *Dokumentacja geotechniczna z badań podłoża gruntowego na terenie działki nr ewid. 55/2 położonej pomiędzy ulicą Wagową a drogą powiatową w Dobrzelinie, gm. Żychlin*, Zakład Usług Geologicznych „Geotechnika”, Łódź, czerwiec 2009 r.;
- 24) Geoportal krajowy: <http://mapy.geoportal.gov.pl/>;
- 25) Geoportal Województwa Łódzkiego: <http://geoportal.lodzkie.pl/imap/>;
- 26) Geoportal Midas: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/>;
- 27) Geoportal Państwowej Służby Hydrogeologicznej: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>;
- 28) Geoportal KZGW: <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/>;
- 29) Geoserwis GDOŚ: geoserwis.gdos.gov.pl/;
- 30) Centralna Baza Danych Geologicznych: <http://m.bazagis.pgi.gov.pl/>.

1.5. Powiązania z innymi dokumentami

Podstawowymi dokumentami, z którymi ściśle powiązany jest projekt planu, na szczeblu gminnym są: *zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin*, (uchwała Nr XXXVII/199/13 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 27 czerwca 2013 r.) oraz *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy miejsko - wiejskiej Żychlin* (2018 r.).

Projekt planu jest zgodny z kierunkami zagospodarowania i polityki przestrzennej określonymi w *zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin*. Przedmiotowy obszar w *zmianie Studium* wskazano jako „tereny potencjalnego rozwoju i przekształceń wg. dominującej funkcji produkcyjno-składowej, baz i magazynów” oraz „tereny potencjalnego rozwoju i przekształceń wg. dominującej funkcji związanej z usługową działalnością gospodarczą”. Oba tereny oznaczone zostały również jako fragmenty Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W sąsiedztwie terenów objętych planem przebiegają istniejące drogi powiatowe i gminne. Zasięg terenów o wskazanej funkcji, a także ustalenia z zakresu podstawowych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przyjęte w projekcie planu są zbieżne z ustaleniami zawartymi w *zmianie Studium*. Wymóg zachowania zgodności pomiędzy zapisami studium, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w projekcie planu stanowią uszczegółowienie zapisów Studium, bowiem w planie m.in.:

- 1) określone zostały szczegółowe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) doprecyzowany został zakres funkcji możliwych do realizacji w ramach ich przeznaczenia.

Część terenu położonego w granicach miasta Żychlina został przez autorów zmiany Studium wskazany jako „pas terenu dla projektowanych odcinków podstawowego układu komunikacyjnego”. W wyznaczonym korytarzu ma zostać zrealizowana obwodnica miasta Żychlin w ciągu drogi wojewódzkiej nr 583, która została uwzględniona jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w „*Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*” (uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.). W projekcie planu wprowadzono korytarz pod ww. drogę, pozostawiając teren w dotychczasowym użytkowaniu i wyłączając go spod zabudowy, zgodnie z dyspozycjami *zmiany Studium*. Obszar opracowania nie został natomiast dotychczas objęty ustaleniami jakiegokolwiek planu miejscowego.

Przygotowanie projektu planu poprzedzone zostało analizą uwarunkowań wynikających ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, opisanych w *Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla gminy miejsko - wiejskiej Żychlin*. Zalecenia zawarte w niniejszym opracowaniu, zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* są podstawą określania w projekcie planu warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. W opracowaniu ekofizjograficznym m.in.: dokonano oceny stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz wskazano przyrodnicze predyspozycje terenów do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z ustaleniami *Opracowania ekofizjograficznego* obszar

opracowania nie został zaliczony do obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych, i w żadnych dotychczasowych opracowaniach nie był wskazywany do objęcia ochroną prawną.

Ustalenia projektu planu pozostają w zgodności z zaleceniami i wnioskami zawartymi w *Opracowaniu ekofizjograficznym*. Przedmiotowy obszar posiada dogodne warunki do realizacji projektowanego sposobu zagospodarowania. Przeznaczenie terenów odpowiada lokalnym uwarunkowaniom ekofizjograficznym i stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania. Projekt planu obejmuje tereny całkowicie przekształcone antropogenicznie.

Ponadto, ustalenia planu uwzględniają wymogi określone w przepisach prawa z zakresu ochrony środowiska oraz cele ochrony środowiska formułowane na szczeblach wyższych (m.in. krajowym, wspólnotowym) w dokumentach programowych i strategicznych.

2. Środowisko przyrodnicze i antropogeniczne obszaru objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich

2.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski J. Kondrackiego, obszar objęty planem, położony jest w obrębie mezoregionu o nazwie Równina Kutnowska (318.71), będącego częścią makroregionu Nizina Środkowomazowiecka (318.7). Jest to płaska, denudacyjna równina lokalnie urozmaicona wzgórzami morenowymi.

Rzeźba terenu w rejonie planu ma genezę polodowcową. Ukształtowana została za sprawą zlodowacenia środkowopolskiego, a późniejsze procesy peryglacjalne nadały jej ostateczny, nieco łagodniejszy charakter. Przeważająca część gminy to zdenudowana wysoczyzna plejstoceńska. Wysokość bezwzględna wysoczyzny wynosi od 86 m do 110 m n.p.m. Poza lokalnymi pagórkami jest ona prawie płaska, a jej powierzchnia lekko pochyla się ku południu. Ukształtowanie tej jednostki urozmaica rozbudowana sieć wód powierzchniowych w formie płaskodennych i nieckowatych dolinek denudacyjnych i zagłębień bezodpływowych.

Pod względem ukształtowania, na obszarze gminy odznaczają się również doliny rzek przepływających przez jej powierzchnię. Teren opada ku rzece Słudwi, przecinającej gminę z zachodu na wschód. W jej stronę nieznacznie pochylone są oba tereny składające się na obszar opracowania. Dolina tej rzeki charakteryzuje się łagodnymi zboczami, o ok. 5% spadkach. Na dolinę Słudwi składa się jedna holocenińska, akumulacyjna terasa zalewowa. Jej szerokość to, w obrębie gminy, od 100 do 400 m. Dodatkowo powierzchnia gminy opada w północno – wschodniej części gminy w kierunku koryta Przysowy.

Na obszarze gminy Żychlin występują również antropogeniczne formy ukształtowania terenu. Są to m.in. skarpy, nasypy i wykopy związane z sieciami komunikacyjnymi oraz wyrobiska poeksploatacyjne surowców mineralnych.

Dla terenu położonego w Dobrzelinie w 2009 r. sporządzona została *Dokumentacja geotechniczna z badań podłoża gruntowego na terenie działki nr ewid. 55/2 położonej pomiędzy ulicą Wagową a drogą powiatową w Dobrzelinie, gm. Żychlin*, która szczegółowo opisuje jego rzeźbę i strukturę. W opracowaniu stwierdzono, iż niemal cała badana powierzchnia stanowi twór sztuczny, powstały na skutek składowania odpadów poprodukcyjnych z pobliskiej cukrowni oraz pozostałości materiałów budowlanych z okolicznych budowli. Przekłada się to m.in. na rzeźbę terenu, która charakteryzuje się dużymi nierównościami – występują w niej niekontrolowane i niestabilne nasypy oraz podłużne zagłębienie związane z rowem melioracyjnym. Zawierająca zanieczyszczenia pokrywa ma miąższość od 1 do 7,5 m. W mocniej wyniesionych partiach nasypów, do głębokości ok. 2 m, przeważa materiał gruzowo – glebowo – piaszczysty, natomiast głębiej składają się one głównie z poprodukcyjnych osadów organicznych. Naturalną pokrywą glebową stwierdzono wyłącznie w niewielkim korytarzu biegnącym wzdłuż rowu melioracyjnego. Przeprowadzone badania miały na celu ocenę przydatności gruntów dla posadowienia budynków. W zawartych w *dokumentacji...* wnioskach stwierdzono mało korzystne warunki geotechniczne oraz przeważającą rolę gruntów nienośnych. Wskazano trzy rozwiązania pozwalające na wprowadzenie na ten teren zabudowy: usunięcie z podłoża nienośnych nasypów i uzupełnienie powstałych w ten sposób ubytków; posadowienie obiektów budowlanych na fundamentach pośrednich – palach lub studniach fundamentowych oraz wzmocnienie wytrzymałości podłoża materacami lub półmateracami z geosiatek. W opracowaniu zalecono również dokonanie dodatkowych, dokładniejszych badań geotechnicznych w przypadku podjęcia decyzji o wznoszeniu obiektów budowlanych. Realizacja zabudowy w obrębie tego terenu będzie zatem wymagać przekształcenia jego obecnego ukształtowania i materiału glebowego. Drugi z terenów, ze względu na

swój rolniczy charakter, jest stosunkowo płaski. Budowa w jego obrębie nie będzie wymagała większych działań zmieniających rzeźbę i strukturę gruntu.

Obszar objęty planem, tak jak cała gmina Żychlin, położony jest w zachodniej części Niecki Mazowieckiej, która stanowi zagłębienie w utworach kredowych, należących do dolnej kredy. Kolejna – trzeciorzędowa warstwa budowy geologicznej, o miąższości od 100 do 170 m, reprezentowana jest przez utwory miocenu (w postaci piasków i ilów z podrzędnie występującymi mułkami) i pliocenu (w postaci ilów oraz piasków). Ponad utworami trzeciorzędowymi znajdują się czwartorzędowe o miąższości od 53 do 100 m. Są to głównie gliny rozdzielone utworami wodnolodowcowymi oraz zastoiskowymi. Pod względem lokalizacji zabudowy grunty poza dolinami rzek prezentują dobre warunki posadowienia budynków. Do takich zalicza się teren w granicach miasta Żychlin. Drugi z terenów natomiast, ze względu na płytko występujące wody gruntowe, został objęty ograniczeniami w zagospodarowaniu dotyczącymi budowy podpiwniczeń.

Warunki wodne

W sąsiedztwie terenów składających się na obszar objęty planem przepływa rzeka Słudwia (JCWP nr RW200017272439 Słudwia od źródeł do Przysowej bez Przysowej). Jej wody trafiają do Przysowy, której Słudwia jest lewym dopływem, a następnie do Bzury. Rzeka przecina gminę Żychlin z zachodu na wschód i jest jej główną osią hydrograficzną oraz odwodnieniem dla większości jej terenów. Jeszcze w 2015 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi dokonał na rzece pomiaru jakości jej wód w dwóch punktach na obszarze gminy – w miejscowościach Pasięka i Kruki. W pierwszym z punktów potencjał ekologiczny rzeki był umiarkowany, natomiast w drugim – po przepłynięciu przez teren miasta, stan ten określony został jako słaby. Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki nie zostały wskazane jako obszary zagrożenia powodziowego, a odległość ok. 600 – 700 m pomiędzy korytem rzeki a granicami analizowanych terenów sprawia, iż nawet jej sezonowe wezbrania nie mają wpływu na przedmiotowy obszar.

