



PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
**TERESA BRZozowska**

93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

---

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W PABIANICACH  
W REJONIE UL. PODMIEJSKIEJ 103-107**

**Temat:** PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów położonych w Pabianicach  
przy ul. Podmiejskiej 103-107

**Umowa:** Nr 4.2021/2022S z dnia 28 czerwca 2022 r.

**Zamawiający:** Miasto Pabianice

**Wykonawca:** Pracownia Planowania Przestrzennego Teresa Brzozowska

**Autor:** mgr inż. Justyna Borkowska

*Justyna Borkowska*

-07 październik 2023 -

## SPIS TREŚCI

<b>1. WSTĘP</b> .....	<b>3</b>
<b>2. PODSTAWA PRAWNA, CEL I ZAKRES PROGNOZY</b> .....	<b>3</b>
2.1. Podstawa prawna .....	3
2.2. Warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	4
2.3. Główne cele dokumentu i zakres opracowania .....	5
<b>3. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI</b> .....	<b>5</b>
<b>4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY</b> .....	<b>8</b>
<b>5. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ</b> .....	<b>9</b>
5.1. Położenie administracyjne i fizyczno - geograficzne .....	9
5.2. Budowa geologiczna .....	11
5.3. Warunki klimatyczne.....	12
5.4. Wody powierzchniowe.....	13
5.5. Wody podziemne.....	14
5.6. Gleby .....	15
5.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy.....	15
5.8. Dziedzictwo i zasoby kulturowe .....	18
<b>6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PLANU</b> .....	<b>18</b>
<b>7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM</b> ...	<b>19</b>
7.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.....	19
7.2. Stan zanieczyszczenia powietrza .....	23
7.3. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym.....	24
7.4. Zagrożenie środowiska przez odpady .....	29
<b>8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM</b> .....	<b>31</b>
<b>9. OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PRZYSZŁEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	<b>35</b>
9.1. W zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego .....	35
9.2. W zakresie emisji zanieczyszczeń do wód lub do ziemi.....	36
9.3. W zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi .....	38
9.4. W zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu .....	38
9.5. W zakresie emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych .....	40
9.6. W zakresie występowania poważnych awarii.....	42
<b>10. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA NA CAŁOŚĆ ELEMENTÓW ŚRODOWISKA W ICH WZAJEMNYM POWIĄZANIU</b> .....	<b>43</b>
10.1. W zakresie oceny stanu i funkcjonowania środowiska wynikającego z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym .....	43
10.2. W zakresie oceny zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem planu lub innych terenach	44
<b>11. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE</b> .....	<b>45</b>
<b>12. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAWCZYCH, OGRANICZAJĄCYCH I KOMPENSACYJNYCH</b> .....	<b>56</b>
<b>13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE</b> .....	<b>58</b>
<b>14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO</b> .....	<b>59</b>
<b>15. METODY MONITORINGU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA</b> .....	<b>59</b>
<b>16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....	<b>60</b>
<b>17. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY</b> .....	<b>62</b>

## 1. WSTĘP

Podstawą opracowania jest umowa zawarta między Miastem Pabianice a Pracownią Planowania Przestrzennego Teresa Brzozowska, na wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach przy ul. Podmiejskiej 103-107.

## 2. PODSTAWA PRAWNA, CEL I ZAKRES PROGNOZY

### 2.1. Podstawa prawna

Podstawą sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, a także *ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Prognozę oddziaływania na środowisko stworzono w powiązaniu z następującymi dokumentami, w oparciu o zawarte w nich ustalenia:

- *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic przyjęta uchwałą Nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Pabianicach,*
- *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianice,*
- *Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1094 ze zmianami),*
- *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zmianami),*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1336 ze zmianami),*
- *Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r., 2556 ze zmianami),*
- *Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zmianami),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000,*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),*

- Rozporządzenie z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r., poz. 335).

## 2.2. Warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza sporządzana dla potrzeb postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna określać i oceniać między innymi skutki wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na elementy środowiska przyrodniczego oraz dobra materialne, a także skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów.

Ustala się, iż prognoza powinna obejmować obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń miejscowego planu. Zatem obszar objęty prognozą nie może być mniejszy od obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co jest konieczne zważywszy na wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie – został określony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach pismem PPIS.ZNS.9022.2.19.2021 z dnia 24 listopada 2021 r. oraz przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem WOOŚ.411.162.2022.MGw z dnia 16 maja 2022 r.

**Poniżej przedstawiono zakres sporządzonej prognozy w oparciu o art. 51 ust 2 ustawy ze wskazaniem treści zawartych w niniejszym dokumencie:**

OZNACZENIE ARTYKUŁU USTAWY	ZAKRES PROGNOZY	WSKAZANIE TREŚCI ZAWARTCH W OPRACOWANYM DOKUMENCIE (ROZDZIAŁ)
art.51. ust 2 pkt 1 lit a	informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	2
art.51. ust 2 pkt 1 lit b	informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,	4
art.51. ust 2 pkt 1 lit c	propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	15
art.51. ust 2 pkt 1 lit d	informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	14
art.51. ust 2 pkt 1 lit e	streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	16
art.51. ust 2 pkt 2 lit a	określenie, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	5,6,7
art.51. ust 2 pkt 2 lit b	określenie, analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	6,7
art.51. ust 2 pkt 2 lit c	istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu	6

	widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	
art.51. ust 2 pkt 2 lit d	cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	8
art.51. ust 2 pkt 2 lit e	przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko	11
art.51. ust 2 pkt 3 lit a	przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	12
art.51. ust 2 pkt 3 lit b	przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy	13

### 2.3. Główne cele dokumentu i zakres opracowania

Celem opracowania jest określenie rodzaju, stopnia oraz zasięgu przestrzennego zmian środowiska, wywołanych przez zagospodarowanie terenu ustalone przez nowe zapisy planu miejscowego.

Prognoza ma za zadanie:

- określić pojawiające się zagrożenia wynikające z dodanych przez plan zmian wynikających ze złożonych wniosków,
- sprawdzić, czy zostały uwzględnione uwarunkowania środowiskowe,
- ocenić skutki wynikające z realizacji projektowanych zamierzeń,
- sprawdzić, czy przyjęte sposoby zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania przyczyniają się do jego zmniejszenia,
- sprawdzić w jakim stopniu proponowany sposób zagospodarowania może naruszać zasady prawidłowej gospodarki zasobami.

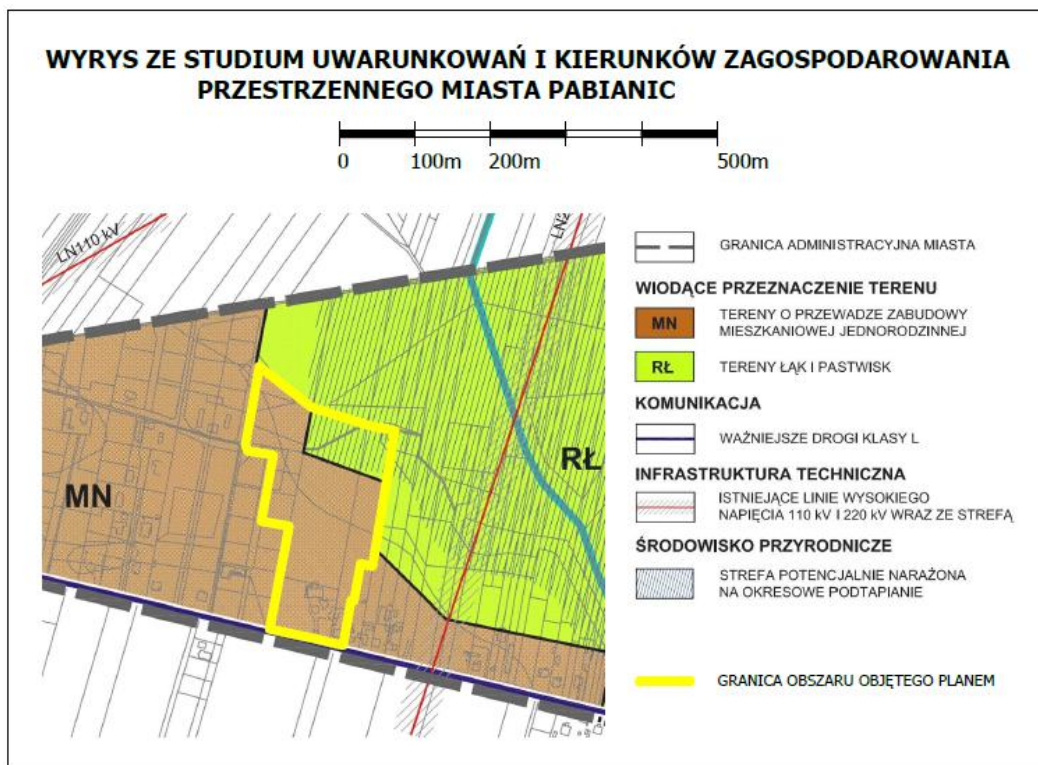
Prognoza przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

### 3. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Prognoza uwzględni informacje zawarte w następujących dokumentach:

- 1) „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic” przyjęta uchwałą Nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Pabianicach.

Analizie poddano zapisy planistyczne zawarte w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic. Wymieniony dokument wskazuje kierunki rozwoju gospodarczo-przestrzennego miasta, identyfikując jednocześnie czynniki hamujące ten rozwój.



Studium- kierunki zagospodarowania przestrzennego – obszar opracowania

Zgodnie z zapisami studium obszar opracowania należy do terenów oznaczonych symbolami: MN oraz RŁ.

**MN** – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywnościach, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze, szeregowe atrialne oraz zespoły małych domów mieszkalnych obejmujących od 4 do 6 lokali mieszkalnych. Tereny te, w zależności od wielkości, obejmują również program szeroko pojętych usług niekolidujących z funkcją mieszkaniową.

**RŁ** – tereny łąk i pastwisk oraz zieleni naturalnej i dolin rzecznych – obejmują obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, do zachowania godnie z istniejącym zagospodarowaniem. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów oraz linii i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej.

Dla terenów łąk i pastwisk w Studium wskazano następujące ustalenia:

- utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako elementu przyrodniczego i krajobrazowego, jako terenów otwartych z możliwością zadrzewień,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów i sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- możliwość prowadzenia rozpoznania złóż kruszywa pospolitego i ewentualnego udokumentowania ich. Ubieganie się o uzyskanie koncesji na eksploatację możliwe jest za wyjątkiem obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody i lasach. Dla wyżej wymienionych sytuacji należy opracować mpzp, w którym nastąpi uściślenie zasięgu złoża wg dokumentacji geologicznej;
- możliwość urządzania zbiorników wodnych (hodowlanych i rekreacyjnych) również na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów służących uzyskaniu energii elektrycznej i ciepłej z energii słonecznej.

Wprowadzane przez projekt planu przeznaczenie terenu jest zgodne z wyznaczonymi w Studium funkcjami terenu oraz ustalonymi dla nich zasadami zagospodarowania.

## 2) Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego



Przeznaczenie ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - obszar opracowania  
Źródło: <http://pabianice.geoportalgminy.pl/>

Na obszarze planu obowiązują następujące plany miejscowe:

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Klimkowizny w Pabianicach, przyjęty uchwałą nr XXII/168/03 z dnia 17 grudnia 2003 r. Rady Miejskiej w Pabianicach**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny objęte opracowaniem stanowią obszary oznaczone symbolami:



6 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
13 MR, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej,  
21 RP – tereny upraw rolnych i użytków zielonych,  
23 ZL – teren zieleni leśnej.

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych przy ul. Podmiejskiej 107-111 oraz działek położonych przy ul. Gruntowej 21-27 w Pabianicach** przyjęty uchwałą nr LXIX/595/06 z dnia 27 września 2006 r. Rady Miejskiej w Pabianicach

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny objęte opracowaniem stanowią obszary oznaczone symbolami:

3 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
4 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**3) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.**

W Planie nie występują zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim dotyczące obszaru projektu mpzp.

#### **4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY**

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana metodą porównawczą.

Metoda opracowania polega na:

- określeniu stanu środowiska na terenie objętym planem i terenach otaczających,
- ocenie projektowanych zmian w aspekcie wpływu ustaleń na stan środowiska,
- ocenie zgodności projektowanych rozwiązań z zasadami zrównoważonego rozwoju i aktualnymi aktami prawnymi oraz dokumentami wyższego rzędu takimi jak:
  - Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku,
  - Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.),
  - Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej,
  - Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030, Uchwała nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021r.,
  - Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
  - Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028, Uchwała Nr XXXIV/445/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27.08.2021 r.
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic.

Stan środowiska określono na podstawie materiałów instytucji zajmujących się ochroną środowiska, specjalistycznych opracowań naukowych, informacji zawartych w materiałach archiwalnych, powszechnie dostępnej literaturze specjalistycznej i informacjach dostępnych w Internecie.

Informacje zawarte w prognozie opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowano je do zawartości i stopnia szczegółowości. Wytyczne dotyczące ochrony środowiska zawarte w zapisach planu dają gwarancję prawidłowych działań mających na celu ochronę środowiska. Zawarte w nim zadania pozwolą zapewnić odpowiednie warunki życia mieszkańców przy zakładanym rozwoju gospodarczym.

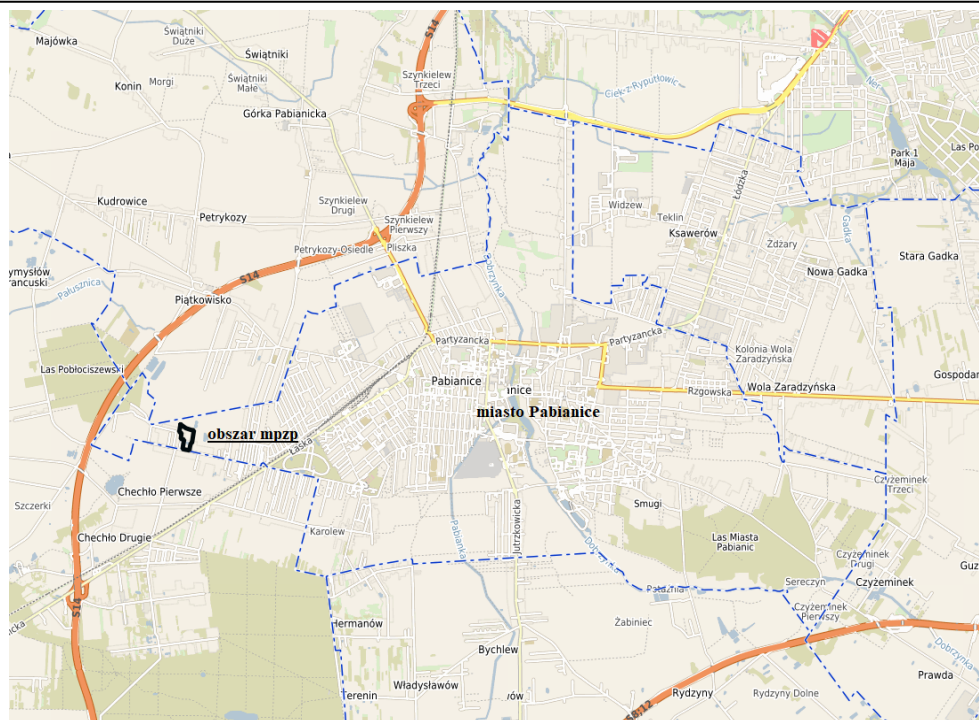
## **5. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ**

Mając na uwadze, iż jednym z dokumentów, na podstawie których sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jak i niniejszą prognozę jest opracowanie ekofizjograficzne, w którym dokonano szczegółowej analizy charakterystyki i funkcjonowania środowiska na terenie objętym planem - w rozdziale ujęta została jedynie synteza tych zagadnień.

### **5.1. Położenie administracyjne i fizyczno - geograficzne**

Miasto Pabianice położone jest w województwie łódzkim, w powiecie pabianickim. Ograniczone jest od południa drogą ekspresową S8 (relacji Łódź - Wrocław), od zachodu i północy drogą S14 (wybudowany fragment od S8 do Łodzi) oraz od wschodu drogą krajową nr 91. Przez Pabianice przebiega droga krajowa nr 71 (Stryków - Rzgów).

Obszar mpzp położony jest w zachodniej części miasta Pabianice, w rejonie ul. Podmiejskiej. Południowa granica obszaru planu stanowi jednocześnie granicę administracyjną miasta.



Lokalizacja obszaru planu na tle miasta  
Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

W odległości ok. 1 km na zachód od granicy obszaru opracowania przebiega droga ekspresowa S14. Na wschód obszaru, w odległości od ok. 760 m (w południowej części obszaru mpzp) do ok. 980 m przebiega droga wojewódzka nr 482 oraz linia kolejowa LK14 relacji Łódź Kaliska-Tuplice.

Wg regionalizacji fizyczno - geograficznej Polski J. Kondrackiego, obszar miasta (a zatem również obszar objęty planem) położony jest w obrębie: prowincji Niż Środkowoeuropejski (nr 31), podprowincji Niziny Środkowopolskie (nr 318), makroregionu Nizina Południowowielkopolska (nr 318.1-2), mezoregionu Wysoczyzna Łaska (nr 318.19) przy granicy z mezoregionem Wysoczyzna Bełchatowska. Wysoczyzna jest zdenudowaną peryglacialnie równiną morenową, położoną na wschód od Kotliny Sieradzkiej, na południe od Kotliny Kolskiej, na zachód od Wzniesień Łódzkich i na północ od Kotliny Szczercowskiej. Rozcinają ją doliny Grabi, Pichny, Neru i górnej Bzury.



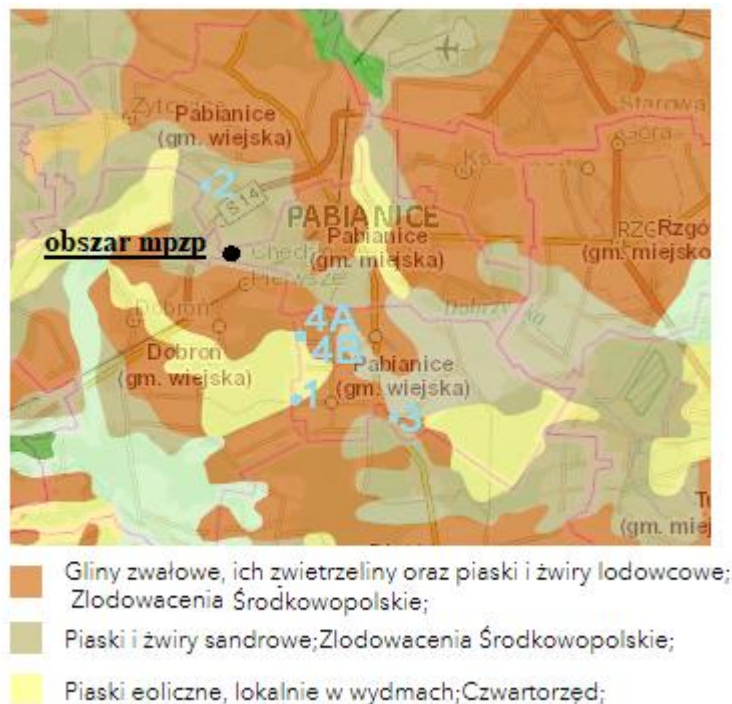
Lokalizacja miasta Pabianice na tle jednostek fizyczno-geograficznych  
Źródło: J. Kondracki, A. Rychling

## 5.2. Budowa geologiczna

Na budowę geologiczną całego powiatu pabianickiego miały głównie wpływ procesy sedymentacyjne i tektoniczne. Pabianice położone są w obrębie niecki łódzkiej, którą na obszarze powiatu wypełniają utwory kredowe o miąższości dochodzącej do 2200 m. Są to piaskowce, piaski, mułowce i iłowce dolnokredowe oraz wapienno - margliste skały górnokredowe. Dominujące w mieście są gliny zwałowe, lokalnie występują piaski gliniaste oraz utwory wodnolodowcowe piaszczysto - żwirowe. Doliny rzeczne w obrębie terasy zalewowej wypełnione są piaskami, namułami organicznymi, torfami, terasa nadzalewowa wypełniona jest piaskami rzecznyymi.

Miasto położone jest w zasięgu synklinorium szczecińsko - łódzko - miechowskiego, a dokładniej niecki mogileńsko - łódzkiej wypełnionej osadami kredy. Osady trzeciorzędowe nie stanowią ciągłej pokrywy. Ich miąższość jest bardzo zmienna i waha się od kilku centymetrów do ok. 30 m. Południowo-wschodnie części gminy Pabianice stanowią czwartorzędowe piaski i żwiry rzeczno-lodowcowe, będące pozostałością deglacji lądolodu Warty. Utwory te tworzą izolowane pagórki.

Konfiguracja dzisiejszej powierzchni jest głównie wynikiem akumulacyjnej działalności lądolodów środkowopolskich, a przede wszystkim zlodowacenia Warty. Stanowi ona płaską zdenudowaną wysoczyznę morenową, zbudowaną głównie z plejstoceńskich utworów gliniastych, piaszczystych oraz żwirów lodowcowych.



Fragment Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski na obszarze gminy Pabianice  
<https://geologia.pgi.gov.pl/>

Zgodnie z mapą geologiczną Polski, w części Pabianic, w której zlokalizowany jest obszar mpzp, w budowie geologicznej występują piaski i żwiry sandrowe.

Na obszarze opracowania nie występują złoża kopalin, obszary i tereny górnicze. Struktura geologiczna obszaru opracowania i ukształtowanie jego powierzchni wykluczają występowanie niekorzystnych zjawisk w postaci osuwisk lub ruchów masowych.

### Rzeźba powierzchni

Monotonny krajobraz miasta urozmaicony jest pagórkami kemowymi w rejonie Woli Zaradzyńskiej, rozcięty doliną rzeki Dobrzyńki wraz z dopływami. Wysokości na terenie miasta kształtują się na poziomie 180-190 m n.p.m. Na północy wysokość wynosi poniżej 175 m n.p.m. a na południowym wschodzie teren osiąga wysokość 200 m n.p.m. i więcej.

Obszar opracowania stanowi teren płaski, którego powierzchnia w południowej części wznosi się do ok. 188 m n.p.m., opadając w kierunku północnym do wysokości ok. 186 m n.p.m.

### 5.3. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne kształtowane są lokalnie poprzez rzeźbę terenu, uwarunkowania gruntowo – wodne, szatę roślinną, zabudowę i przemysł. Miasto Pabianice położone jest w III strefie klimatycznej Polski wg normy PN-82/B-0243. Na terenach zwartej zabudowy warunki termiczne kształtują się nieco odmiennie niż na terenach otwartych, spowodowane jest to zwiększonym wydzielaniem energii cieplnej na terenach zwartej zabudowy oraz zmniejszoną zdolnością do

parowania podłoża. W powiecie pabianickim średnia roczna temperatura powietrza wynosiła 8°C. Najwyższą średnią temperaturą miesięczną ma lipiec +18°C, najniższą natomiast styczeń -1,7°C. Poziom opadów atmosferycznych należy zaliczyć do średnich w skali ogólnopolskiej, przy czym ich średnioroczna suma waha się w granicach 532 – 604 mm.

Wiatry przeważające na tym terenie wieją z prędkością do 4 m/sek., przy czym większe prędkości osiągają wiatry zimą i wiosną niż latem i jesienią. W przeważającej części odnotowuje się wiatry zachodnie, na które przypada około 48% ogólnej sumy wiatrów. Średnia prędkość wiatru w roku wynosi 3,6 m/s. Średnie nasłonecznienie w ciągu roku równa się około 4 godziny, natomiast zachmurzenie wynosi około 6,5 godziny.

Obszar objęty projektem planu – nie wyróżnia się innymi cechami niż opisane wcześniej dla powiatu i miasta Pabianice. Obszar planu od północy i południa przylega do otwartych terenów rolniczych, zatem swobodny przepływ mas powietrza nie jest ograniczany. Dodatkowo, obszar mpzp sąsiaduje z ciekim wodnym - dopływem Pałuszniczy (przepływającym poza obszarem mpzp) - co korzystnie wpływa na lokalne warunki termiczne i wilgotnościowe.

#### **5.4. Wody powierzchniowe**

Ze względu na położenie w pobliżu działu wodnego I rzędu rozdzielającego rzeki Wisłę i Odrę, obszar miasta Pabianice nie jest zasobny w wody powierzchniowe.

Przez miasto biegną dwa główne działy wodne:

- w kierunku z północnego zachodu na południe, przez zachodnią część miasta – dział wodny oddzielający dorzecze Dobrzyńki od dorzecza Grabi,
- w kierunku z północnego wschodu na południowy wschód, przez północną część miasta – dział wodny oddzielający dorzecze Dobrzyńki od dorzecza Neru.