Na obszarze nie występują żadne naturalne elementy sieci hydrograficznej gminy. Oba jego fragmenty są za to zmeliorowane. Jeden z rowów melioracyjnych przecina teren położony w Dobrzelinie, natomiast inny biegnie bezpośrednio przy zachodniej granicy terenu w Żychlinie. Urządzenia te służą odwadnianiu okolicznych pól uprawnych i odprowadzaniu wody do Słudwi.

Warunki hydrogeologiczne

Według podziału Polski na jednostki hydrogeologiczne (Paczyński, 1995 r.), przedmiotowy obszar, podobnie jak cała gmina Żychlin, położony jest w obrębie centralnego makroregionu hydrogeologicznego, w VIII kutnowskim regionie hydrogeologicznym.

Cała gmina Żychlin położona jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 63 (należącej do dorzecza Wisły). W granicach jednostki występują wodonośne poziomy: trzeciorzędowy, czwartorzędowy, kredowy oraz jurajski. Zbiornik nie stanowi obiektu zamkniętego w sensie hydrogeologicznym. Jednostka ta charakteryzuje się niewielkimi, lokalnymi lejami depresji.

Przedmiotowy obszar znajduje się również w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oznaczonego nr 215 Subniecka Warszawska. Dla ww. zbiornika brak jest dokumentacji określającej m.in. podatność poziomu wodonośnego na zanieczyszczenia z powierzchni terenu oraz zalecenia dotyczące użytkowania jego powierzchni. Pomimo tego, w projekcie planu wprowadzono ustalenia zapobiegające zanieczyszczeniu znajdujących się w jego zasobach wód.

W północno – zachodniej części terenu położonego w Dobrzelinie stwierdzono płytko występujące wody gruntowe – na głębokości ok. 1 m. Poziom ich zwierciadła utrzymuje się dzięki pięciometrowej warstwie piasku, która stanowi naturalne podłoże w rejonie rowu melioracyjnego. Na pozostałej powierzchni obszaru opracowania, w przypowierzchniowych warstwach do głębokości ok. 11 m, nie występują grunty wodonośne. W związku z tym zwierciadło wód gruntowych położone jest niżej, a podłoże charakteryzuje się dobrymi warunkami hydrogeologicznymi.

Na przedmiotowym obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie są zlokalizowane ujęcia wód podziemnych.

Warunki glebowe

Tereny składające się na przedmiotowy obszar stanowią grunty przekształcone przez człowieka, położone w strefie zurbanizowanej gminy Żychlin lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Użytki rolne występują w obrębie terenu położonego w granicach administracyjnych miasta Żychlina. Są to grunty orne bardzo dobre (RII) i dobre (RIIIa). Zgodnie z treścią map glebowo –

rolniczych zostały zaliczone do kompleksów pszennego dobrego i pszennego bardzo dobrego. Ze względu na swoje położenie grunty te nie podlegają jednak ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Teren w Dobrzelinie w większości pokryty jest nieużytkami rolniczymi. Zgodnie z przeprowadzonymi badaniami składają się one z odpadów poprodukcyjnych z pobliskiej cukrowni oraz resztek materiałów budowlanych. Wyłącznie część terenu, położona w sąsiedztwie rowu melioracyjnego, została zaklasyfikowana do użytków zielonych średnich.

Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne analizowanego obszaru odpowiadają klimatowi wielkich dolin występujących w środkowej części kraju. Warunki te kształtowane są przez masy powietrza oceanicznego oraz masy powietrza kontynentalnego. Analizowany obszar, podobnie jak obszar całej Gminy, odznacza się stosunkowo łagodnym klimatem. Ilość opadów jest niewielka - około 500 mm w skali roku. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 8°C. Najwięcej wiatrów pochodzi z kierunków zachodnich oraz południowo-zachodnich. Okres wegetacyjny trwa ok 211 dni.

Przedmiotowy obszar charakteryzuje się zróżnicowanymi warunkami topograficznymi. Ze względu na niewielkie obniżenia terenu w granicy planu oraz obiekty hydrograficzne występujące w bliskim sąsiedztwie obszaru sporadycznie mogą występować mgły. Dodatkowo, ze względu na lokalne obniżenia terenu w ich rejonie mogą zalegać chłodniejsze warstwy powietrza. Na pozostałym obszarze warunki topoklimatyczne są korzystne.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Zgodnie z podziałem Polski na regiony geobotaniczne (Matuszkiewicz 2008 r.), uwzględniającym występowanie naturalnych typów jednostek syntaksonicznych roślinności oraz uwarunkowania klimatyczne, przedmiotowy obszar położony jest w podokręgu Żychlińskim (B.3.2.d), w Okręgu Kutnowskim, w Krainie Kujawskiej. Potencjalną roślinnością naturalną na omawianym obszarze stanowi łąka środkowoeuropejska, odmiana kujawska, seria żyzna (*Galio-Carpinetum*, *Kujaw.*, *rich*) oraz niżowy łąka jesionowo – olszowy [Fraxino – Alnetum (Circaeae – Alnetum)].

Roślinność obecnie występująca w rejonie obszaru planu (roślinność rzeczywista) jest wynikiem przeobrażeń wynikłych z działalności człowieka. W obrębie terenu położonego w granicach administracyjnych miasta Żychlin dominują uprawy rolnicze, które charakteryzują się małym urozmaiceniem gatunkowym. Drugi z terenów jest natomiast pokryty krzewami i trawami. Roślinność występująca w obszarze nie wykazuje znaczących walorów przyrodniczych i charakteryzuje się niską bioróżnorodnością. Rośliny porastające teren to w większości nasadzenia wprowadzone przez człowieka lub pospolite gatunki rozwijające się na skutek sukcesji wtórnej.

Przestrzeń pozbawiona większych zbiorowisk roślinnych lub powiązań z większymi kompleksami leśnymi jest mało atrakcyjnym miejscem bytowania większości dużych zwierząt i nie przedstawia znacznej wartości przyrodniczej. Wykształcone siedliska przyrodnicze stanowią miejsce występowania gatunków, które przystosowały się do życia w warunkach antropopresji. W granicach planu spotkać można przedstawicieli gatunków żerujących na pobliskich terenach rolniczych. Z gryzoni, dominującym gatunkami są przedstawiciele nornikowatych – m.in. nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*) czy nornik bury (*Microtus agrestis*), a także reprezentująca myszowate – mysz polna (*Apodemus agrarius*).

Analizowany obszar nie przedstawia znaczących walorów krajobrazowych i przyrodniczych – jest wyizolowany przez otaczające pola uprawne oraz zabudowę mieszkaniową. Otoczenie polami uprawnymi, pozbawionymi zakrzewień i zadrzewień nie sprzyja migracji zwierząt. W granicach analizowanego obszaru nie stwierdzono występowania siedlisk ani gatunków chronionych.

2.2. Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000

W granicach obszaru objętego planem nie występują żadne formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliżej w stosunku do obszaru planu położony jest Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy - zajmujący m.in. północno – wschodnią część gminy Żychlin, w odległości ok. 5 km od obszaru.

Na przedmiotowym obszarze nie stwierdzono (na podstawie przeglądu dostępnej literatury) występowania siedlisk ani gatunków chronionych.

Przedmiotowy obszar znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest:

- 1) **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Doliny Przysowy i Słudwi** (PLB100003) – położony ok. 6 km na północny – wschód względem analizowanego obszaru.

Zagospodarowanie terenu w obszarze objętym planem nie jest źródłem oddziaływań, które mogą wpłynąć negatywnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność ww. obszarów.

2.3. Powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi

Obszar objęty projektem planu znajduje się w otoczeniu pól uprawnych, które w znacznym stopniu izolują go od terenów o znaczących wartościach przyrodniczych. Na powiązania przyrodnicze z terenami o wyższych wartościach środowiskowych nie wpływają pozytywnie również położone w sąsiedztwie zabudowania mieszkalne oraz przemysłowe (w tym cukrownia oraz składowisko odpadów). Z tego względu wartości przyrodnicze przedmiotowego obszaru są ograniczone. Ponadto, jest to obszar w znacznym stopniu przekształcony przez człowieka. W związku z powyższym obszar planu nie posiada trwałych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi. Przepływ materii, energii i informacji genetycznej w ograniczonym stopniu odbywa się poprzez tereny otwarte (rolnicze lub niezagospodarowane), które mają bezpośrednie powiązania z terenami aktywnymi przyrodniczo.

Barierami antropogenicznymi ograniczającymi powiązania przyrodnicze w rejonie obszaru są również drogi biegnące wzdłuż granic poszczególnych terenów. Inne większe przeszkody, takie jak ciągi transportowe o dużym natężeniu ruchu oraz tereny o gęstej i zwartej zabudowie nie występują. Nie przewiduje się więc, aby rozwój zabudowy na przedmiotowym terenie skutkowało ograniczeniem możliwości swobodnej migracji zwierząt i rozwoju naturalnej roślinności.

2.4. Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntu

Obszar objęty planem składa się z dwóch terenów oddalonych od siebie o ok. 1,3 km. Ze względu na dzielącą je odległość praktycznie nie występują pomiędzy nimi powiązania przestrzenne, a ich zagospodarowanie i użytkowanie znacznie się od siebie różni.

Pierwszy z terenów położony jest w obrębie Dobrzelin, w rejonie skrzyżowania ulic Kasztanowej i Wagowej. W ewidencji gruntów są to głównie tereny nieużytków. Przez północno – zachodnią jego część przebiega rów melioracyjny zapewniający spływ wód opadowych z okolicznych pól. Obecne zagospodarowanie terenu ogranicza się do nieuporządkowanej zieleni naturalnej. Ze względu na znaczne odizolowanie od terenów przyrodniczo wartościowych nie posiada ona jednak większych walorów środowiskowych lub krajobrazowych. Tworzą ją gatunki pospolite, pojawiające się na skutek sukcesji wtórnej. Powierzchnia terenu ukształtowana została przez człowieka. Jest ona wynikiem składowania odpadów poprodukcyjnych oraz budowlanych, z których składają się nasypy występujące w obrębie nieruchomości. Teren pozostaje obecnie całkowicie nieużytkowany. Dostęp do sieci drogowej zapewniony jest poprzez odcinki dróg gminnych położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie – ul. Kasztanowej i Wagowej.