Podstawą układu hydrologicznego Pabianic jest rzeka Dobrzyńka wraz ze swoim dopływem – Pabianką. Na obszarze miasta zlokalizowany jest również zbiornik retencyjny MOSIR na rzece Dobrzyńce, o powierzchni 4 ha.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest na obszarze JCWP „Pałusznicza” o numerze RW60009182869. Powyższa JCWP należy do regionu wodnego Warty.

Według analizy przeprowadzonej w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWP „Pałusznicza” o numerze RW60009182869 jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, natomiast jej ogólny stan został określony jako zły.

Celem środowiskowym dla JCWP rzek, wód przejściowych i przybrzeżnych w zakresie elementów hydromorfologicznych jest osiągnięcie dobrego stanu wód (II klasa). W przypadku monitorowanych JCWP, które zgodnie z wynikami oceny stanu przeprowadzonej przez GIOŚ osiągają bardzo dobry stan ekologiczny, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu – a więc I klasy jakości wód.

Realizacja miejscowego planu nie wpłynie na stan JCWP „Pałusznicą” oraz na zwiększenie ryzyka nieosiągnięcia ustalonych celów środowiskowych.

Bezpośrednio w granicach obszaru objętego mpzp nie występują wody powierzchniowe płynące. W odległości 150-460 m na wschód od granicy obszaru mpzp przepływa jednak ciek wodny, będący dopływem Pałusznicą, która następnie zasila rzekę Grabie. W granicach obszaru, objętego sporządzanym planem miejscowym zlokalizowany jest zbiornik wód stojących – staw hodowlany o powierzchni ok. 0,11 ha. Staw znajduje się na działce o nr ewidencyjnym 55, obręb ewidencyjny 29.

Według map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego ISOK, obszar sporządzanego mpzp znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami narażonymi na potencjalne negatywne konsekwencje dla życia i zdrowia ludzi oraz straty powodziowe.

Natomiast w opracowaniu eksperckim Biura Inżynierii Wodnej, Środowiska i Melioracji AQUAPROJEKT s.c. pn.: „Zasięg wylewu wielkiej wody w dolinie rzeki Dobrzyńki” wykonanym w 2011 roku północno-wschodnia część analizowanego obszaru położona jest w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie.

## **5.5. Wody podziemne**

Obszar Miasta Pabianice niemal w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka. Obszar objęty mpzp zlokalizowany jest jednak poza zasięgiem GZWP.

Na terenie Pabianic występują dwa poziomy wodonośne: czwartorzędowy i kredy górnej. Strop utworów wodonośnych kredy górnej na terenie miasta Pabianic występuje na głębokości 30-40 m. Jest to główny użytkowy poziom wodonośny na terenie miasta. Podrzędny poziom wodonośny stanowią utwory czwartorzędowe zalegające na głębokości ok. 15-25 m.

Czwartorzędowy poziom wodonośny składa się z dwóch warstw wodonośnych:

- warstwy przypowierzchniowej – związanej z osadami piaszczystymi różnej genezy, występującymi na glinach zwałowych lub mułkach zastoiskowych. Nie ma ona znaczenia użytkowego z uwagi na niewielką miąższość sięgającą do kilku metrów, podatność na zanieczyszczenia i silne uzależnienie od opadów;
- warstwy międzyglinowej, która występuje na terenie całej gminy, charakteryzującej się napiętym zwierciadłem wody. Zasilanie tej warstwy odbywa się głównie w wyniku infiltracji opadów przez nadległe gliny zwałowe różnej miąższości oraz lokalnie w wyniku infiltracji wody z rzek. Rzekami, które drenują warstwę są Ner i Dobrzyńka.

Obszar opracowania znajduje się na obszarze jednolitych wód podziemnych o nr GW600083.

Główne cele środowiskowe zawarte w planie gospodarowania wodami, które muszą być realizowane to:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
-

- zapobieganie pogarszaniu się stanu części wód podziemnych,
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych.

Według aktualnego *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWPd* o numerze GW600083 jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Stan chemiczny JCWPd oceniono jako dobry, jednak stan ilościowy ww. JCWPd jest słaby. W związku z tym celem środowiskowym dla jednostki jest ochrona stanu ilościowego przed dalszym pogorszeniem.

Sporządzany miejscowy plan nie wpłynie na stan analizowanej JCWPd oraz nie spowoduje ryzyka nieosiągnięcia ustalonych celów środowiskowych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują ujęcia wód podziemnych.

## 5.6. Gleby

O charakterze pokrywy glebowej w Pabianicach decydują utwory powierzchniowe. Na terenie miasta występują utwory czwartorzędowe:

- lodowcowe zlodowacenia środkowopolskiego i północnopolskiego (gliny zwałowe, piaski gliniaste, piaski, żwiry);
- aluwialne (muły, piaski średnio- , drobno- i gruboziarniste, torfy),
- zastoiskowe (muły, ility)

oraz trzeciorzędowe takie jak ility, węgiel brunatny.

Obszar opracowania pokrywają gleby słabej jakości. Gleby występujące na obszarze sporządzanego mpzp należą do IV i V klasy bonitacyjnej.

## 5.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy

### Flora

Tereny roślinne na obszarze miasta Pabianice to głównie parki miejskie, skwery, zieleńce oraz zieleń towarzysząca ogródkom działkowym.

Obszar sporządzanego miejscowego planu jest częściowo zagospodarowany przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W związku z tym roślinność stanowi m.in. zieleń towarzysząca zabudowie. Niezainwestowana część analizowanego obszaru stanowi tereny rolnicze (pola uprawne i łąki). Szatę roślinną tych terenów stanowi zatem roślinność sezonowo uprawiana w ramach gruntów ornych wraz z towarzyszącymi jej gatunkami segetalnymi, takimi jak: m.in. *chaber bławatek, kłkol polny, ostróżeczka polna, mak polny, mak piaskowy, kurzyślak polny*, a także roślinność trawiasta.

Niewielki fragment północno-wschodnich rejonów obszarów mpzp znajduje się na gruncie leśnym.

### Fauna

Świat zwierzęcy na obszarze objętym projektem planu nie jest bogaty. Reprezentowany jest jedynie przez pospolite gatunki ptaków tj. *wróble, szpaki, kawki, sikorki, synogarlice, kaczki*, a także ze względu na otoczenie pól uprawnych *bażanty, kuropatwy, myszy polne, sarny, zające* i inne.



## **Powiązania przyrodnicze**

Miasto Pabianice położone jest poza wyznaczoną siecią korytarzy ekologicznych w Polsce. Należy zwrócić jednak uwagę na lokalne ciągi ekologiczne i powiązania przyrodnicze. Są to przede wszystkim mniejsze doliny rzek i cieków wodnych. Stanowią one trasy migracji fauny. Doliny rzek to naturalne korytarze ekologiczne, wykorzystywane zarówno przez drobne jak i większe ssaki (dziki, sarny, zające), płazy oraz gady. Węzłami przyrodniczymi poza dolinami rzek są kompleksy leśne wraz z otaczającymi je zalesieniami prywatnymi oraz otwarte tereny rolnicze.

W pobliżu analizowanego obszaru powiązania przyrodnicze może tworzyć przepływający w niedalekiej odległości ciek, stanowiący dopływ Pałuszniczy, a także położone na północ i południe od obszaru mpzp tereny otwarte użytkowane rolniczo. Część obszaru mpzp (przede wszystkim północne rejony) łączy się z otwartymi terenami rolniczymi. Należy zaznaczyć jednak, że obszar, dla którego sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego znajduje się wśród istniejącego zagospodarowania w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny posesji są w większości ogrodzone, tworząc barierę ekologiczną, uniemożliwiającą migrację zwierząt na tym terenie.

## **Obszary podlegające ochronie na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

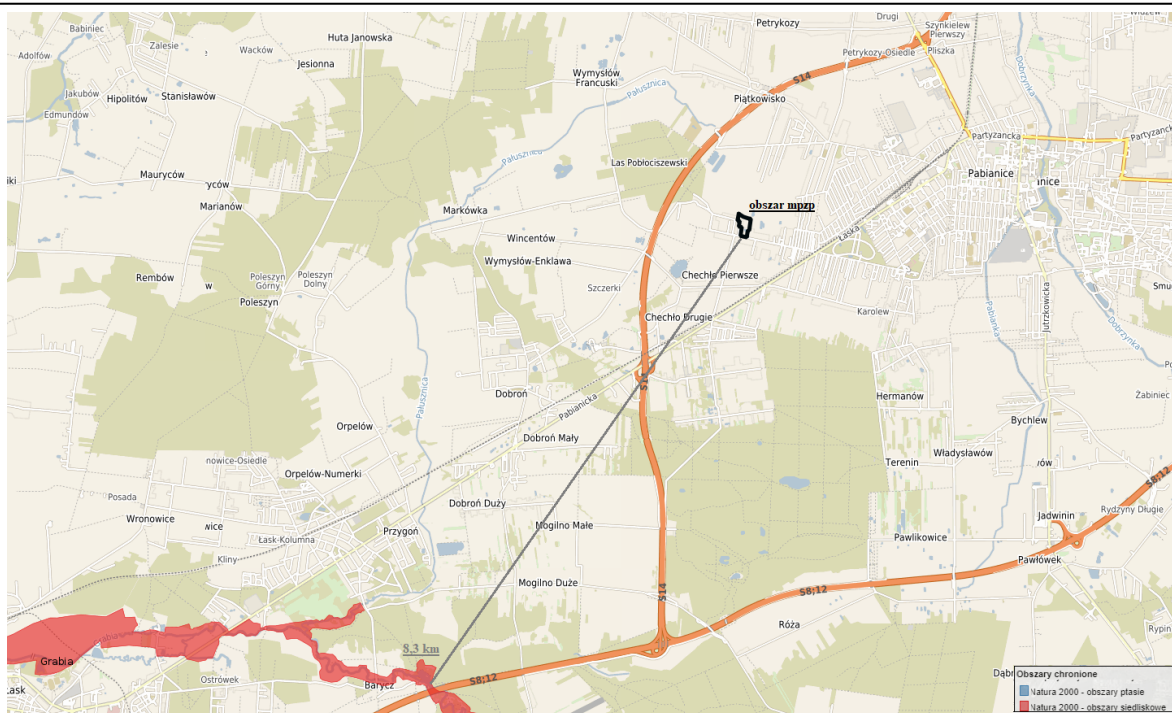
W granicach administracyjnych miasta Pabianice brak jest obszarowych form ochrony przyrody, takich jak: obszary Natura 2000, rezerwaty przyrody, parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz użytki ekologiczne.

W Pabianicach zlokalizowane są wyłącznie pomniki przyrody (poza granicami obszaru objętego mpzp).

Obszarem podlegającym ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, położonym najbliżej analizowanego obszaru jest Obszar Chronionego Krajobrazu Środkowej Grabi, oddalony ok. 1,5 km w kierunku południowym. W obszarze tym zlokalizowane są zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: ZP-K Mogilno (ok. 3 km od obszaru mpzp) i ZP-K Dobroń (ok. 4,3 km od obszaru mpzp) oraz w dalszej odległości (ok. 8,3 km od obszaru mpzp) Obszar Natura 2000 PLH100021 Grabia.

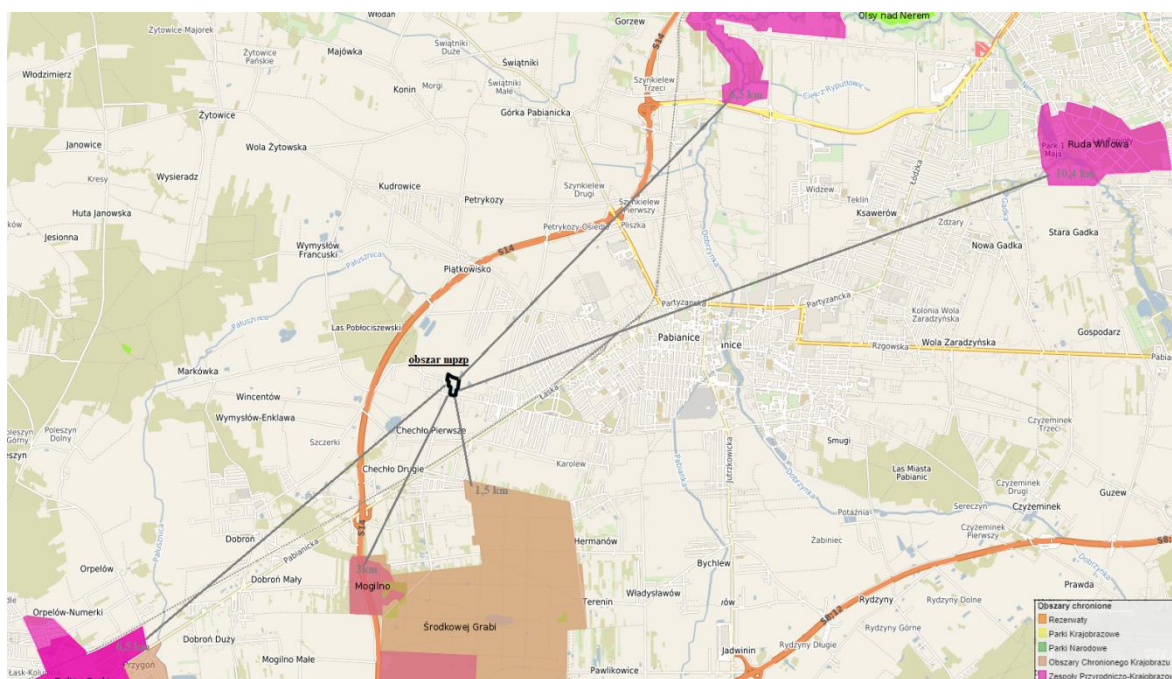
Mimo braku na analizowanym terenie przyrodniczych obszarów prawnie chronionych, obszar mpzp może łączyć się z nimi poprzez sieć powiązań i korytarzy ekologicznych. Ze względu na istniejące bariery ekologiczne, przede wszystkim w postaci linii kolejowej LK14 i drogi wojewódzkiej nr 482, ale również znajdującej się w pobliżu zabudowy miejskiej funkcje migracyjne terenów otaczających obszar mpzp są znacząco ograniczone.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W PABIANICACH PRZY UL. PODMIEJSKIEJ 103-107



Odległość do najbliższych obszarów chronionych - Natura 2000

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>



Położenie obszaru mpzp względem najbliższych form ochrony przyrody

Źródło: opracowania własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

## Ochrona gatunkowa

Pomimo, iż bezpośrednio na obszarze mpzp nie zinventaryzowano siedlisk chronionych gatunków, należy zaznaczyć, że na analizowanym terenie (tak jak w całej Polsce) obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Biorąc pod uwagę naturalne migracje, należy stwierdzić, że na terenie objętym mpzp mogą pojawiać się chronione gatunki bezkręgowców, chronione siedliska

przyrodnicze, chronione gatunki grzybów, roślin, ryb, płazów w rozumieniu następujących przepisów:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów,
- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.

Chronione gatunki zwierząt, które mogą potencjalnie pojawiać się na analizowanym terenie to głównie ptaki (prawie wszystkie gatunki są w Polsce chronione).

#### **5.8. Dziedzictwo i zasoby kulturowe**

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, obiekty wpisane do rejestru zabytków ani gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

### **6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PLANU**

Rada Miejska podjęła Uchwałę Nr XXXIX/410/21 z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Podmiejskiej 103-107 w Pabianicach. Przedmiotem ustaleń planu jest przede wszystkim przeznaczenie części obszaru funkcjonującego w obecnie obowiązującym mpzp jako tereny rolne pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznaczone w planie nowe tereny przeznaczone pod zabudowę będą stanowić kontynuację istniejących już terenów zabudowy mieszkaniowej.

Brak planu nie skutkowałby pogorszeniem się stanu środowiska na danym obszarze. Ustalenia zawarte w planie regulują kwestie ochronne związane z ochroną środowiska. Brak ustaleń dotyczących elementów przyrodniczych, krajobrazowych, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogłoby powodować brak respektowania m.in. zapisów dot. ochrony elementów środowiska przy realizacji infrastruktury technicznej na tym terenie.

W wyniku braku planu miejscowego mogłoby dojść również do niekontrolowanej i niepożądanego zabudowy na terenach położonych w strefie potencjalnie narażonej na podtapianie.

## 7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

### 7.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych

#### Wody powierzchniowe

Na obszarze miasta brak jest punktów pomiarowo-kontrolnych monitoringu wód powierzchniowych. Na terenie gminy Pabianice istnieją natomiast 3 punkty, w ramach których badany jest stan jakości wód powierzchniowych:

- na rzece Ner – w Józefowie (poniżej wylotu ścieków z GOŚ w Łodzi), w którym badany jest odcinek rzeki 97,2 km,
- 2 punkty na rzece Dobrzyńka:
  - w Potażni, odcinek 10,7 km,
  - w Łaskowicach (ujście rzeki Ner), badano 0,1 km.

Obszar opracowania położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie: Pałusznicza (RW60009182869). Poniżej przedstawiono stan jakości wód powierzchniowych dla Jednolitej Części Wód Powierzchniowych, w ramach której zlokalizowany jest obszar planu. Stan jakości wód określony został przez WIOŚ w Łodzi przez ocenę na podstawie badań przeprowadzonych w latach 2016-2021. Punkt pomiarowo-kontrolny znajdował się poza granicami terenu mpzp.

Dla JCWP „Pałusznicza” (w punkcie kontrolnym Pałusznicza – Łask - Kolumna):

- Klasa elementów biologicznych – IV (badania z 2019 roku),
- Klasa obserwacji hydromorfologicznych – IV (badania z 2019 roku),
- Klasa elementów fizykochemicznych – powyżej II (badania z lat 2016-2019),
- Klasa elementów fizykochemicznych (specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne) –II (badania z 2016 roku),
- KLASA WÓD – IV (badania z lat 2016-2019),
- STAN / POTENCJAŁ EKOLOGICZNY – słaby (badania z lat 2016-2019),
- STAN CHEMICZNY- poniżej dobrego (badania z lat 2016-2021),
- STAN WÓD - zły (badania z lat 2016-2021).

Od roku 2003 ścieki z miasta Pabianice odprowadzane są do Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Łodzi, co spowodowało znaczną poprawę składu fizyczno - chemicznego rzek.

W 2021 r. z kanalizacji sanitarnej korzystało 86,6% ogółu ludności. Jednocześnie wskaźnik zwodociągowania miasta wynosi 93,1%. Oznacza to, że występuje dysproporcja systemu kanalizacyjnego względem systemów wodociągowych. Duża część nieruchomości na terenie gminy korzysta więc ze zbiorników bezodpływowych, których ewentualna nieszczelność jest dużym zagrożeniem dla jakości gruntu oraz wód.

Ze względu na zły stan wód powierzchniowych JCWP wskazane jest podjęcie wszelkich działań mających na względzie ochronę wód, m.in. ustalenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej. Ważne jest jak najszybsze skanalizowanie obszarów, nieobjętych siecią kanalizacyjną oraz możliwie natychmiastowe

podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników bezodpływowych. Na terenie miasta Pabianice według danych na 2021 r. funkcjonuje 527 bezodpływowych zbiorników na nieczystości oraz 65 przydomowych oczyszczalni ścieków.

W celu ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych musi uwzględniać konieczność zaniechania lub stopniowego eliminowania emisji do wód powierzchniowych substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

Wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych nie może wpływać na elementy stanu fizykochemicznego i biologicznego wód jednolitej części wód powierzchniowych.

Wprowadzanie ścieków (z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych) o stanie gorszym od dobrego wymaga zastosowania najlepszych dostępnych technik gwarantujących minimalizację stężeń substancji zanieczyszczających w ściekach odprowadzanych do tych wód.

Powinno się ograniczać możliwość wprowadzania ścieków z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego do ziemi, (w granicach działki stanowiącej własność wprowadzającego, z indywidualnych systemów oczyszczania ścieków), dopuszczając tylko zrzuty z tych systemów, dla których zapewniona jest możliwość kontroli parametrów jakościowych warunkujących możliwość ich odprowadzania. Każdy indywidualny system oczyszczania ścieków musi być wyposażony w stałe i dostępne miejsca poboru próbek ścieków nieoczyszczonych dopływających do instalacji oraz odprowadzanych z niej do ziemi bezpośrednio po oczyszczeniu.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w niewielkiej odległości od dopływu Pałusznicy, który w przypadku nieodpowiedniego zagospodarowania ścieków i odpadów może stać się potencjalnym pośrednikiem transportującym zanieczyszczenia z obszaru planu do większych cieków oraz na dalsze tereny.

### **Wody podziemne**

Na jakość wód podziemnych wpływ mają: ścieki surowe lub niedostatecznie oczyszczone wprowadzane do gleby i wody, „dzikie wysypiska” odpadów komunalnych, przecieki z nieszczelnych zbiorników bezodpływowych „szamb” oraz ich niezgodne z prawem opróżnianie, niewłaściwa gospodarka nawozowa (głównie nawozy naturalne), intensywne nawożenie i stosowanie środków ochrony roślin, rolnicze wykorzystywanie ścieków, niewłaściwie zlokalizowane cmentarze oraz grzebowiska zwłok zwierzęcych, stacje paliw.

Brak pełnego systemu kanalizacyjnego oraz pełnego systemu unieszkodliwiania odpadów w gminie skutkuje również bezpośrednim zagrożeniem wód podziemnych.

Obszary szczególnie narażone na zanieczyszczenie wód gruntowych i możliwość szybkiego rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń na obszary przyległe związane są z płytkim zaleganiem utworów nieprzepuszczalnych (szybki spływ wód gruntowych po stropie utworów nieprzepuszczalnych). Stan wód wykazuje duży stopień uzależnienia od działalności człowieka.

Wysoka dysproporcja między stopniem rozwoju sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powoduje, iż istnieje poważne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do gruntu, infiltrującymi do wód podziemnych.

Obszar opracowania położony jest w ramach Jednolitej Części Wód Podziemnych o nr PLGW600083. Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*, jednostka posiada dobry stan chemiczny. Stan ilościowy natomiast oceniany jest jako słaby.

**Ocena stanu chemicznego i ilościowego JCWPd-83**

**JCWPd-83**

Ocena stanu w 2012 r.	słaby	
Ocena stanu w 2016 r.	słaby	
Ryzyko nieosiągnięcia celów śr. 2016–2021	zagrożona	
Ocena stanu w 2019 r.	chemiczny	dobry DW
	ilościowy	słaby NW
	słaby DW	

Słaby stan ilościowy jednostki wynika z faktu, iż w zasięgu JCWP-83 zlokalizowana jest Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów. Na terenie jednostki prowadzone są badania monitoringu badawczego PSH wokół kopalni KWB Bełchatów. Wyniki tego monitoringu wskazują, że ponad 50% obszaru JCWPd w jej południowej części znajduje się w obszarze oddziaływania kopalni, gdzie obserwuje się obniżenie zwierciadła wody.

Porównanie wprost znanej wartości poboru i zasobów wskazuje, że pobór odwodnieniowy górnictwa odkrywkowego powoduje przekroczenie zasobów. Obszar oddziaływania odwodnień górniczych obejmuje znaczny obszar całej JCWPd (blisko połowę powierzchni JCWPd) i jest udokumentowany lejami depresji. Są to przesłanki za słabym stanem.

Badania jakościowe dla JCWPd-83 w ramach punktów pomiarowych zlokalizowanych na terenie powiatu pabianickiego prowadzone były w 2018 roku przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy. Punkty pomiarowo-kontrolne były jednak zlokalizowane poza miastem Pabianice.

Dla wód JCWPd-83 nie występują przekroczenia dopuszczalnych stężeń wskaźników fizykochemicznych, a klasa wód w zależności od punktu pomiarowego to klasa I oraz III. Powodem obniżenia jakości wody i wskazania umiarkowanej klasy wód w ppk. w Dłutowie była temperatura, dla której stwierdzono IV klasę.



Punkty pomiarowe stanu JCWPd w 2018 r. zlokalizowane na terenie Powiatu Pabianickiego

Źródło: Stan Środowiska w Województwie Łódzkim – Raport 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, 2020.

#### Klasyfikacja JCWPd-83 w 2018 r.

Nr punktu pomiarowego	Powiat	Miejscowość	Stratygrafia	JCWPd	Klasa jakości
57	pabianicki	Markówka	Cr2	83	I
55	pabianicki	Diutów	Q	83	III

Źródło: Stan Środowiska w Województwie Łódzkim – Raport 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, 2020.

Stan chemiczny wód podziemnych w poszczególnych punktach badawczych w JCWPd określono na podstawie klasyfikacji elementów fizykochemicznych stanu wód podziemnych zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz.U. 2016 poz. 85)*. Aktualny podział obejmuje pięć klas jakości wód. Klasy jakości wód podziemnych I–III oznaczają dobry stan chemiczny, a klasy jakości wód podziemnych IV i V oznaczają słaby stan chemiczny.