Drugi teren składający się na obszar opracowania to nieruchomości położone w granicach administracyjnych miasta Żychlina, przy ul. 1 Maja. W jego obrębie występują wyłącznie grunty orne klas II i III. Wzdłuż zachodniej granicy terenu biegnie rów melioracyjny odwadniający m.in. przedmiotową powierzchnię. Cały teren jest użytkowany rolniczo – jego powierzchnia zagospodarowana jest na pola uprawne. W jego obrębie nie występuje zagospodarowanie naturalne, nieprzekształcone przez człowieka. Teren nieznacznie opada ku południowemu – zachodowi. Położona przy północnej granicy terenu droga powiatowa zapewnia obsługę komunikacyjną tej części gminy.

2.5. Istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zlokalizowanych w granicach obszaru opracowania planu nie stwarza poważnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego. Główne problemy i zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają na ogół z niewłaściwie prowadzonej działalności człowieka, zbyt intensywnej i niedostosowanej do naturalnych predyspozycji środowiska oraz stopnia jego odporności na degradację. Większość istniejących problemów i zagrożeń jest tożsamych dla całego obszaru gminy Żychlin.

Każda działalność człowieka zaburza pierwotną równowagę przyrodniczą, jednak w zależności od lokalnych uwarunkowań przyrodniczych, sposobu i skali ich wykorzystania obecność człowieka może prowadzić do istotnych i trwałych zmian lub zmian mniej odczuwalnych i odwracalnych.

Do istniejących problemów ochrony środowiska można zaliczyć zanieczyszczenie pokrywy glebowej terenu położonego w Dobrzelinie. Dalsze działania na tym gruncie są również istotne

z punktu widzenia realizacji ustaleń planu. Rozwiązania zastosowane przy budowie nowych obiektów mogą jednak pozytywnie wpłynąć na stan podłoża w tym rejonie. Na pozostałej powierzchni w granicach obszaru nie występują źródła zanieczyszczeń poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wody, gleb) wyróżniające się na tle pozostałych obszarów gminy. Tereny wchodzące w jego skład pozostają niezabudowane i są pokryte roślinnością.

Dane charakteryzujące stan jakości środowiska gminy Żychlin, zawarte w „*Raporcie o stanie środowiska województwa łódzkiego w 2016 roku*” (publikacja ta wydawana jest corocznie w oparciu o dane na temat monitoringu środowiska prowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi oraz Wydział Środowiska i Rolnictwa Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego), wskazują na stosunkowo niewielki stopień zanieczyszczenia obszaru. Podejmowane działania powinny koncentrować się na utrzymaniu dobrego stanu środowiska poprzez m.in.: utrzymanie dużego udziału powierzchni aktywnych biologicznie oraz rozwoju nowych indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o ekologiczne źródła ciepła.

Syntetyczna ocena aktualnego stanu środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru prowadzi do następujących wniosków:

- 1) jest to obszar przekształcony na skutek działalności człowieka położony w obrębie strefy zurbanizowanej gminy – teren jest obecnie użytkowany rolniczo lub stanowi nieużytek i przeznaczony jest do dalszego rozwoju zabudowy o różnych funkcjach;
- 2) szata roślinna jest wynikiem działalności człowieka i nie posiada cech w pełni naturalnych, występuje tu roślinność upraw polowych oraz zbiorowiska roślin segetalnych – pospolitych chwastów różnych gatunków związanych z określonymi warunkami siedliska oraz z gatunkiem rośliny uprawnej;
- 3) rzeźba terenu jest przekształcona i nadal ulega niewielkim przekształceniom będącymi skutkiem naturalnych procesów geomorfologicznych oraz działalności rolniczej;
- 4) brak elementów przyrodniczych mogących pozytywnie wpływać na bioróżnorodność obszaru;
- 5) większość gleb została przekształcona w wyniku działalności człowieka;
- 6) istniejący stan bioróżnorodności jest wynikiem procesów przystosowania się świata organicznego do funkcjonowania w warunkach antropopresji i jest mocno ograniczony.

Hałas

Szkodliwość lub uciążliwość hałasu zależy od jego natężenia, częstotliwości, charakteru zmian w czasie, zawartości składowych niesłyszalnych oraz długości oddziaływania. W zależności od źródeł i miejsca występowania rozróżnia się hałas przemysłowy, komunikacyjny (hałas od środków transportu) oraz komunalny (hałas w pomieszczeniach mieszkalnych i gospodarstwach rolnych). Na kształtowanie warunków akustycznych obszaru opracowania mogą mieć wpływ wszystkie wymienione typy hałasu.

Oba tereny wchodzące w skład obszaru opracowania będą narażone na hałas komunikacyjny. Wzdłuż ich granic biegną: droga powiatowa oraz drogi gminne. Ze względu na większe natężenie ruchu na drodze wyższej kategorii, biegnącej wzdłuż terenu położonego w Żychlinie, oddziaływanie akustyczne tego ciągu komunikacyjnego będzie prawdopodobnie większe niż w przypadku pozostałych dróg. Na klimat akustyczny obu terenów w równym stopniu będzie za to oddziaływać hałas komunalny. W ich sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkalna lub zagrodowa, która jest jego źródłem. Hałas przemysłowy ma obecnie wpływ zarówno na teren położony w miejscowości Dobrzelin - w odległości ok. 300 m od jego granic usytuowane są bowiem obiekty funkcjonującej cukrowni, jak i na teren w Żychlinie – jego sąsiedztwo stanowi m.in. składowisko odpadów komunalnych.

Nie przewiduje się, aby hałas przenikający na obszar opracowania prowadził do przekroczenia poziomów dopuszczalnych i narażał użytkowników terenów na poważne uciążliwości.

Powietrze

Warunki aerosanitarne omawianego obszaru należy ocenić jako przeciętne. Głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza są w jego przypadku, położone w sąsiedztwie granic terenów objętych planem: centrum głównej miejscowości gminy, która stanowi źródło niskiej emisji, drogi o wysokim natężeniu ruchu oraz zakłady przemysłowe zlokalizowane w Żychlinie i Dobrzelinie. Wymienione obszary i obiekty negatywnie wpływają na jakość powietrza w obrębie całego miasta, a nawet dużej części gminy.

Wyniki badań prowadzonych przez WIOŚ na potrzeby *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2017 r.* wykazały co prawda, że przedmiotowy obszar wolny jest od ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza związanych z następującymi substancjami: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, benzen, tlenek węgla, arsen, kadm, nikiel czy ołów. Na części obszaru gminy

– głównie w obrębie miasta, przekraczane były jednak dopuszczalne poziomy stężenia ozonu, pyłu zawieszonego PM_{2,5}, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu. Z tego względu obszar gminy Żychlin, tak jak większość gmin województwa łódzkiego, został zakwalifikowany do objęcia programami ochrony powietrza.

Wody powierzchniowe i podziemne

W obszarze opracowania nie występują powierzchniowe elementy systemu hydrograficznego. Najbliżej położoną formą wód powierzchniowych jest przepływająca pomiędzy terenami rzeka Słudwia (JCWP nr RW200017272439 Słudwia od źródeł do Przysowej bez Przysowej).

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o nr 63. Stan jakościowy i ilościowy wód w jednostce nr 63 określono jako dobry i niezagrożony.

Obszar znajduje się również w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska. Niezależnie od stopnia rozpoznania zasobów ww. zbiornika, jego ochrona może podnieść jakość ujmowanych wód podziemnych w regionie.

Obszar planu pozbawiony jest warstwy izolującej przenikanie zanieczyszczeń do wód gruntowych. Równocześnie, na obszarze objętym opracowaniem nie zlokalizowano potencjalnych ognisk zanieczyszczeń, które mogłyby zanieczyszczać wody.

Gleby

Gleby pokrywające obszar opracowania są narażone na szkodliwe oddziaływanie czynników antropogenicznych, w postaci m.in. udeptywania i niszczenia warstwy próchnicznej, a także składowania odpadów na terenie w Dobrzelinie. Ponadto, gleby położone w pobliżu ciągów komunikacyjnych mogą ulec zasoleniu na skutek stosowania soli do posypywania nawierzchni w okresie zimowym. Ze względu na istniejące znaczne przekształcenie gleb w granicach planu nie występują inne zagrożenia.

Świat roślinny i zwierzęcy

Ze względu na stosunkowo ubogą różnorodność biologiczną na przedmiotowym obszarze nie stwierdzono znaczących zagrożeń dla świata roślinnego i zwierzęcego. Obszar stanowi przekształcone tereny w obrębie miejscowości, pozbawione wartościowej pokrywy roślinnej. Na analizowanym obszarze występują gatunki powszechne na terenach zabudowy zagrodowej i terenach rolnych. Szczególnych zagrożeń dla prawidłowego funkcjonowania świata roślinnego w przedmiotowym obszarze nie zidentyfikowano. Jedynym możliwym do wystąpienia zagrożeniem jest całkowite uszczelnienie pokrywy glebowej np. poprzez jej zabudowanie lub całkowite utwardzenie. Zagrożeniem dla świata roślinnego są i będą przede wszystkim: ubytek powierzchni aktywnych biologicznie, zanik siedlisk naturalnych i ich synantropizacja, będące skutkiem realizacji nowej zabudowy. Procesy te mają również negatywny wpływ na lokalną faunę powodując zmniejszenie przestrzeni jej bytowania. Zagrożenie dla świata zwierzęcego są nierozzerwalne z potencjalnymi zagrożeniami dla flory.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Na przedmiotowym obszarze brak jest źródeł mogących emitować znaczące promieniowanie elektromagnetyczne. Istniejące uzbrojenie terenu, w tym służące zaopatrzeniu w energię elektryczną nie stanowi zagrożenia.

Zagrożenia związane z niebezpieczeństwem wystąpienia sytuacji awaryjnej

Poza zagrożeniami naturalnymi (tj. pożary, wichury) w obszarze planu nie występują zagrożenia cywilizacyjne – brak obiektów mogących generować takie zagrożenie. Zagrożeń środowiska, związanych z awariami, niekontrolowanym przenikaniem substancji niebezpiecznych do środowiska, skażeniami toksycznymi itp. na opisywanym obszarze nie zidentyfikowano.

Istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

W granicach obszaru objętego Planem nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Przedmiotowy obszar, znajduje się poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonych w ramach sieci Natura 2000.

2.6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na mocy ustaleń projektu planu, w całym obszarze obowiązywać ma zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.

Ponadto, ustalono zakaz lokalizacji w granicach obszaru planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszczone do realizacji inwestycje zlokalizowane będą w strefie zurbanizowanej gminy Żychlin i stanowią uzupełnienie obecnie funkcjonującego sposobu wykorzystania terenu. Dodatkowo, obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska oraz zapisy planu dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej powinny wymusić zastosowanie przy ich realizacji rozwiązań ograniczających emisję szkodliwych substancji do środowiska. W związku z czym nie przewiduje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym, w granicach planu nie określa się obszaru objętego znaczącym oddziaływaniem. Oddziaływania, jakie ewentualnie pojawią się w środowisku na skutek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikających z realizacji postanowień analizowanego projektu planu, dotyczyć będą całego obszaru objętego planem, a także jego najbliższego sąsiedztwa. Charakterystyki stanu środowiska obszaru objętego planem i jego sąsiedztwo dokonano w rozdz. 2.1. oraz 2.3. niniejszej prognozy, a identyfikacji jego zagrożeń – w rozdz. 2.5.