I klasa - wody bardzo dobrej jakości. Wartości elementów fizykochemicznych są kształtowane w wodach podziemnych i mieszczą się w zakresie tła hydrogeochemicznego. Wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka.

II klasa - wody dobrej jakości. Wartości niektórych elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych.

Wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo jest to wpływ bardzo słaby.

III klasa - wody zadowalającej jakości. Wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka.

IV klasa - wody niezadowalającej jakości. Wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych oraz wyraźnego wpływu działalności człowieka.

V klasa - wody złej jakości. Wartości elementów fizykochemicznych potwierdzają znaczący wpływ działalności człowieka.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują otwory hydrogeologiczne. Nie stwierdza się zatem zagrożenia wynikającego z eksploatacji wód ze studni.

## 7.2. Stan zanieczyszczenia powietrza

Na stan zanieczyszczenia powietrza najczęściej wpływ mają trzy czynniki: emisja powierzchniowa, emisja komunikacyjna oraz warunki meteorologiczne. Głównymi zanieczyszczeniami pochodzącymi z komunikacji są tlenek węgla, tlenek azotu, węglowodory, ołów, pył pochodzenia naturalnego, przemysłowego i komunikacyjnego. Zanieczyszczenia pyłowe stanowią obecnie jedno z największych zagrożeń dla zdrowia ludności i środowiska.

Roczna ocena jakości powietrza za 2020 r. została wykonana w oparciu o układ stref, określony w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza*. Ocenę wykonano według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia oraz kryteriów określonych w celu ochrony roślin.

Według rocznej oceny jakości powietrza przeprowadzonej przez WIOŚ w roku 2020, miasto Pabianice zaliczone zostało do Aglomeracji Łódzkiej.

Strefę, scharakteryzowano ze względu na: SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, CO, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm i benzo(a)piren.

Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej za 2020 r. dokonanej w oparciu o kryteria ustanowione w celu ochrony zdrowia przedstawiały się następująco:

Tabela. Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej za 2020 r. dokonanej w oparciu o kryteria ustanowione w celu ochrony zdrowia

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie łódzkiej (uwzględniając kryterium ochrony zdrowia)												
	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	Pb	As	Cd	Ni	PM <sub>2,5</sub>	PM <sub>10</sub>	BaP	O <sub>3</sub>
Aglomeracja Łódzka	A	A	A	A	A	A	A	A	C	C	C	A

**Objaśnienia:**  
A - stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,  
C - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim z 2020 r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Łódź 2021

Przeprowadzone badania wskazują na przekroczenia dopuszczalnych stężeń w zakresie benzo(a)pirenu w pyłe PM<sub>10</sub> oraz pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>.

Dla strefy Aglomeracji Łódzkiej nie prowadzono badań pod względem kryterium ochrony roślin.

Na obszarze objętym projektem planu występują takie same poziomy zanieczyszczenia powietrza, jak dla całego miasta.



W Pabianicach nie ma przemysłu ciężkiego i dużych obiektów przemysłowych stanowiących źródła zanieczyszczenia powietrza. Obserwuje się natomiast emisję toksycznych substancji z lokalnych kotłowni i pieców węglowych używanych w indywidualnych gospodarstwach domowych. Piece domowe oraz lokalne systemy grzewcze nie posiadają urządzeń ochrony powietrza atmosferycznego. Wielkość emisji z tych źródeł jest trudna do oszacowania i wykazuje zmienność sezonową wynikającą z sezonu grzewczego. W procesie spalania paliw stałych powstają następujące rodzaje zanieczyszczeń, które dostają się do powietrza: pył - powstający z popiołu zawartego w węglu, dwutlenek i trójtlenek siarki - powstający w wyniku spalania siarki zawartej w paliwie, tlenki azotu - tworzące się z azotu zawartego w paliwie jak i w powietrzu doprowadzonym do spalania, tlenek węgla - tworzący się w przypadku niepełnego spalania paliwa. Wg danych z 2021 r. 66,4% mieszkańców miasta Pabianice jest podłączonych do sieci gazowej. Miasto Pabianice sąsiaduje dodatkowo z ośrodkiem miejskim, będącym dużym emitorem zanieczyszczeń powietrza - Łódź.

Udział emisji liniowej (komunikacyjnej) - jest odczuwalny w rejonach Pabianic, sąsiadujących z głównymi trasami komunikacyjnymi. Źródłem tego rodzaju emisji są drogi o dużym natężeniu ruchu kołowego. Zanieczyszczenia komunikacyjne to głównie: tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły, metale ciężkie. Wpływają one na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego i powodują wzrost stężenia ozonu w troposferze. Istotne jest również zapylenie powstające na skutek ścierania się opon, okładzin hamulcowych i nawierzchni dróg. Na terenie miasta Pabianice zagrożenie ze strony komunikacji stanowią przede wszystkim droga krajowa nr 71 oraz drogi wojewódzkie nr 485 i nr 482, a także liczne drogi powiatowe, które przebiegają przez obszar miasta.

Obszar opracowania położony jest w odległości ok. 1 km od drogi ekspresowej S14 oraz niecały 1 km od drogi wojewódzkiej nr 482, które przy niesprzyjających wiatrach mogą mieć częściowy udział w kształtowaniu jakości powietrza atmosferycznego w otoczeniu analizowanego terenu. Pozostałe drogi wyższych rang mają znikomy udział w generowaniu zanieczyszczeń powietrza na tym terenie ze względu na duże odległości - droga ekspresowa S8 (DK12) - ok. 5,5 km droga krajowa nr 71 - ok. 3,6 km, droga wojewódzka nr 485 - 4,1 km.

### **7.3. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym**

#### **Promieniowanie elektromagnetyczne**

Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. Do głównych, sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących zagrożenie dla środowiska należą linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV.

Przez obszar opracowania przechodzą linie elektroenergetyczne 15 kV.

Na podstawie przeprowadzonych pomiarów w 135 punktach w województwie łódzkim, nie stwierdzono przekroczeń wartości dopuszczalnego natężenia składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego w żadnym z punktów pomiarowych. Z analizy średnich poziomów PEM w latach 2017 - 2019 wynika, że dla obszarów miast poniżej 50 tys. mieszkańców i dla terenów wiejskich, przeważająca ilość wyników pomiarów była poniżej dolnej granicy oznaczalności stosowanej metody badawczej równej 0,3 V/m. Dla obszarów miast powyżej 50 tys. mieszkańców trzyletnia średnia wyników osiągnęła wartość 0,65 V/m.

Średnia arytmetyczna zmierzonych wartości PEM na terenie województwa łódzkiego w latach 2017-2019

	Średnia arytmetyczna [V/m]			
	2017	2018	2019	Średnia trzyletnia
Centralne dzielnice lub osiedla miast o liczbie mieszkańców przekraczającej 50 tys.	0,82	0,64	0,50	<b>0,65</b>
Pozostałe miasta	0,44	0,24*	0,25*	<b>0,31</b>
Tereny wiejskie	0,17*	0,17*	0,18*	<b>0,17*</b>

\*wartość poniżej granicy oznaczalności

Źródło: Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku za lata 2017-2019 w oparciu o wyniki pomiarów wykonanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska, GIOŚ, Warszawa, 2020 r.

Wyniki pomiarów PEM wykonane w latach 2017-2019 upoważniają do stwierdzenia, iż w żadnym z badanych punktów pomiarowych zlokalizowanych na terenie woj. łódzkiego nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnej wartości natężenia promieniowania elektromagnetycznego. W związku z tym, na terenie miasta Pabianice również nie stwierdza się problemów związanych ze nadmiernym natężeniem pola elektromagnetycznego.

Ograniczenie uciążliwości promieniowania elektromagnetycznego powinno sprowadzać się do:

- analizy wpływu na środowisko nowych obiektów emitujących promieniowanie elektromagnetyczne (na etapie wydawania decyzji – współpraca ze Starostwem powiatowym),
- zobowiązaniu inwestorów do pomiarów kontrolnych rzeczywistego rozkładu promieniowania w otoczeniu stacji (lokalizacja nowych obiektów związanych z przebywaniem ludzi).

Prawo ochrony środowiska, prawo budowlane, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy oraz sanitarne regulują, iż w obrębie promieniowania elektromagnetycznego pozostawia się „pas ochronny” z ograniczeniami w użytkowaniu (ograniczenia dot. przebywania ludzi) w celu ochrony ludzi i środowiska.

## Hałas

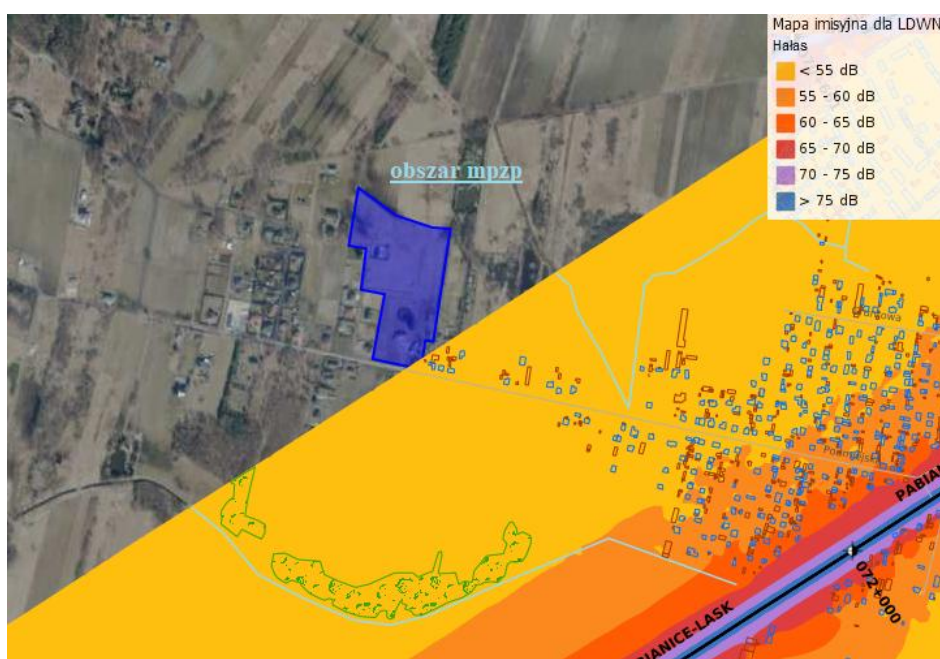
Na obszarze miasta głównym źródłem zagrożeń akustycznych jest transport drogowy. Większa elastyczność transportu drogowego w porównaniu z transportem kolejowym oraz większa niż kilkanaście lat temu dostępność na rynku środków transportu drogowego zadecydowała o obecnej jego dominacji. Wraz z niewystarczającym i spóźnionym, w stosunku do tempa rozwoju komunikacji drogowej, rozwojem układów drogowo – ulicznych, uległy pogorszeniu warunki

akustyczne w wielu obszarach i na terenach położonych w pobliżu dużych tras komunikacyjnych. Infrastruktura transportu drogowego jako źródło dźwięku charakteryzuje się liniową geometrią źródła i zmiennością wielkości emisji źródła wzdłuż drogi.

W mieście funkcjonują drogi – krajowa nr 71, wojewódzka nr 485 oraz 482, powiatowe oraz gminne. W części wymagają one przebudowy i modernizacji. Przez miasto przebiega również linia kolejowa, która stwarza zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarach znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie.

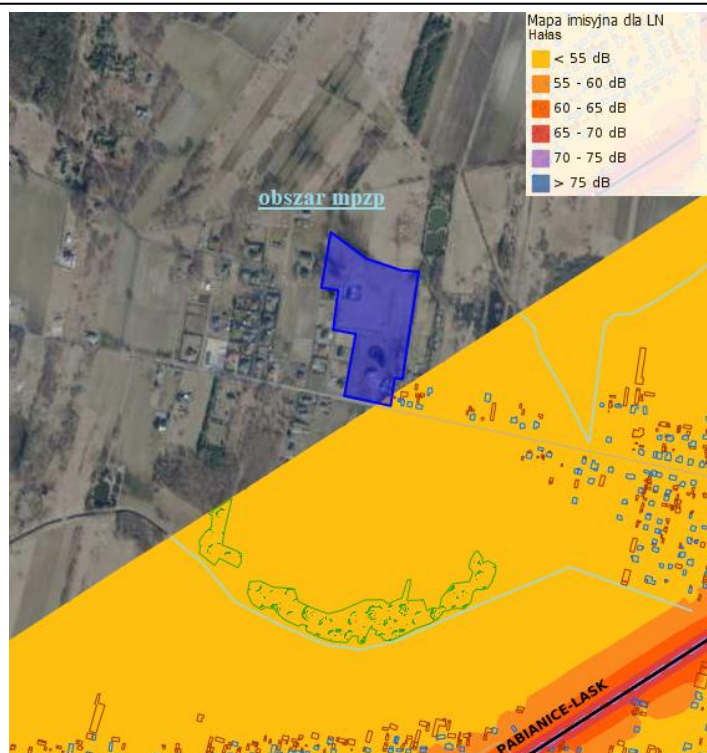
Obszar objęty mpzp znajduje się w odległości ok. 1 km względem drogi ekspresowej S14, drogi wojewódzkiej DW nr 482 oraz linii kolejowej LK14, które częściowo mogą kształtować klimat akustyczny na analizowanym terenie.