2.7. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu

Zmiany w przeznaczeniu i zasięgu terenów, jakie wprowadza przedmiotowy plan w stosunku do stanu istniejącego oraz regulacji obowiązującego planu miejscowego, polegają na umożliwieniu budowy nowych obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej. W projekcie planu uwzględniono również planowaną budowę stacji systemowej regazyfikacji LNG oraz stacji gazowej systemowej redukcyjno - pomiarowej podwyższonego średniego ciśnienia. Zmiana w stosunku do dotychczasowego zagospodarowania terenu polega przede wszystkim na:

- 1) niewielkim w skali gminy rozszerzeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę, znajdujących się jednak w obrębie strefy zurbanizowanej gminy Żychlin i stanowiących uzupełnienie obecnego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich - co może prowadzić do zwiększenia zasięgu powierzchni utwardzonej;
- 2) przeznaczeniu terenów położonych w strefie zurbanizowanej gminy Żychlin pod zabudowę związaną z produkcją, składowaniem, magazynowaniem oraz usługami;
- 3) urządzeniu stacji regazyfikacji LNG oraz stacji redukcyjno – pomiarowej.

Wprowadzenie zabudowy na przedmiotowe tereny ma na celu również wskazanie fragmentów gminy przystosowanych do lokalizowania tego typu inwestycji – położonych w sąsiedztwie dróg publicznych i wyposażonych w podstawową infrastrukturę techniczną. Będzie to stanowić działanie prowadzące do koncentracji obiektów przemysłowych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów, zapobiegające rozlewaniu się zabudowy poza strefę zurbanizowaną oraz ograniczające lokalizowanie ich w innych, przyrodniczo wartościowych częściach gminy. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie terenu położonego w Dobrzelinie może także wpłynąć na unieszkodliwienie istniejącego zanieczyszczenia pokrywy glebowej.

Regulacje w zakresie zasad kształtowania zabudowy zawarte w projekcie planu, w tym m.in. forma zabudowy, stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej czy maksymalna wysokość zabudowy są niezbędne dla kształtowania ładu przestrzennego i estetyki otoczenia. Zapisy dotyczące poszczególnych terenów zostały dostosowane również do obecnie obowiązujących, bardziej rygorystycznych przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody. Będzie się to wiązało z lepszą ochroną elementów środowiska przyrodniczego obszaru.

Umożliwienie realizacji stacji gazowej ma na celu rozpoczęcie procesu gazyfikacji gminy Żychlin. Pod względem ochrony środowiska przedsięwzięcie to należy uznać za korzystne, ze względu na wprowadzenie systemowego i zbiorczego źródła energii, zapobiegającego niskiej emisji.

W przypadku braku wprowadzenia ustaleń planu w życie nastąpi zablokowanie przekształceń przedmiotowego obszaru i tym samym zahamowanie rozwoju strefy zurbanizowanej gminy Żychlin. Brak jasnego wskazania miejsc, których uwarunkowania predystynują je do lokalizacji zabudowy przemysłowej i usługowej, może prowadzić do realizacji tego typu inwestycji w innych, mniej korzystnych z punktu widzenia ładu przestrzennego i ochrony środowiska lokalizacjach, również poza strefą zurbanizowaną gminy. Ponadto, niewprowadzenie szczegółowych ustaleń planu dotyczących m.in. wskaźników zagospodarowania terenu, obsługi komunikacyjnej, zaopatrzenia w media czy wreszcie gabarytów i cech zewnętrznych zabudowy, mogłoby prowadzić do powstawania obiektów

generujących konflikty przestrzenne, szkodliwych dla środowiska lub degradujących krajobraz. Uniemożliwienie budowy stacji gazowej może zablokować z kolei gazyfikację gminy Żychlin i doprowadzić do zwiększenia ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza.

3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób ich uwzględnienia w projekcie planu

Ustalania dokumentów planistycznych sporządzanych na szczeblu gminnym, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają uwzględnienia celów i kierunków ochrony środowiska ustanowionych na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym. Wynika to pośrednio z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: zgodnie z art. 9 ust. 2 zasady określone m.in. w *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju* oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym również zasady dotyczące ochrony środowiska uwzględnia się obowiązkowo w projektach studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast zgodnie z art. 15 ust. 1, projekt planu miejscowego sporządzany jest zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi dotyczącymi przedmiotowego obszaru.

Cele ochrony środowiska formułowane na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowane są w Polsce już w trakcie egzekwowania odpowiednich aktów prawnych, które stanowią bezpośrednie wdrożenie dyrektyw Wspólnot Europejskich lub opracowane zostały zgodnie z zaleceniami lub postanowieniami międzynarodowych konwencji. Takim aktem prawnym jest m.in. ustawa 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*, na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Tak więc już samo przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest realizacją celów określonych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. *przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniająca w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG i 96/61/WE i Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko*.

Właściwie wszystkie akty prawne dotyczące ochrony środowiska, w tym: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*, których wymogi są uwzględniane przy opracowaniu planów miejscowych, wdrażają dyrektywy Wspólnoty Europejskiej w zakresie swoich regulacji.

Wymogi i cele ochrony środowiska są coraz częściej akcentowane w planowaniu przestrzennym, a zasadom zrównoważonego rozwoju podporządkowuje się niemal wszelkie działania w przestrzeni. Cele ochrony środowiska określane są w strategicznych dokumentach programowych i ustawowych, zarówno w tych o znaczeniu krajowym, jak i regionalnym i lokalnym. Podstawowymi dokumentami określającymi zasady zrównoważonego rozwoju oraz traktującymi o szeroko pojętej ochronie środowiska, są:

- a) na szczeblu międzynarodowym:
 - a) Protokołu z Kioto, 1997 r.;
 - b) Konwencja o bioróżnorodności (CBD), 1992 r.;
 - c) Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej, tzw. Strategia z Göteborga;
 - d) Siódmy Program Działań na Rzecz Środowiska – przyjęty przez Parlament Europejski i Radę w 2013 r. decyzją nr 1386/2013/UE;
- b) na szczeblu krajowym:
 - a) Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 r.,
 - b) Polska 2025 – długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju (2000 r.),
 - c) Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, 2017 r.;
 - d) Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010–2020: regiony, Miasta, Obszary wiejskie;
- c) na szczeblu regionalnym:
 - a) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – aktualizacja (2010 r.),
 - b) Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 (2013 r.).

Do priorytetów w zakresie ochrony środowiska wśród państw Unii Europejskiej należy m.in. przeciwdziałanie zmianie klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenia emisji zanieczyszczeń oraz jego wpływu na zdrowie i życie ludności, a także bardziej zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych. Wśród dokumentów na szczeblu międzynarodowym,

odnoszących się również do ochrony środowiska (poza wymienionymi w pkt 1) istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można także:

- 1) Dyrektywę Rady z dnia 21 maja 1991 r. *dotyczącą oczyszczania ścieków komunalnych* (91/271/EWG), wprowadzającą wymóg zapobiegania niekorzystnym skutkom dla środowiska, spowodowanym odprowadzaniem nieoczyszczonych/niedostatecznie oczyszczonych ścieków – w projekcie Planu ustalono sposób odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 2) Dyrektywę Rady z dnia 27 września 1996 r. *w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza* (96/62/WE), stanowiącą o utrzymaniu jakości powietrza lub jej poprawie w przypadku zagrożenia jego stanu – w projekcie planu wskazano ustalenia w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami poprzez ustalenie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii (z wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW).

Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. *w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory* (Dyrektywa Siedliskowa), która zobowiązuje do ochrony istotnych w skali międzynarodowej (europejskiej) gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych, jak również powołania obszarów ich ochrony, nie będzie wpływała na ustalenia projektu planu w związku z brakiem występowania obszaru w zasięgu obszaru Natura 2000 lub występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Większość wskazań zawartych w powyższych dokumentach zostało uwzględnionych w ustaleniach analizowanego projektu Planu. Poniżej, w tabelach przedstawiono w jaki sposób strategiczne cele ochrony środowiska, określone w *Protokole z Kioto*, art. 191 *Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej* oraz *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030* zostały uwzględnione w projekcie Planu. Przy czym analizie poddano wyłącznie te cele które dotyczą zakresu regulacji zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zagadnień odnoszących się do obszaru opracowania analizowanego projektu planu.

Tab.1 Sposób uwzględnienia w mpzp celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym

CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM (Protokół z Kioto):	WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:
Badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększanie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło, kierunki oraz zasady zaopatrzenia w gaz. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustalono możliwość budowy sieci gazowej oraz lokalizacji stacji gazu LNG na terenie 1PU. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii (przy czym zakazano lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW).
(...) wspieranie zrównoważonej gospodarki leśnej, zalesiania i odnowień.	W obszarze nie występują obszary leśne, a ze względu na uwarunkowania plan nie wyznacza terenów do zalesienia. Potrzeby związane z gospodarką leśną nie występują.
CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM (Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej – art. 191):	WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:
Zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska	Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,

	<p>przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, (wprowadzono wyłączenia spod ww. zakazów w celu umożliwienia realizacji urządzeń infrastruktury technicznej – np. stacji gazowej na terenie 1PU).</p> <p>W zakresie ochrony jakości wód m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ustalono gospodarowanie odpadami na zasadach zawartych w przepisach odrębnych, nakaz urządzenia nawierzchni miejsca na pojemniki przeznaczone do czasowego gromadzenia odpadów jako utwardzoną, ograniczającą potencjalne zanieczyszczenie ziemi oraz zakaz trwałego składowania odpadów, – ustalono zasady dotyczące odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych mające na celu ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, takie jak: nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach; obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami: do ziemi na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do zbiorników, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg – do ziemi, po ich wcześniejszym podczyszczeniu. <p>W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustalono zasady zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii; z wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.</p>
Ochrona zdrowia ludzkiego	<p>Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie ze wskazaniami w wierszu wyżej.</p> <p>W zakresie ochrony przed hałasem w związku ze wskazaniem, iż tereny w obszarze nie należą do żadnego z rodzajów terenów, dla których ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dla terenów 1PU i 2PU nie dopuszczono lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.</p>
Ostrożne i racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych	<p>W obszarze objętym projektem Planu, ani jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne złoża ani obszary lub tereny górnicze.</p> <p>Ochrona i racjonalne wykorzystanie pozostałych zasobów naturalnych zgodnie z wierszem tabeli dotyczącym „zachowania, ochrony i poprawy jakości środowiska”.</p> <p>Ponadto ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; przy czym dopuszczono budowę i zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami.</p>

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu planu oraz *Protokołu z Kioto* oraz *Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej*.