Zgodnie z mapą imisji według wskaźników LDWN i LN, niewielki fragment południowo-wschodniej części obszaru mpzp położony jest w zasięgu oddziaływania hałasu ze strony drogi wojewódzkiej DW482, stanowiącej niegdyś odcinek drogi krajowej DK14. Niniejszej fragment obszaru stanowi teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



Mapa imisji hałasu (wskaźnik LDWN) drogi wojewódzkiej DW482

Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>



Mapa imisji hałasu (wskaźnik LN) drogi wojewódzkiej DW482

Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dopuszczalna wartość długookresowego średniego poziomu dźwięku w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla wskaźnika LDWN wynosi 64 dB oraz dla wskaźnika LN 59 dB. Zamieszczone powyżej mapy imisji hałasu wskazują, iż na analizowanym obszarze poziom hałasu osiąga wartości poniżej 55 dB, a zatem nie przekracza wartości dopuszczalnych.

#### Ograniczenia związane z poziomem hałasu

Negatywne oddziaływanie na miasto stwarza również hałas lotniczy związany z niedalekim położeniem Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta w Łodzi. Hałas lotniczy cechuje się oddziaływaniem na duże powierzchnie terenu. Wszystkie samoloty, bez względu na typ emitują wysoki poziom hałasu, zwłaszcza podczas startu i lądowania. Tereny położone w strefie oddziaływania hałasu lotniczego powinny mieć ograniczone użytkowanie. Na takim obszarze nie powinny powstać budynki mieszkalne oraz obiekty użyteczności publicznej. Dopuszcza się przeznaczenie takiego terenu pod zabudowę przemysłową lub odpowiednio zagospodarowane strefy ochronne.

	Maksymalny zmierzony poziom $L_{AeqD}$ w roku 2015 [dB]	Maksymalny zmierzony poziom $L_{AeqN}$ w roku 2015 [dB]	Maksymalne przekroczenie dopuszczalnego poziomu dźwięku w porze dnia w roku 2015 [dB]	Maksymalne przekroczenie dopuszczalnego poziomu dźwięku w porze nocy w roku 2015 [dB]
<b>województwo łódzkie: Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta</b>				
PP 1 - Gorzew 1	58,4	47,8	0	0
PP 2 - Maratońska	41,7	39,6	0	0
PP 3 - Św. Franciszka	60,8	52,2	0	0
PP 4 - Pabianicka	53,2	39,7	0	0

Maksymalne zmierzone poziomy dźwięku i maksymalne przekroczenia dopuszczalnego poziomu dźwięku dla poszczególnych punktów pomiarowych hałasu lotniczego

Źródło: [www.gios.gov.pl/images/dokumenty/pms/monitoring\\_halasu/13-halas\\_lotniczy.pdf](http://www.gios.gov.pl/images/dokumenty/pms/monitoring_halasu/13-halas_lotniczy.pdf)

Podstawą określenia obszaru ograniczonego użytkowania są mapy, dane i materiały zawarte w raporcie oddziaływania na środowisko i opracowaniu do utworzenia obszaru, a granice obszaru wyznaczone zostały ściśle według przebiegu izofon (linii jednakowego poziomu dźwięku) wskazanych jako podstawa wyznaczenia obszaru. Podstawą wyznaczenia zewnętrznej granicy obszaru jest izofona o wartości  $L_{AeqN}=50$  dB dla pory nocy, gdyż izofona o wartości  $L_{AeqD}=60$  dB dla pory dnia ma mniejszy zasięg. Wartości przyjętych wskaźników hałasu są zgodne z wartościami wymienionymi w załączniku do rozporządzenia Ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Granice zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie izolinii równoważnego poziomu dźwięku A w porze nocy  $L = 50$   $dB_{AeqN}$ .

Granice wewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza granica terenu portu lotniczego.

Według dobowych pomiarów hałasu lotniczego przeprowadzonego dla lotniska w 2015 r. nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. W związku z tym, że średni poziom dźwięku nie przekracza 60dB, wprowadzenie działań naprawczych i ochronnych nie jest konieczne.

Obszar opracowania znajduje się w odległości ok. 8 km od łódzkiego lotniska, zatem zlokalizowany jest poza strefą oddziaływania akustycznego portu lotniczego.

W sporządzanym planie miejscowym wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które wymagają ochrony akustycznej, ze względu na obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe <sup>1)</sup>		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L <sub>DWN</sub> przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L <sub>N</sub> przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	L <sub>DWN</sub> przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L <sub>N</sub> przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
1	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców <sup>2)</sup>	70	65	55	45

*Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku*

*Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*

#### 7.4. Zagrożenie środowiska przez odpady

Odpady komunalne, wytwarzane w mieście – w jej rejonach zabudowanych, odbierane są od mieszkańców, przez przedsiębiorstwa prowadzące działalność w zakresie zbierania, odzysku i transportowania odpadów poza teren miasta, posiadające zezwolenie na taką działalność. Na terenie Pabianic prowadzona jest również zbiórka zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych. Zużyty sprzęt można dostarczać do Gminnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Pabianicach. Sprzęt jest odbierany przez firmę Eko Region Sp. z o.o. z Bełchatowa.

Zagrożeniem dla środowiska obszaru wciąż są powstające sukcesywnie „dzikie wysypiska”, lub zaśmiecanie terenu, dolin, lasów itp. czy nie usuwanie odpadów z zabudowań mimo zawartych umów. Jak na terenie całego kraju, tak i analizowanym rejonie wytwarzane są odpady zawierające azbest (będące wynikiem prac rozbiórkowych, usuwania eternitowych pokryć dachowych itp.).

Na terenie objętym projektem planu będą występowały głównie odpady bytowo-komunalne. Podczas prac budowlanych mogą występować odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, komunalnej, odpady pochodzenia roślinnego.

Lokalnym uregulowaniem prawnym dotyczącym utrzymania czystości i porządku na terenie gminy jest *Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Pabianic – Uchwała nr XXX/320/21 Rady Miejskiej w Pabianicach*.

Zgodnie z nim właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku poprzez wyposażenie nieruchomości w pojemniki służące do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz pozbywanie się zebranych na

terenie nieruchomości odpadów komunalnych w sposób zgodny z przepisami ustawy.

Regulamin utrzymania czystości określa również wymagania w zakresie: utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości oraz w jej częściach należących do użytku publicznego, rodzajów urządzeń przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych i zasad ich rozmieszczania oraz częstotliwości, zasad i sposobów usuwania odpadów komunalnych.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami do zadań własnych gmin należy objęcie wszystkich właścicieli nieruchomości na swoim terenie systemem gospodarowania odpadami komunalnymi oraz nadzór nad ich gospodarowaniem, w tym również kontrola wykonywania tych zadań przez podmioty gospodarcze.

Do niedawna, odpady komunalne z terenu miasta przekazywane były do II Regionu Gospodarki Odpadami Komunalnymi (na którego terenie funkcję RIPOK pełni EKO-REGION Sp. z o.o. w Dylowie, gm. Pajęczno oraz Przedsiębiorstwo Komunalne Sanikom Sp. z o.o. z Woli Kruszyńskiej, gm. Bełchatów). Podział na regiony gospodarki odpadami został zniesiony na podstawie nowelizacji ustawy o odpadach (lipiec 2019). Od dnia 6 września 2019 roku zmieszane (niesegregowane) odpady komunalne przetwarzane są w instalacjach komunalnych.

Dotychczasowe regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych (tzw. instalacje RIPOK), funkcjonujące na terenie województwa łódzkiego, zapewniające mechaniczno-biologiczne przetwarzanie zmieszanych odpadów komunalnych i wydzielanie ze zmieszanych odpadów komunalnych frakcji nadających się w całości lub w części do odzysku lub składowanie odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych – stały się instalacjami komunalnymi.

Obecnie, na terenie województwa łódzkiego funkcjonuje 7 instalacji do mechaniczno – biologicznego przetwarzania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych o statusie instalacji komunalnych o łącznej przepustowości części mechanicznej 528 500 Mg/rok oraz o łącznej przepustowości części biologicznej 262 750 Mg/rok, (według stanu na dzień 31.12.2020 r.). Biorąc pod uwagę prognozowaną masę wytwarzanych odpadów w województwie w 2019 roku, przedmiotowe instalacje mają niewystarczającą moc przerobową zarówno w części mechanicznej, jak i w części biologicznej.

W związku z tym, celem zapewnienia samorządom gminnym z województwa łódzkiego możliwości przetworzenia wytworzonych odpadów w instalacjach komunalnych MBP zlokalizowanych w województwie łódzkim, a także celem zachowania zasady bliskości, planowane jest zwiększenie mocy przerobowej instalacji komunalnych MBP poprzez rozbudowę i modernizację istniejących instalacji (m.in. poprzez rozbudowę istniejących sortowni do doczyszczania selektywnie zebranych odpadów i doposażenie ich w część biologiczną) a także budowę nowych instalacji.

Na terenie województwa łódzkiego obecnie istnieje 14 składowisk odpadów o statusie instalacji komunalnych. Wolna pojemność składowisk nie jest wystarczająca do przetwarzania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych w najbliższych latach. W projekcie Planu gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata

2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031 zaplanowano rozbudowę 11 istniejących składowisk oraz budowę 3 nowych składowisk.

Gminny Punkt Zbiórki Odpadów Komunalnych (GPZOK) mieści się w Pabianicach przy ul. Warzywnej 6, gdzie właściciele nieruchomości mogą nieodpłatnie przekazać odpady.

W 2021 r. miasto osiągnęło poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła na poziomie 20,0% - wymagany minimalny poziom, który muszą osiągnąć gminy za 2020 rok wynosi co najmniej 20,0%.

## **8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM**

**Dokumenty krajowe:**

**1) Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)** (zwana dalej SOR) - głównym celem dokumentu jest „*Tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarze społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym*”. Dodatkowo w ramach SOR określono 3 cele szczegółowe oraz obszary wpływające na osiągnięcie celów SOR, tj. Kapitał ludzki i społeczny, Cyfryzacja, Transport, Energia, Środowisko, Bezpieczeństwo Narodowe. W zakresie ochrony środowiska w SOR określono m.in. następujące kierunki interwencji:

- zwiększenie dyspozycyjnych zasobów wodnych i osiągnięcie wysokiej jakości wód (m.in. kształtowanie krajobrazów sprzyjających zatrzymywaniu wody, budowa zbiorników małej i dużej retencji, rozwój infrastruktury zieleni);
- likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania (m.in. ograniczanie emisji z transportu drogowego);
- zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego (m.in. rozwój infrastruktury zielonej i błękitnej obszarów zurbanizowanych w celu zachowania łączności przestrzennej wewnątrz tych obszarów i z terenami otwartymi, zwiększenie ogólnej lesistości kraju oraz zwartości kompleksów leśnych i powierzchni zalesianych);
- zarządzanie zasobami geologicznymi (m.in. zapewnienie ochrony i racjonalnego użytkowania złóż strategicznych dla gospodarki);
- gospodarka odpadami (m.in. gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, rozwijanie recyklingu odpadów oraz dążenie do maksymalizacji wykorzystywania odpadów jako surowców);
- oddziaływanie na jakość życia w zakresie klimatu akustycznego i oddziaływania pól elektromagnetycznych (m.in. zapewnienie odpowiednich poziomów ochrony przed skutkami oddziaływań pól elektromagnetycznych).

Sporządzany plan zawiera ustalenia mające na celu ochronę przed polami elektromagnetycznymi, ochronę powietrza, ochronę wód. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Poprzez zapisy dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło realizacja dokumentu przyczyni się do częściowej likwidacji i ograniczenia źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza.

---



**2) Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej** – celem głównym dokumentu jest „*Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców*”, wyznaczono również 3 cele szczegółowe:

- I Środowisko i zdrowie (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego);
- II Środowisko i gospodarka (Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska);
- III Środowisko i klimat (łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych).

### **3) Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku**

Rekomendowane w dokumencie działania na rzecz zrównoważonego rozwoju w odniesieniu do wymiaru ekologicznego to m.in.:

- gwarancje, że każdy program rozwoju gospodarczego i polityka sektorowa, każda działalność gospodarcza poddana zostanie ocenie oddziaływania na środowisko,
- gwarancje, że w każdy program zagospodarowania przestrzennego kraju i regionu wkomponowane zostaną elementy ochrony środowiska, zdrowia, dóbr kultury, ochrony różnorodności biologicznej i pomników natury,
- gwarancje, że działalność proekologiczna, w tym wykorzystanie odnawialnych zasobów energetycznych i recykling surowców, stanie się konkurencyjna na rynku poprzez właściwą politykę finansową i fiskalną, wprowadzającą internalizację kosztów zewnętrznych ochrony zdrowia i środowiska do ceny rynkowej produktów,
- swobodny transfer technologii i inwestycji proekologicznych oraz wsparcie dla eksportu polskiej myśli technicznej w tym zakresie.

Plan wprowadza szereg zapisów dotyczących ochrony środowiska, m.in. t.j.: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz częściowy zakaz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczanych do kategorii odpadów niebezpiecznych, zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych. Różnorodność biologiczna chroniona będzie głównie przez zapis dotyczący utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zaś w ramach ochrony zdrowia ustala się m.in. ochronę akustyczną terenów mieszkaniowych.

Zapisy planu dotyczące korzystania z urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł oraz stosowanie urządzeń ogrzewczych ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, czyli takich, które zapewniają wysoki stopień czystości spalin wspierają działalność proekologiczną w regionie.

#### **Dokumenty wojewódzkie:**

##### **1) Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030**

„Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030” Uchwała Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021r.

Jest to najważniejszy dokument programowy przygotowany przez Samorząd Województwa Łódzkiego, określający wizję i cele polityki regionalnej w wymiarze gospodarczym, społecznym i przestrzennym oraz działania niezbędne do ich osiągnięcia.

W ramach rozwoju sfery przestrzennej przyjęto następujące cele operacyjne oraz kierunki działań:

1. adaptacja do zmian klimatu i poprawa jakości zasobów środowiska:
  - poprawa jakości powietrza,
  - ochrona zasobów wód oraz poprawa ich jakości,
  - przeciwdziałanie skutkom suszy i zmniejszanie niedoborów wody,
  - ograniczanie skutków zjawisk ekstremalnych;
2. ochrona i kształtowanie krajobrazu:
  - ochrona wartości i kształtowanie dziedzictwa kulturowego,
  - ochrona i wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
  - rewaloryzowanie, poszerzanie i wzbogacanie przestrzeni o atrakcyjnie zaaranżowane tereny zieleni;
3. nowoczesna energetyka w województwie:
  - rozwój strategicznego systemu elektroenergetycznego,
  - rozwój strategicznego systemu gazowego;
4. racjonalizacja gospodarki odpadami:
  - rozwój infrastruktury w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym,
  - zmniejszanie negatywnego wpływu odpadów na środowisko,
  - poprawa skuteczności oczyszczania województwa z azbestu.

Projekt planu uwzględnia cele ustanowione w strategii rozwoju województwa łódzkiego, wprowadzając ustalenia gwarantujące zachowanie podstawowych wartości przyrodniczych na obszarze realizacji inwestycji, a także poprawę jakości zasobów środowiska i adaptację do zmian klimatycznych.

Utrzymanie jakości powietrza zapewnione zostanie przez zapisy dot. zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko a także stosowanie odnawialnych źródeł energii lub bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, co z pewnością przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza.

Poza poprawą jakości powietrza, ochroną zasobów wód i poprawą ich jakości, sporządzany plan poprzez odpowiednie zapisy dąży również do ograniczenia skutków zjawisk ekstremalnych. Dotyczy to przede wszystkim uwzględnienia fragmentów terenów zagrożonych okresowym podtapianiem, dla których wprowadzono obostrzenia w zagospodarowaniu.

**2) „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.**

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego celem strategicznym na terenie województwa jest stworzenie regionu o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego.

Kierunki działań, które składają się na powyższy cel to:

---

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, poprzez ochronę gleb i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin,
- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych (poprzez m.in. poprawę zdolności retencyjnej zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych i ochronę zasobów wód podziemnych),
- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez wdrażanie technologii zmierzających do ograniczenia emisji CO<sub>2</sub>,
- kształtowanie zasobów leśnych,
- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej,
- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
- przeciwdziałanie zagrożeniom m.in. poprzez poprawę klimatu akustycznego, ograniczenia zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczenie zagrożenia awariami, ograniczenie zagrożenia ruchami masowymi, ograniczenie zagrożenia powodziowego, przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.

Dlatego też plan wprowadza m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz częściowy zakaz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chroni zasoby wód powierzchniowych, podziemnych i gruntowych poprzez regulacje z zakresu gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami. Dzięki ograniczeniu powierzchni zabudowy i wprowadzeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych plan przyczyni się do zachowania różnorodności biologicznej na obszarze.

Poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów potencjalnie narażonych na potopienia, skutkiem realizacji planu będzie również poprawa zdolności retencyjnej zlewni.

### **3) Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego**

„Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028”, przyjęty uchwałą Nr XXXIV/445/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27.08.2021 r.

Program ochrony środowiska województwa łódzkiego uwzględnia analizę i ocenę stanu środowiska, określa: wojewódzkie cele i priorytety ochrony środowiska do 2024 z perspektywą do roku 2028 wraz z działaniami, które będą prowadzić do osiągnięcia wyznaczonych celów ekologicznych. Cele ochrony środowiska do 2024 z perspektywą do roku 2028 wraz z działaniami zostały ujęte w 10 obszarach interwencji, dotyczących poszczególnych elementów środowiska. Poniżej wymieniono cele wskazane w dokumencie:

- Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu;
- Poprawa klimatu akustycznego w województwie łódzkim;
- Ochrona przed polami elektromagnetycznymi;
- Osiągnięcie dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych;
- Ochrona przed niedoborami wody i powodzią;
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;

- Racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi;
- Ochrona gleb przed negatywnym oddziaływaniem antropogenicznym oraz niekorzystnymi zmianami klimatu;
- Gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój województwa łódzkiego;
- Ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej;
- Prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;
- Zwiększanie lesistości
- Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii oraz minimalizacja ich skutków.

W celu poprawy jakości powietrza projekt planu zakłada możliwość zaopatrzenia w ciepło ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, a także wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz częściowy zakaz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pomocne w dążeniu do osiągnięcia dobrego stanu JCWP i JCWPd są zapisy planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, w tym przede wszystkim realizacja kanalizacji sanitarnej oraz po rozpoczęciu jej eksploatacji obowiązek podłączenia nieruchomości do systemu kanalizacyjnego. Plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i ziemi. Plan zawiera również ustalenia wpływające na ochronę różnorodności biologicznej. Przede wszystkim wyznacza się obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych.

Projekt planu nie zawiera zapisów, które byłyby sprzeczne z przepisami ustawy – *Prawo ochrony środowiska* lub z pozostałymi przepisami (ustawy o odpadach, prawa wodnego, ustawy o ochronie przyrody, itd.).

Reasumując, *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Podmiejskiej 103-107* należy ocenić pozytywnie – z punktu widzenia zarówno jego zawartości, jak i spodziewanej realizacji – w aspekcie potrzeb wynikających z obecnego i oczekiwanego stanu środowiska w mieście. Jego realizacja nie powinna spowodować skutków, które mogłyby być uznane jako pogarszające stan środowiska także w szerszej – ogólnomiejskiej skali.

## **9. OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PRZYSZŁEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **9.1. W zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego**

Ustalenia projektu planu określają uciepłowanie poprzez budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Plan ustala zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez indywidualne instalacje lub urządzenia grzewcze na paliwa nieodnawialne, spełniające wymogi standardów emisyjnych, ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w ciepło może odbywać się również z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

---

oraz poprzez sieć ciepłą po jej rozbudowie. W przypadku wykorzystywania odnawialnych źródeł energii plan zakazuje lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych o mocy przekraczającej 100 kW. Dopuszczono dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło, wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż wskazano powyżej.

Tego typu ustalenia pozwolą na ograniczenie w znacznym stopniu głównego źródła zanieczyszczenia powietrza, jakim jest niska emisja z palenisk indywidualnych.

W zakresie ochrony powietrza, plan zawiera dodatkowe ustalenia, tj. zakaz stosowania do celów grzewczych paliw niespełniających wymagań jakościowych wynikających z przepisów odrębnych. Zakazano również stosowania urządzeń i instalacji przekraczających graniczne wartości emisji, określone w przepisach odrębnych.

Plan zakazuje także realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej (w tym ujęć wody podziemnej). W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, w planie wprowadzono obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich. W sporządzanym mpzp podkreślono również, że na obszarze mpzp obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenie norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych.

**Reasumując - w takim ujęciu plan może przyczynić się do polepszenia stanu czystości powietrza, wyłącznie w minimalnie ograniczonym zakresie, zarówno na obszarze objętym planem, jak i w jego otoczeniu.**

## **9.2. W zakresie emisji zanieczyszczeń do wód lub do ziemi**

Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Realizacja sieci wodociągowej powinna odbywać się w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach. Wskazano realizację sieci wodociągowej w układach pierścieniowych z adaptacją sieci istniejącej. Źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejąca sieć wodociągowa po jej rozbudowie oraz indywidualne ujęcia wody. Ustalenia planu wprowadzają obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach odrębnych.

Z zakresu gospodarki ściekowej plan przewiduje budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych, realizację sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach. Do czasu wyposażenia obszaru objętego planem w sieć dopuszczenie realizacji kanalizacji indywidualnej poprzez zastosowanie szczelnych zbiorników

bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia okresowego ich opróżniania przez koncesjonowane firmy.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej możliwa jest także realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Po przekazaniu do eksploatacji wybudowanych poszczególnych odcinków sieci, wskazano obowiązek podłączenia zabudowanych nieruchomości do systemu kanalizacyjnego – z wyjątkiem nieruchomości posiadających przydomowe oczyszczalnie ścieków wybudowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz spełniające warunki obowiązujących przepisów odrębnych.

Zapisy planu podkreślają również zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi – z wyjątkiem ścieków oczyszczonych w przydomowych oczyszczalniach wybudowanych i eksploatowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Możliwa jest lokalizacja przepompowni ścieków.

W zakresie kanalizacji deszczowej plan ustala:

- budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie do sieci z obowiązkiem wcześniejszego retencjonowania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- separację zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania.

Dodatkowo, plan zakazuje tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych. W zakresie ochrony wód ustalono również:

- nakaz ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez zagospodarowanie w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- oczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz kształtowania i zagospodarowywania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie działki budowlane;
- zakaz wyprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru działek budowlanych na obszar innych działek,
- nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych – możliwość przebudowy pod warunkiem zachowania ich ciągłości, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**Wymienione powyżej zapisy planu dotyczące regulacji gospodarki wodnej oraz ściekowej wykluczają możliwość wzrostu zagrożenia dla wód i ziemi,**

---

**powodowanego odprowadzaniem ścieków, a tym samym możliwość znaczącego oddziaływania na wody i ziemię na obszarze planu.**

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

W zakresie gospodarki odpadami, plan ustala:

- zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych.
- obowiązek zapewnienia na terenie każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- zakaz składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

W celu ochrony przed zagrożeniami stwarzanymi przez odpady miasto powinno wdrożyć zasady gospodarowania opadami określone w przepisach odrębnych, m.in. *Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Pabianice*.

Zapisy planu nie zabezpieczają całkowicie obszaru opracowania przed zagrożeniem stwarzanym przez odpady. Zabezpieczenie takie nie leży w zakresie możliwości planu zagospodarowania, ani nie jest jego funkcją. W tym zakresie obowiązują ustalenia *Planu Gospodarowania Odpadami*, sporządzonego na poziomie województwa. Jednostki samorządu terytorialnego zobowiązane są dostosować wszelkie zamierzenia gospodarcze do wojewódzkiego planu gospodarki odpadami. Miasto poprzez gminne programy ochrony środowiska czy też regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie miasta, sporządzany na podstawie ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach ma obowiązek sukcesywnie wdrażać jego realizację na obszarze całego miasta.