Tab.2 Sposób uwzględnienia w mpzp celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym

<p>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM (Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030):</p>	<p>USTALENIA MPZP:</p>
<p>Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski (Cel 4 KPZP 2030)</p>	
<p>Integracja działań w zakresie funkcjonowania spójnej sieci ekologicznej kraju jako podstawa ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych (4.1.)</p>	<p>Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Wprowadzono strefy zieleni, na których obowiązuje m.in. zakaz zabudowy. Wyznaczone w ten sposób korytarze pozwalają na zachowanie istniejących powiązań przyrodniczych.</p>
<p>Przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej (4.2.)</p>	<p>Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Wprowadzono strefy zieleni, na których obowiązuje m.in. zakaz zabudowy. Wyznaczone w ten sposób korytarze pozwalają na zachowanie istniejących powiązań przyrodniczych.</p>
<p>Wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (4.3.)</p>	<p>Ustalono wymogi w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania m.in. poprzez ustalenie: linii zabudowy nieprzekraczalnych, wysokości zabudowy.</p> <p>Dobór rodzaju zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania terenów i ich najbliższego otoczenia oraz ich dalszy preferowany kierunek rozwoju, zgodny z polityką przestrzenną Gminy.</p>
<p>Racjonalizacja gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych kraju, w tym zapobieganie deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego (4.4.)</p>	<p>Ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; przy czym dopuszczono budowę i zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami.</p> <p>Ustalono zasady dotyczące odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych mające na celu ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska</p>
<p>Wdrożenie działań mających na celu osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów (4.5.)</p>	<p>W zakresie ochrony jakości wód m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ustalono gospodarowanie odpadami na zasadach zawartych w przepisach odrębnych, nakaz urządzenia nawierzchni miejsca na pojemniki przeznaczone do czasowego gromadzenia odpadów jako utwardzoną, ograniczającą potencjalne zanieczyszczenie ziemi oraz zakaz trwałego składowania odpadów, – ustalono zasady dotyczące odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych mające na celu ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, takie jak: nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach; obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami: do ziemi na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do zbiorników, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg – do ziemi, po ich wcześniejszym podczyszczeniu.

<p>Zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby (4.6.)</p>	<p>Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć nieodpowiadających standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, (wprowadzono wyłączenia spod ww. zakazów w celu umożliwienia realizacji urządzeń infrastruktury technicznej – np. stacji gazowej na terenie 1PU).</p> <p>W zakresie gospodarki odpadami ustalono gospodarowanie odpadami na zasadach zawartych w przepisach odrębnych, nakaz urządzenia nawierzchni miejsca na pojemniki przeznaczone do czasowego gromadzenia odpadów jako utwardzoną, ograniczającą potencjalne zanieczyszczenie ziemi oraz zakaz trwałego składowania odpadów.</p> <p>W zakresie odprowadzania ścieków ustalono odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.</p> <p>W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalono obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami: do ziemi na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do zbiorników, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg – do ziemi, po ich wcześniejszym podczyszczeniu</p> <p>W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustalono zasady zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii; z wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.</p> <p>W zakresie ochrony przed hałasem w związku ze wskazaniem, iż tereny w obszarze nie należą do żadnego z rodzajów terenów, dla których ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dla terenów 1PU i 2PU nie dopuszczono lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.</p>
<p>Zabezpieczenie cennych gospodarczo złóż kopalin i zwiększenie wykorzystania surowców wtórnych (4.7.)</p>	<p>W obszarze objętym projektem Planu, ani jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne złoża ani obszary lub tereny górnicze.</p>

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu Planu oraz KPZK 2030.

4. Ustalenia projektu planu. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego

Dla obszaru objętego planem określono następujące ustalenia ogólne:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania, w tym zakazu zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 12) stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, stanowiącą dochód własny gminy.

Ze względu na nie występowanie niektórych elementów warunkujących zagospodarowanie i użytkowanie terenów, nie ustalono:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W planie wyznaczono:

- **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **1PU** i **2PU** – obejmujące większość powierzchni obu części obszaru objętego planem. Dla terenów wskazano przeznaczenie na cele obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; w obrębie terenu **1PU** przewidziano również lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej - gazownictwa;
- **teren rolniczy**, oznaczony symbolem **1R** – obejmuje niewielki, północno - wschodni fragment części obszaru położonej w Żychlinie. Teren ten obejmuje użytki rolne pozostawione w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu, w związku z koniecznością zachowania pasa terenu dla poprowadzenia obwodnicy Żychlina w ciągu drogi wojewódzkiej nr 583;
- **teren drogi publicznej zbiorczej**, oznaczony symbolem **1KDZ**, obejmuje wąski pas terenu przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej, w celu dostosowania jej parametrów do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

W planie określono, iż przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak uzbrojenie terenu, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleni, obiekty gospodarcze, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

5. Przewidywane oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu planu

Na etapie sporządzania projektu planu zagospodarowania przestrzennego brak jest pełnej informacji o większości z planowanych przedsięwzięć. Trudno przewidzieć jakie inwestycje będą na danym terenie realizowane i w jakim czasie. W związku z tym precyzyjne określenie przyszłych oddziaływań na środowisko jest zawsze niepełne i ma charakter ogólny. Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Nie mniej jednak, **realizacja ustaleń przedmiotowego planu w zakresie zagospodarowania może skutkować następującymi zjawiskami:**

1. Wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza – ustalenia projektu planu przewidują budowę infrastruktury technicznej służącej dystrybucji gazu ziemnego do odbiorców z terenu gminy Żychlin. Samo wprowadzenie tego systemu może wpłynąć na ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza w skali całej gminy. Na etapie eksploatacji stacji gazowej, zlokalizowanej w obszarze, jej oddziaływanie na środowisko w tym zakresie będzie ograniczało się do emisji ze spalania w kotłach gazowych użytkowanych na cele technologiczne. Ilość emitowanych substancji będzie jednak minimalna, nie będzie przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych i tym samym nie wpłynie w większym stopniu na środowisko. Dzięki powyższemu przedsięwzięciu możliwa będzie eliminacja indywidualnej emisji zanieczyszczeń do powietrza także przez pozostałe obiekty zlokalizowane w obszarze. Przewiduje się, że ustalenia planu nie

spowodują zatem pogorszenia się warunków aerosanitarnych obszaru, a mogą nawet doprowadzić do jego poprawy w skali całej gminy.

2. Wytwarzaniem odpadów – ilość odpadów wytwarzanych przez użytkowników terenu w stosunku do stanu obecnego po realizacji zapisów planu może wzrosnąć w wyniku intensyfikacji zabudowy. Dotyczy to w szczególności terenów produkcyjnych. Stacja gazowa planowana jest do realizacji w systemie bezobsługowym i jedyne odpady mogące powstać w trakcie jej eksploatacji, konserwacji, budowy i ew. rozbiórki. Nie będą jednak wytwarzane w ilościach mogących mieć wpływ na środowisko. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, każdy wytwórca odpadów jest zobowiązany do prowadzenia gospodarki odpadami we własnym zakresie, zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady miejskiej dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie. W projekcie planu ustalono obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi. Ustalenia projektu planu nie dopuszczają możliwości powstawania obiektów mogących zanieczyszczać środowisko odpadami.
3. Wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi – w ustaleniach projektu planu wprowadzono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi. Ustalono odprowadzanie ścieków komunalnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków. W stosunku do wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni zanieczyszczonych ustalono obowiązek ich podczyszczania przed ich odprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków. Na etapie projektu planu nie jest możliwe określenie ilości odprowadzanych ścieków z omawianego obszaru. Respektowanie ustaleń projektu Planu, zwłaszcza zaś ustaleń w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko.
4. Zanieczyszczeniem gleb – na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby, przy respektowaniu wytycznych planu, powodować przenikanie zanieczyszczeń do wód lub do gruntu. Degradacja już przekształconej pokrywy glebowej będzie miała miejsce w przypadku ewentualnej realizacji nowej zabudowy. Jednakże, ze względu na nieznaczne w skali gminy rozszerzenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wprowadzenie w życie ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczącego ubytku gleb.
5. Przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – posadowienie dopuszczonych do ewentualnej realizacji obiektów budowlanych w obrębie terenu w Żychlinie nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej, stosunkowo płaskiej rzeźby terenu. Realizacja zabudowy produkcyjnej w Dobrzelinie będzie jednak wymagać przekształcenia obecnego ukształtowania, które nie jest naturalne i wiąże się z działalnością pobliskiej cukrowni.
6. Emitowaniem hałasu – realizacja wskazanego w projekcie planu zagospodarowania i intensyfikacja wykorzystania terenów może skutkować wzrostem poziomu hałasu związanego ewentualną realizacją nowej zabudowy. Jednak ze względu na małą skalę obszaru planu i stosunkowo małą planowaną intensywność zabudowy, nie przewiduje się pogorszenia klimatu akustycznego. Przewiduje się również stosowanie rozwiązań technicznych mających na celu ograniczenie ew. oddziaływania do poziomów dopuszczalnych ustalonych w przepisach odrębnych i zamknięcie go w obrębie granic obszaru.
7. Ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – w planie ustalono zakaz realizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, natomiast lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ograniczono do stacji gazowej, realizowanej na terenie 1PU. Planowane ilości gazu ziemnego przechowywanego w, zamontowanych w jej obrębie, zbiornikach kwalifikują te urządzenia właśnie do tej drugiej kategorii. Zagrożenie wywołane na skutek awarii może spowodować powstanie atmosfery wybuchowej wokół obiektu, związane z nadmierną emisją metanu do atmosfery. Zgodnie z dokumentacją, stacja ma zostać jednak wyposażona w systemy, media, środki i procedury minimalizujące skutki ewentualnej awarii. W czasie normalnej eksploatacji urządzenia techniczne pozostaną całkowicie bezpieczne dla otoczenia.

W planie ustalono także zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, szczególnych zagrożeń środowiska, związanych z awariami, niekontrolowanym przenikaniem substancji niebezpiecznych do środowiska, skażeniami toksycznymi itp. na opisywanym obszarze nie przewiduje się.

Jedną z inwestycji, planowanych do realizacji na obszarze opracowania jest budowa stacji systemowej regazyfikacji LNG oraz stacji gazowej systemowej redukcyjno - pomiarowej podwyższonego średniego ciśnienia. Jest to jedyne z planowanych przedsięwzięć, których stan zaawansowania pozwala na dokładniejszą ocenę przyszłego oddziaływania na środowisko. Zgodnie z *Kartą informacyjną* dla tego przedsięwzięcia, ma ono zapoczątkować gazyfikację gminy Żychlin. Podłączanie kolejnych odbiorców do sieci gazowej może wpłynąć pozytywnie na jakość powietrza w obrębie większym niż sam obszar opracowania planu. Może również zwiększyć atrakcyjność inwestycyjną terenów gminy. Dokumentacja przedsięwzięcia wyróżnia trzy etapy, dla których opisane zostały potencjalne oddziaływania inwestycji: etap realizacji, etap eksploatacji i etap likwidacji. Planowana inwestycja na każdym z etapów nie spowoduje przekroczeń norm emisji substancji do środowiska i nie wpłynie negatywnie na jego stan. Potencjalne uciążliwości mogą być nieco większe w trakcie prac budowlanych związanych z realizacją i likwidacją obiektu, jednak okres ich trwania będzie stosunkowo krótki.

Wszystkie zidentyfikowane oddziaływania na środowisko mogą mieć charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny). Pierwszy typ oddziaływań związany jest bezpośrednio z realizowaną inwestycją, występuje zazwyczaj w tym samym miejscu i czasie, a obejmuje zmiany wywołane budową oraz eksploatacją obiektu, itp. (tj. przedmiotu inwestycji).

Za przewidywane oddziaływanie bezpośrednie uznano unieczynnienie pokrywy glebowo-roślinnej na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie na cele zabudowy. Z kolei oddziaływania drugiego typu – pośrednie – obejmują te zmiany w środowisku, które mogą wystąpić w wyniku już zrealizowanej inwestycji lub dodatkowych przedsięwzięć z nią związanych (tj. w późniejszym okresie, niekiedy w innym miejscu).

Za oddziaływanie pośrednie (wtórne) uznano: wzrost ilości wytwarzanych odpadów, poboru wody, ilości wytwarzanych ścieków oraz substancji wprowadzanych do powietrza. Nie przewiduje się jednak by zjawiska te stanowiły istotne zagrożenie dla stabilności ekosystemów oraz zbiorowisk roślinnych w granicach planu i jego sąsiedztwie.

Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko podzielono na cztery grupy: oddziaływania chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe. Pierwsza grupa obejmuje m.in. emisję hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowo-gazowych będących skutkiem prac budowlanych jedynie w fazie realizacji zainwestowania. Jako oddziaływanie stałe traktować należy ubytek powierzchni biologicznie czynnej zajętej pod inwestycje, uszczelnienie powierzchni, potencjalne zmiany krajobrazu.

Krótkoterminowe oddziaływania, bardzo podobne swym charakterem do chwilowych, mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji. Mimo iż na ogół są gwałtowne, nie prowadzą do długofalowych skutków w krajobrazie i stanie środowiska. Obejmują one degradację pokrywy roślinnej w okresie realizacji inwestycji budowlanych, emisję hałasu i zanieczyszczeń towarzyszące pracom budowlanym przy realizacji nowej zabudowy oraz dróg.

Z kolei istnienie oddziaływań długoterminowych ujawnia się na ogół po zakończeniu inwestycji i związane jest przede wszystkim z eksploatacją i funkcjonowaniem obiektów budowlanych. Większość z oddziaływań długoterminowych pokrywa się z oddziaływaniami pośrednimi, obejmując: wzrost ilości wytwarzanych odpadów, wzrost poboru wody i ilości produkowanych ścieków, wzrost spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni. Oddziaływania te jednak, nie będą prowadzić do naruszenia stabilności i obniżenia odporności na degradację ekosystemów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu nawet w dłuższym okresie czasu, ze względu na ustalony obowiązek wykorzystywania urządzeń infrastruktury technicznej w zgodzie z przepisami odrębnymi.

Na występowanie tzw. oddziaływań skumulowanych, szczególnie narażone są tereny intensywnie zainwestowane, gdzie koncentracja obiektów o różnych funkcjach (tereny zabudowy, tereny komunikacji) może doprowadzić do kumulacji zagrożeń różnego rodzaju, tj.: zanieczyszczeń przenikających z nieszczelnych szamb, niskiej emisji pyłów i gazów do atmosfery, odpadów komunalnych, uciążliwości związanych z intensyfikacją zabudowy. Oddziaływania te, prowadzić mogą w dłuższym okresie do naruszenia stabilności i obniżenia odporności na degradację ekosystemów znajdujących w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów rozwoju zainwestowania. W przypadku przedmiotowego planu, nie przewiduje się by taka sytuacja miała miejsce – wzrost intensywności wykorzystania terenu dotyczył będzie niewielkiego fragmentu terenu, w skali Gminy, czy nawet miejscowości, nie będzie prowadził do kumulacji oddziaływań i naruszenia stabilności pobliskich ekosystemów.

6. Przewidywane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludzi, zabytki i dobra materialne oraz na przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 i ich integralność

1. Powietrze

Nie przewiduje się znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw w kotłowniach istniejących i projektowanych obiektów położonych w obszarze opracowania. Dodatkowo mająca powstać w obszarze stacja gazowa ma zaopatrywać w paliwo do wytwarzania energii cieplnej inne budynki, co przełoży się na zmniejszenie poziomu emisji w skali całej gminy. Ze względu na bardzo mały obszar objęty projektem planu nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu mogła skutkować znaczącym wzrostem zanieczyszczenia powietrza, a biorąc pod uwagę obecny poziom substancji szkodliwych w powietrzu, nie przewiduje się również jego wzrostu do ponadnormatywnego poziomu, stanowiącego zagrożenie dla jakości środowiska obszaru i sąsiadujących z nim terenów. Wpływ na stan aerosanitarny powietrza w dalszym stopniu będzie miał napływ zanieczyszczeń spoza obszaru gminy.

2. Powierzchnia ziemi i gleby

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować znaczącymi zmianami w naturalnym ukształtowaniu terenu, m.in. ze względu na niewielką powierzchnię gruntów dotychczas nieprzekształconych przez człowieka. Możliwe prace budowlane związane z lokalizacją nowych obiektów budowlanych spowodują naruszenie istniejącej pokrywy glebowo-roślinnej lub jej trwałe unieczynnienie.

3. Wody powierzchniowe i podziemne

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne – ustalenia planu zakazują odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed ich odprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych. Ustalono również odprowadzanie ścieków z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych do sieci kanalizacyjnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków. Respektowanie ustaleń projektu planu, zwłaszcza ustaleń w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych powinno zagwarantować utrzymanie dotychczasowej jakości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.

4. Klimat

Nie przewiduje się, by realizacja projektowanego w planie zagospodarowania skutkowałą zmianami klimatu, chociażby w skali lokalnej. Intensyfikacja zabudowy na niewielkim obszarze, zgodnie z ustaleniami planu nie będzie powodował wystąpienia takich zjawisk jak wyspa ciepła.

5. Zwierzęta i rośliny

Ustalenia projektu planu, dzięki przyjętym rozwiązaniom, m.in. minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, strefom lokalizacji zieleni gwarantują ochronę przed całkowitym uszczelnieniem i usunięciem roślinności. Gwarantuje to zachowanie istniejących siedlisk roślinności. Równocześnie ustalenia planu nie wprowadzają rozwiązań mogących negatywnie wpłynąć na świat zwierząt i roślin występujących w granicach planu.

6. Różnorodność biologiczna

Obszar objęty projektem planu stanowi w większości obszar w znacznym stopniu przekształcony w wyniku działalności człowieka. Jest on w dużej części pozbawiony naturalnej szaty roślinnej. Tereny otaczające przedmiotowy obszar stanowią użytkowane pola uprawne oraz zabudowę mieszkalną. Takie zagospodarowanie terenu i jego sąsiedztwa spowodowało wyizolowanie obszaru z lokalnej sieci ekologicznej. Zachowaniu lokalnej różnorodności biologicznej będą sprzyjać wyznaczone w projekcie planu strefy lokalizacji zieleni.

7. Zasoby naturalne

W granicach obszaru objętego planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych. W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości eksploatacji kopalin.

8. Krajobraz

Wprowadzenie w życie ustaleń projektu planu nie będzie powodować znaczących przekształceń krajobrazu. Przedmiotowy obszar jest terenem położonym wśród istniejącej zabudowy. Intensyfikacja zabudowy mogąca wystąpić w wyniku wprowadzenia w życie ustaleń planu w skali gminy nie będzie znacząca, a tym samym nie będzie miała wpływu na zmianę lokalnego krajobrazu.

9. Zdrowie ludności

Użytkowanie poszczególnych terenów w sposób zgodny z ustaleniami projektu planu (oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa) nie będzie skutkować negatywnym wpływem na zdrowie

mieszkańców okolicznych terenów. Na obszarze objętym opracowaniem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ustalenia projektu planu nie dopuszczają możliwości lokalizacji inwestycji mogących mieć wpływ na zdrowie ludności. Ponadto w ustaleniach planu określono minimalną odległość lokalizowania projektowanej zabudowy od dróg (poprzez ustalenie m.in. linii zabudowy).

10. Zabytki

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji. Jeden z terenów składających się na obszar opracowania, usytuowany jest jednak w sąsiedztwie zabytkowego zespołu cukrowni Dobrzelin. W celu ochrony jego ekspozycji, w projekcie przedmiotowego dokumentu wprowadzono ograniczenia gabarytów realizowanej na obszarze zabudowy. Pozostałe ustalenia projektu planu nie wpłyną negatywnie na obiekty cenne ze względów historycznych.

11. Dobra materialne

Zapisane w projekcie planu ustalenia stwarzają warunki do zagospodarowania terenów w inny, bardziej intensywny i bardziej dostosowany do obecnych potrzeb sposób. Rozwój dóbr materialnych będzie następował w toku budowy obiektów i urządzeń dopuszczonych do realizacji na mocy ustaleń planu. Realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do naruszenia dóbr materialnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach.

12. Ustanowione formy ochrony przyrody

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na formy ochrony przyrody położone poza obszarem.

13. Cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary należące do sieci Natura 2000. Nie przewiduje się by realizacja ustaleń planu miała wpływ na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność.

7. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena

Jak podano w rozdz. 2.6., w przedmiotowym projekcie planu nie przewiduje się lokalizacji:

- 1) zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.

Nie przewiduje się by realizacja ustaleń projektu planu skutkowała zawsze znaczącym oddziaływaniem na środowisko. Lokalizacja przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko będzie oceniana indywidualnie zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach dotyczących ochrony środowiska.

Zjawiska, które mogą zajść na analizowanym obszarze zostały opisane w rozdz. 5 i 6, tj. ograniczenie wielkości powierzchni biologicznie czynnej i unieczynnienie pokrywy glebowej bezpośrednio pod terenem zajęty przez nowe inwestycje, wzrost ilości wytwarzanych ścieków i odpadów. Ewentualne inne oddziaływania nie są możliwe do przewidzenia na etapie sporządzania projektu planu miejscowego.

Przewiduje się jednak, że realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami planu i z zachowaniem wszystkich wymogów zawartych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza w przepisach dotyczących ochrony środowiska, nie będzie skutkowała pojawieniem się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko, a wszelkie oddziaływania zawierać się będą w granicach obszaru planu.

8. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko ze względu na lokalny i miejscowy charakter działań zapisanych w Planie oraz na położenie obszaru objętego opracowaniem planu w dużej odległości od najbliższej granicy sąsiedniego państwa.

9. Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu

W ostatnich latach zmiany klimatu nasilają się i nie można ich całkowicie powstrzymać. Zmiany średnich warunków klimatycznych na świecie będą w dalszym ciągu postępować, zaś ekstremalne zjawiska pogodowe mogą się nasilać. Zjawiska te mogą obejmować coraz to nowe obszary, które dotychczas nie zostały uznane za obszary narażone na występowanie tego typu zdarzeń.

Obserwowany od ostatniej dekady XX w. wzrost temperatury globalnej sprzyja wzrostowi intensywności i częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych, tj. tornada, grad, błyskawice, fale upałów, ulewy i burze. Według zestawienia Europejskiej Agencji Środowiska skutków zdarzeń katastrofalnych dotyczących Europy pod koniec XX w. ze względu na częstotliwość występowania, wartość strat materialnych i liczbę ofiar śmiertelnych dominowały upały, powodzie i burze (w tym deszcze nawalne). Zjawiska te stanowią największe zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców Europy.

Obszar objęty planem nie należy do obszarów szczególnie wrażliwych na skutki zmian klimatu, w tym na częstsze występowanie suszy. Natomiast lokalizacja w dużej odległości od wód powierzchniowych znaczenie ogranicza możliwość wystąpienia lokalnych podtopień będących skutkiem nawalnych opadów.

Przeprowadzanie inwestycji w niekorzystnych warunkach klimatycznych może wpłynąć na powodzenie i jej dalsze funkcjonowanie. Obecnie zmiany klimatu charakteryzują się: wzrastającą średnią temperaturą i zmniejszaniem liczby chłodnych dni, zmniejszaniem się okresu zalegania pokrywy śnieżnej na gruncie, zwiększaniem się opadów. Klimat wywiera wpływ na wszystkie rodzaje budownictwa i może mieć znaczenie w przypadku doboru lokalizacji obiektu, jego posadowienia, konstrukcji nośnej, termoizolacyjności, instalacji zewnętrznych oraz wykonawstwa.

Warunki klimatyczne w gminie Żychlin są typowe dla Polski Środkowej. Region Gminy charakteryzuje się niewielką ilością opadów, w porównaniu do średniej ogólnokrajowej.

Ze względu na nieznaczne obniżenie obszaru planu na tym obszarze możliwe jest występowanie zwiększonej wilgotności, co może negatywnie wpływać i stanowić zagrożenie dla obiektów budowlanych. Występowanie wilgoci gruntowej może zagrażać zarówno podziemnym częściom budynków, jak również i wyższym kondygnacjom (wilgoć przenoszona jest na wyższe kondygnacje). Zawilgocenie obiektów może czerpać swoje źródło z występowania wzmożonych opadów atmosferycznych. Wody opadowe mogą doprowadzać do zawilgocenia obiektu budowlanego zarówno w sposób bezpośredni, jak i pośredni.

Znaczny wpływ ma również wprowadzanie wody powodującej wilgoć podczas prac budowlanych. Woda bowiem jest składnikiem wielu technologii używanych przy budowie tj. zaprawy, kleje. Może ona również dostać się do elementów konstrukcyjnych w wyniku złego składowania lub nieodpowiedniego transportu. Współcześnie czas wznoszenia obiektu znacznie się skrócił, prace prowadzone są również często w okresie zimowym, co dodatkowo powoduje brak możliwości „wyschnięcia” konstrukcji.

Najwyższa wilgotność na obszarze gminy Żychlin występuje w miesiącu grudniu, zaś najniższa w maju i czerwcu. W związku z powyższym zaleca się, aby ewentualne prace budowlane prowadzone były w miesiącach wiosennych i letnich, kiedy możliwe jest wykluczenie wielu czynników powodujących zawilgocenie obiektów budowlanych m.in. opady atmosferyczne, występowanie pokrywy śnieżnej, niska temperatura.

Składający się na obszar opracowania teren w Żychlinie charakteryzuje się dobrymi warunkami geotechnicznymi dla posadowienia nowych budynków. Część obszaru zlokalizowana w Dobrzelinie będzie natomiast wymagać ingerencji w ukształtowanie oraz strukturę gruntu w celu dostosowania go do realizacji obiektów budowlanych. Obecne pokrycie niekontrolowanymi, niestabilnymi i nienośnymi nasypaniami wyklucza bezpośrednie ich posadowienie.

W granicach planu nie stwierdzono możliwości wystąpienia osuwisk. Zgodnie z Europejską Bazą Danych o Gwałtownych Zjawiskach Atmosferycznych w granicach gminy Żychlin nie stwierdzono zagrożeń związanych z tornadami i trąbami powietrznymi. Dotychczas nie zaobserwowano występowania takich zjawisk.

Ze względu na dość niską średnią roczną należy zadbać o odpowiednią izolacyjność termiczną budynków. Istotne jest zatem zastosowanie odpowiednich materiałów izolacyjnych w celu ochrony cieplnej.

Istnieje niewielka możliwość wystąpienia zagrożenia związanego z pożarem, w związku z czym należy również wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia w budynkach przed tego rodzaju zjawiskami.

Zaleca się unikanie zastosowania konstrukcji stalowych, która jest silnie narażona na oddziaływanie wysokiej temperatury. Materiał ten traci wytrzymałość w przypadku zetknięcia się z ogniem. W przypadku zastosowania tego rodzaju rozwiązania należy dobrać materiał charakteryzujący się i gwarantujący wysokie bezpieczeństwo pożarowe. W budynkach możliwe jest również zastosowanie odpowiednich narzędzi pozwalających na przewidywanie rozprzestrzeniania się pożaru w obiekcie.

Na podstawie przeprowadzonej oceny ustaleń projektu Planu należy stwierdzić, że całościowo realizacja ustaleń dokumentu pozytywnie wpłynie na ograniczenie wpływu zmian klimatu w skali lokalnej. Nie oznacza to jednak, że działaniami wskazanymi w projekcie Planu można zahamować proces tych zmian, bo m.in. koncentracja gazów cieplarnianych w atmosferze stale rośnie wobec braku współdziałania w tym zakresie wszystkich krajów. Szczególne znaczenie mają te ustalenia projektu Planu, które wpłyną, na ogół pośrednio, na redukcję emisji gazów cieplarnianych. Do tych ustaleń należą zapisy dotyczące zaopatrzenia w ciepło oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Ustalenia te niewątpliwie wpłyną na postęp w wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii, ze względu jednak na skalę projektowanego dokumentu, w niewielkim stopniu przyczynią się do redukcji emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji gazów cieplarnianych.

Istotne znaczenie w zakresie odporności na zmiany klimatu, mają te ustalenia projektu Planu, które zabezpieczają obszary przed niekorzystnymi zmianami pogodowymi, tj. susze, powódzie, ulewy. Projekt Planu ustala obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić zgodnie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących. Ponadto, ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Analizując przystosowanie do postępujących zmian klimatu w projekcie planu uwzględniono, poza omówionymi powyżej, m.in. elementy związane z klęskami żywiołowymi, takimi jak:

- 1) pożary – poprzez m.in. ustalenie w projekcie Planu, iż parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania do celów pożarowych;
- 2) fale upałów i susze – poprzez m.in. zachowanie terenów zieleni, w szczególności strefy zieleni, ustalenie odpowiedniego minimalnego stosunku powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej;
- 3) nawalne deszcze i burze – poprzez m.in. ustalenia z zakresu modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Dostosowanie poszczególnych obiektów budowlanych do wystąpienia klęsk żywiołowych realizowane jest poprzez respektowanie na etapie projektowania i realizacji inwestycji przepisów techniczno-budowlanych oraz norm branżowych. Na etapie prognozy wskazano ewentualne rozwiązania, które powinny zostać przeanalizowane przez potencjalnych inwestorów w celu zapewnienia bezpieczeństwa i uniknięcia możliwości wystąpienia zagrożenia.

10. Propozycje rozwiązań alternatywnych do ustaleń planu, wobec celów i geograficznego zasięgu dokumentu (projektu planu) oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary Natura 2000. Najbliżej położone tego typu obszary wyszczególniono w rozdz. 2.2. Ich odległość od granic obszaru wynosi ok. 6 km. W związku z powyższym nie przewiduje się by ustalenia projektu planu miały wpływ na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru i z tego względu nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do tych, które przedstawiono w projekcie planu.

Zaproponowane ostatecznie w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla lokalizacji zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego, stanowiąc kontynuację istniejącego użytkowania terenów oraz wskazując nowe możliwości rozwoju obszaru w oparciu o istniejące uwarunkowania i potrzeby. Projekt planu uwzględnia wymogi ochrony środowiska. W związku z powyższym dla projektu planu, który został poddany analizie i ocenie w niniejszej prognozie, nie stwierdzono potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych.

11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000

Rozwój zagospodarowania na terenach już w znacznym stopniu zainwestowanych ogranicza obciążenie środowiska negatywnym oddziaływaniem, jakie może za sobą nieść wprowadzenie w życie ustaleń projektu planu. Jednakże, w celu wyeliminowania możliwie wielu potencjalnych uciążliwości konieczne jest stosowanie takich rozwiązań, które zapewnią minimalizację negatywnych zjawisk, zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i późniejszego użytkowania terenów.

W fazie realizacji inwestycji konieczne jest prowadzenie wszelkich prac budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób maksymalnie ograniczający negatywne skutki dla środowiska, poprzez m.in.:

- 1) zastosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń;
- 2) selektywne gromadzenie odpadów wytwarzanych w trakcie prac budowlanych i ich zagospodarowanie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) zadarnienie powierzchni wolnych od zabudowy bezpośrednio po zakończeniu prac budowlanych.

W rozdz. 5 niniejszej Prognozy określono, jakie oddziaływania mogą pojawić się na skutek realizacji ustaleń poddanego ocenie planu, przytaczając również te ustalenia planu, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań. Reasumując:

- 1) przekształcenie powierzchni biologicznie czynnej, będące skutkiem realizacji zainwestowania przewidzianego w planie będzie równoważonym wprowadzeniem powierzchni aktywnych biologicznie, zakrzewionych i zadarnionych w możliwie jak największym zakresie, w ramach spełnienia wymogu zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określonej w planie oraz w ramach urządzenia wyznaczonych stref lokalizacji zieleni;
- 2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w planie mają na celu minimalizację negatywnych skutków funkcjonowania obiektów (w zakresie wzrostu ilości pobieranej wody, wytwarzanych odpadów i ścieków, będący skutkiem rozwoju zainwestowania), zwłaszcza obowiązek zaopatrzenia wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia;
- 3) stosowanie wszystkich zaleceń zawartych w Planie, zwłaszcza egzekwowanie prawidłowego gromadzenia i usuwania odpadów oraz ścieków, a także pozyskiwania części energii ze źródeł odnawialnych będzie gwarantować ograniczenie do minimum negatywnych wpływów planowanych zmian na środowisko;
- 4) w odniesieniu do inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą określone zostaną na etapie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla potencjalnych inwestycji.

Ze względu na brak obszarów należących do sieci Natura 2000 w granicach obszaru objętego opracowaniem oraz brak wpływu na obszary Natura 2000 w jego sąsiedztwie nie wskazuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko obszaru Natura 2000, wynikających z realizacji ustaleń planu.

12. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu

Skutki realizacji ustaleń projektu planu mają zazwyczaj złożony charakter i obejmują:

- 1) fizyczne zmiany struktury użytkowania gruntów, rozwój elementów infrastruktury technicznej, rozwój zabudowy;
- 2) zmiany jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego (powietrza, wód, gleb, klimatu akustycznego, różnorodności biologicznej);
- 3) zmiany w sferze społecznej i gospodarczej obszaru.

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów projektu planu ani częstotliwości ich przeprowadzania w odniesieniu do zmian jakości środowiska przyrodniczego oraz zmian zachodzących w sferze społecznej i gospodarczej. Wymóg prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania środowisko wynika z art. 55 ust. 5 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*, natomiast

metody i częstotliwość monitoringu określone są w prognozie oddziaływania na środowisko, a później w „podsumowaniu”, o którym mowa w art. 55 ust. 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*. Prowadzenie wymaganego monitoringu musi być poprzedzone pełną informacją na temat realizowanych inwestycji, które wynikają z postanowień planu. Punktem wyjścia może być analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, do której przeprowadzenia, zgodnie z art. 32 ww. ustawy organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, czyli wójt gminy (burmistrz lub prezydent miasta) jest zobowiązany przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy (miasta).

Pełna analiza skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna dodatkowo uwzględniać zmiany zachodzące w środowisku przyrodniczym i społecznym, zarówno ilościowe jak i jakościowe. Badaniu jakości środowiska służy regularny monitoring jego poszczególnych komponentów, w tym powietrza, wody, gleb, klimatu akustycznego na obszarach zamieszkania. Analiza porównawcza wyników przeprowadzonych w ramach monitoringu pomiarów i obserwacji powinna być podstawową metodą analizy skutków realizacji ustaleń planu w środowisku przyrodniczym.

Do prowadzenia monitoringu środowiska zobligowane są państwowe organy monitoringu środowiska, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Sposoby prowadzenia pomiarów oraz ich późniejszego opracowania określają dla poszczególnych elementów środowiska przepisy odrębne. Współpraca z WIOŚ w Łodzi umożliwi wykorzystanie wyników specjalistycznych pomiarów, które mogą być wykorzystywane do dalszych analiz i ocen.

Reasumując, zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego. Za najbardziej istotne, uznano monitorowanie następujących zjawisk i procesów:

- 1) zmian w strukturze użytkowania gruntów (powierzchnia terenów zainwestowanych i otwartych, ich wzajemne proporcje, wielkość powierzchni biologicznie czynnych) – w cyklu czteroletnim, metodą inwentaryzacji urbanistycznej;
- 2) zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska (np. powietrze, wody podziemne, klimat akustyczny) – w cyklu czteroletnim, z wykorzystaniem specjalistycznych badań poszczególnych komponentów środowiska, metodą analizy porównawczej;
- 3) zmian w sferze społecznej i gospodarczej obszaru (poziom zadowolenia mieszkańców, ocena dokonanych zmian itp.) – w cyklu czteroletnim, metodami statystycznymi lub socjologicznymi: ankieta, wywiad.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Niniejsze opracowanie zostało przygotowane dla potrzeb *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin w gminie Żychlin*. Zakres i stopień szczegółowości opracowania został wcześniej uzgodniony z organami do tego uprawnionymi, tj. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kutnie.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu planu nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz czy względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami gospodarczymi i społecznymi.

W przedmiotowym opracowaniu analizie i ocenie poddano stan środowiska przyrodniczego, zidentyfikowano jego zagrożenia oraz problemy, a także określono potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń planu. Zaproponowano również działania, które zminimalizują ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu oraz określono metody i zakres analizy skutków realizacji zapisów planu.

Charakterystyka obszaru i jego otoczenia

Obszar objęty opracowaniem składa się z dwóch terenów o powierzchni ok. 4,8 ha każdy, położonych w gminie Żychlin, będącej częścią powiatu kutnowskiego w województwie łódzkim. Jeden z terenów położony jest w miejscowości Dobrzelin w południowo – zachodniej części gminy, natomiast

drugi zlokalizowany jest w granicach administracyjnych głównej miejscowości gminy. Obszar obejmuje tereny niezabudowane, nieużytkowane oraz rolnicze, usytuowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy przemysłowej i mieszkaniowej. Dużą część sąsiedztwa obszaru objętego planem stanowią pola uprawne oraz łąki. W jego otoczeniu znajduje się układ drogowy, składający się z odcinków dróg powiatowych i gminnych.

Syntetyczna ocena aktualnego stanu środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru prowadzi do następujących wniosków:

- 1) jest to obszar w znacznym stopniu przekształcony przez człowieka;
- 2) szata roślinna obszaru jest mało urozmaicona; pierwotna roślinność została tu zastąpiona przez zbiorowiska roślin występujące w sąsiedztwie zabudowań;
- 3) warunki arosanitarne są przeciętne; stan zanieczyszczenia powietrza kształtowany jest w wyniku emisji mającej źródła poza obszarem analizowanym;
- 4) teren w Żychlinie nie posiada przeciwwskazań gruntowo-wodnych do rozwoju zabudowy, natomiast teren w Dobrzelinie charakteryzuje się płytko występującymi wodami gruntowymi oraz złożonymi warunkami gruntowymi, co należy uwzględnić przy realizacji zabudowy;
- 5) istniejący stan bioróżnorodności jest wynikiem procesów przystosowania się świata organicznego do funkcjonowania w warunkach antropopresji i jest mocno ograniczony.

Ochrona prawna

W granicach obszaru objętego planem nie występują żadne formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Przedmiotowy obszar, znajduje się poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonych w ramach sieci Natura 2000.

Obszar opracowania jest położony w bliskiej odległości od zabytkowego kompleksu przemysłowego cukrowni Dobrzelin, który podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Projekt planu uwzględnia to wartościowe sąsiedztwo i wprowadza ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, mające zabezpieczyć odpowiednią ekspozycję zabytku.

Zagrożenia środowiska

W granicach obszaru planu planowana jest budowa stacji gazowej, służącej zaopatrzeniu obszaru gminy w gaz ziemny. Wykorzystana przy jego wznoszeniu technologia oraz jego wielkość w znacznym stopniu ograniczają szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców oddziaływania. Poza tym obiektem, na obszarze nie występują źródła zanieczyszczeń poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wody, gleb) wyróżniające się na tle pozostałych obszarów gminy.

Ustalenia planu i przewidywane oddziaływania będące skutkiem ich realizacji

Zmiany w przeznaczeniu i zasięgu terenów, jakie wprowadza przedmiotowy plan w stosunku do stanu istniejącego polegają na umożliwieniu budowy nowych produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych oraz urządzeń związanych z zaopatrzeniem obszaru gminy w gaz ziemny.

Dla wyznaczonych w planie terenów ustalono m.in. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wskazany do zachowania w odniesieniu do powierzchni działki) oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej. W przypadku respektowania wszystkich zapisów planu negatywne oddziaływanie projektowanego zagospodarowania będzie znacznie ograniczone, poszczególne elementy środowiska będą jednak narażone na oddziaływania, które będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów i urządzeń, ich eksploatacji i likwidacji. W toku prowadzonych analiz stwierdzono, iż realizacja ustaleń planu skutkować będzie następującymi zjawiskami: wprowadzeniem gazów i pyłów do powietrza, wytwarzaniem odpadów, emitowaniem hałasu, unieczynnieniem gleb. Ewentualne, inne negatywne oddziaływania, jakie mogą pojawić się w wyniku realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie są możliwe do przewidzenia w chwili obecnej ze względu na niedostatek informacji dotyczących ewentualnych planowanych inwestycji.

Zaproponowane ostatecznie w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z opracowania

ekofizjograficznego, stanowiąc kontynuację istniejącego użytkowania terenów sąsiednich oraz wskazując nowe możliwości rozwoju obszaru w oparciu o istniejące uwarunkowania i potrzeby.

Przeprowadzone na potrzeby opracowania analizy nie wykazały potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń planu. Ze względu na brak obszarów należących do sieci Natura 2000 w granicach obszaru objętego opracowaniem oraz w jego sąsiedztwie nie wskazano rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko obszaru Natura 2000, wynikających z realizacji ustaleń planu.

Wskazywanie rozwiązań, które zapewnią minimalizację negatywnych zjawisk, zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i późniejszego użytkowania terenów ograniczono zatem do zalecenia zastosowania urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń na etapie realizacji inwestycji, selektywne gromadzenie odpadów wytwarzanych w trakcie prac budowlanych i ich zagospodarowanie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz zadarnienia powierzchni wolnych od zabudowy bezpośrednio po zakończeniu prac budowlanych.

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkować transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

Zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającą z niniejszej prognozy jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego. Za najbardziej istotne, uznano monitorowanie następujących zjawisk i procesów: zmian w strukturze użytkowania gruntów, zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska oraz zmian w sferze społecznej i gospodarczej obszaru.

Podsumowując, projekt *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin w gminie Żychlin*, wykonywanego na zlecenie Urzędu Gminy Żychlin, należy uznać za poprawny. Przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, plan nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.