Zlokalizowane obecnie oraz powstałe w przyszłości na obszarze objętym planem gospodarstwa domowe oraz ewentualne podmioty gospodarcze, niezależnie od ilości oraz rodzaju wytwarzanych odpadów zobligowane są do prowadzenia gospodarki odpadami w sposób i na zasadach określonych prawem ochrony środowiska i ustawą o odpadach.

Powiązanie miejscowego planu z problematyką unieszkodliwiania odpadów, miałyby miejsce w przypadku ewentualnej lokalizacji na obszarze planu obiektów unieszkodliwiających odpady, takich jak: składowisko, spalarnia lub sortownia, co niniejszego planu nie dotyczy.

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

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody dla całego obszaru objętego planem przewiduje się:

- udział powierzchni biologicznie czynnej terenu w powierzchni działki budowlanej;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na

środowisko;

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej (w tym ujęć wód podziemnych);
- zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować:
  - wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenie norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych;
  - przekroczenie dopuszczalnych poziomów wibracji.
- obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych;
- obowiązek zapewnienia na terenie każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- zakaz składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.
- obowiązek ochrony przed hałasem terenów oznaczonych MN, które zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Plan wprowadza również wymogi dla fragmentu terenu, zlokalizowanego w zasięgu strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie:

- nakaz wprowadzania rozwiązań technicznych: budowlanych lub terenowych ograniczających powstawanie szkód w wyniku okresowego podtapiania;
- możliwość budowy obiektów pod warunkiem:
  - wprowadzenia rozwiązań technicznych eliminujących powstawanie szkód w wyniku okresowego podtapiania,
  - realizacji zabudowy jako niepodpiwniczonej;
- zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej oraz ujęć wód podziemnych;
- zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- możliwość lokalizacji zbiorników retencjonujących wodę.

Ponadto, na terenie RŁ (teren łąk), jako terenów półnaturalnych wprowadzono następujące ustalenia:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni wysokiej,
- dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie niszczą naturalnego kształtu dolin lub utrwalają istniejące konfiguracje;
- obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń służących potrzebom retencji wód powierzchniowych lub innej



infrastruktury technicznej.

W zakresie zagospodarowania terenu ZL (teren lasu) wskazano obowiązek zachowania zgodności z przepisami odrębnymi o lasach.

W planie wyznaczono tereny przestrzeni publicznych – teren poszerzenia drogowego, oznaczony symbolem KDL. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustalono:

- zharmonizowanie w zakresie oświetlenia, kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup wyposażenia;
- zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom ze szczególnymi potrzebami.

Poza tym, w planie zawarto ogólne ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, m.in.:

- realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- możliwość lokalizacji przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- realizacja zabudowy w oparciu o określone zasady zabudowy, m.in.: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, formy zadaszenia i nachylenie połaci dachowych itp.
- dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej - obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych w zakresie uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.
- w zakresie warunków dostępu działek budowlanych do drogi publicznej ustala się możliwość wydzielenia nowych dróg wewnętrznych, przy uwzględnieniu ustaleń planu w tym zakresie.

**Tak sformułowane zapisy planu kształtują i regulują w sposób właściwy wszystkie działania związane z nieprawidłowym wykorzystaniem zasobów środowiska oraz niewłaściwym przekształceniem terenu. Jakiegokolwiek inne zapisy planu w tym zakresie byłyby bezprzedmiotowe, bowiem kwestie: ochrony środowiska, korzystania ze środowiska, muszą być rozstrzygane w trybie ustaw. Plan zagospodarowania przestrzennego nie powinien powielać rozstrzygnięć, zawartych w tych aktach prawnych.**

#### **9.5. W zakresie emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych**

Tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu zaliczają się według przepisów odrębnych do grupy terenów, dla których należy ustalić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku - są to tereny oznaczone w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ze względu na występowanie na obszarze napowietrznych linii elektroenergetycznych, pokazanych na rysunku planu, obowiązują strefy oddziaływania od tych linii (LN 15kV – po 6 m od osi linii):

- w strefach oddziaływania obowiązuje zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizowania maszyn i urządzeń budowlanych oraz składowisk wyrobów i materiałów;
- warunki zagospodarowania w strefach oddziaływania oraz lokalizacja budynków winny uwzględniać obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnego poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
- w przypadku skablowania lub likwidacji tych linii dopuszcza się zniesienie stref;
- dopuszcza się zmniejszenie szerokości tych stref, w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg, dla sieci niskiego napięcia w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość ich lokalizacji na innych terenach;
- zasilanie z istniejącej sieci niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii;
- możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV, pod warunkiem niepowiększania i braku zmiany lokalizacji ustalonych na rysunku planu stref oddziaływania;
- realizację budynków i kontenerów stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej wydzielonej geodezyjnie;
- w zakresie stacji transformatorowych dopuszczenie:
  - o realizacji stacji SN/nn jako wbudowanych (wnętrzowych) lub wolnostojących,
  - o realizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn, z możliwością ich lokalizacji w terenach dróg.

W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustalono:

- zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
  - o wykorzystujących energię z wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji biogazowni w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - o pozostałych o mocy przekraczającej 100 kW;
- możliwość wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy i na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- lokalizację paneli słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych na dachach lub stropodachach, przy czym panele oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny dachu lub stropodachu;
- lokalizację paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na gruncie pod warunkiem, że łączna powierzchnia rzutu poziomego paneli nie przekroczy 40 %

powierzchni już zabudowanej na danej działce budowlanej.

W zakresie telekomunikacji, plan ustala obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej. Obsługa abonentów realizowana będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Plan zabezpiecza możliwość przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Dopuszcza również możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

Mpzp zawiera również dodatkowe ustalenia w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Jest to:

- zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

Nadzwyczajne zagrożenia dla środowiska oraz człowieka mogą mieć miejsce w wyniku:

- prowadzenia działalności przemysłowej z użyciem substancji niebezpiecznych,
- transportu materiałów i substancji niebezpiecznych,
- celowej działalności człowieka związanej z pozbywaniem się, w sprzeczności z przepisami, substancji lub materiałów niebezpiecznych.

Na terenach objętych projektem planu nie funkcjonują obiekty lub instalacje, które mogłyby kwalifikować się do obiektów dużego (ZDR) lub zwiększonego (ZWR), ryzyka wystąpienia poważnej awarii.

Zapisy projektu planu, jak i istniejące zagospodarowanie obszaru nie stwarzają takiego ryzyka. Projekt planu wprowadza zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej (w tym ujęć wody podziemnej). Dodatkowo, plan określa zakaz składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne, mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

W związku z powyższym nie przewiduje się, aby na obszarze objętym projektem planu zaistniały zakłady, które miałyby obowiązek spełnienia warunków i wymagań, określonych w treści *Tytułu IV Prawa ochrony środowiska – „Poważne awarie”, a w szczególności określonych w art. 243 – 264 tej ustawy.*

## **10. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA NA CAŁOŚĆ ELEMENTÓW ŚRODOWISKA W ICH WZAJEMNYM POWIĄZANIU**

Realizacja zapisów projektu planu:

- powinna spowodować usunięcie bądź ograniczenie istniejących uciążliwości i zagrożeń;
- nie spowoduje radykalnego pogorszenia stanu poszczególnych elementów środowiska, ani w obszarze planu, ani poza nim;
- powinna spowodować możliwie maksymalną poprawę stanu poszczególnych elementów środowiska lub usunięcie bądź ograniczenie istniejących uciążliwości i zagrożeń. Warunkiem powodzenia w tym zakresie, prócz ścisłego przestrzegania i egzekwowania ustaleń projektu planu, jest równoległe podporządkowanie się samorządu, jak i podmiotów gospodarczych działających na jego terenie, wymaganiom i warunkom ochrony i kształtowania środowiska określonym generalnie *ustawą Prawo ochrony środowiska*.

### **10.1. W zakresie oceny stanu i funkcjonowania środowiska wynikającego z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym**

*Opracowanie ekofizjograficzne* określiło następujące możliwości, a zarazem warunki zagospodarowania przestrzennego obszaru:

- całość zamierzeń inwestycyjnych, niezależnie od ich charakteru i funkcji, powinna być realizowana wyłącznie na następujących warunkach:
  - kierowania wytwarzanych przez nie ścieków do systemów kanalizacyjnych a także zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu,
  - stosowanie systemów grzewczych opartych o ekologiczne źródła energii,
  - wyposażania obiektów w takie systemy usuwania i utylizacji odpadów, które zagwarantują ochronę terenu przed ich wpływem;

Uwzględniono w planie.

- ochrona akustyczna oraz ochrona przed szkodliwym działaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.

Uwzględniono w planie.

- ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym - w miejscach gdzie występują napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia powinny zostać zachowane strefy ochronne wolne od zabudowy.

Uwzględniono w planie.

- w celu zachowania i wzbogacenia bioróżnorodności, zwiększenia naturalnej retencji i infiltracji wód powierzchniowych do gruntu, a tym samym przeciwdziałania negatywnym efektom zmian klimatycznych zaleca się

wprowadzenie obowiązku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach działek budowlanych.

Uwzględniono w planie.

- zaleca się, aby tereny potencjalnie narażone na podtapianie pozostawić jako trwałe użytki zielone lub tereny rolnicze z możliwością małej retencji wodnej.

Uwzględniono w planie.

- plan powinien wprowadzać wymogi dotyczące kształtowania ładu przestrzennego dotyczące przede wszystkim porządkowania linii zabudowy, wysokości zabudowy a także geometrii dachów. Należy dążyć do ukształtowania zespołów zabudowy o czytelnej kompozycji przestrzennej.

Uwzględniono w planie.

Przy realizacji planu należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody i utrzymania równowagi przyrodniczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**Reasumując - plan uwzględni zalecenia sprecyzowane w opracowaniu ekofizjograficznym.**

Przy założeniu braku realizacji ustaleń planu należy przyjąć, iż stan środowiska tego obszaru, krajobrazu, istniejących ekosystemów itp. będzie ulegał wprawdzie powolnemu, ale postępującemu pogorszeniu.

## **10.2. W zakresie oceny zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem planu lub innych terenach**

Zawarte w treści planu ustalenia dotyczące:

- zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakazu realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z pewnymi wyjątkami),
- zakazu lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenie norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych;
- zakazu lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów wibracji,
- zakazu stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych,
- zakazu składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,
- zakazu lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi

przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych,

- zakazów i obostrzeń dotyczących zagospodarowania terenów będących w zasięgu strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie,
- zapewnienia możliwości zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- zasad zorganizowanego gospodarowania odpadami,
- preferencji nośników energii cieplnej bezpiecznych ekologicznie,
- zakazu stosowania urządzeń i instalacji przekraczających graniczne wartości emisji określone w przepisach odrębnych,
- obowiązku zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych,
- zagospodarowania przestrzeni publicznych w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom ze szczególnymi potrzebami

wraz z pozostałymi zapisami – ograniczają w istotnym stopniu całość zagrożeń w środowisku, a tym samym wykluczają ich ewentualny, ujemny wpływ na zdrowie ludzi.

## **11. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE**

Stopień zachowania wartości przyrodniczych obszaru objętego planem powinien stanowić głównie kryterium ochrony prawidłowości ustaleń z punktu widzenia środowiska przyrodniczego. Dlatego też w prognozie zwrócono uwagę na proponowane formy użytkowania terenu i zapisy regulujące możliwość działań, a zwłaszcza ochrony środowiska przyrodniczego.

W celu pełnego określenia skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, należy zidentyfikować charakter – siłę oddziaływań, zakres czasowy i trwałość negatywnych oraz pozytywnych oddziaływań projektu planu w trakcie realizacji przedsięwzięć wskazanych w projekcie oraz na etapie późniejszej ich eksploatacji.

### **Ocena przewidywanych oddziaływań**

#### **Obszary ochrony przyrody**

Na obszarze planu nie występują obszary Natura 2000 oraz inne obszary ochrony przyrody, dlatego nie przewiduje się oddziaływania na te tereny (oddziaływanie obojętne).

Projekt planu nie narusza istotnego z punktu widzenia przyrodniczego zróżnicowania ekosystemów o szczególnej wartości przyrodniczej ani gatunków roślin i zwierząt. Stwierdza się, że planowane zagospodarowanie terenu nie będzie zakłócać równowagi środowiska w aspekcie zachowania różnorodności biologicznej.

#### **Powiązania przyrodnicze obszaru mpzp:**

Na obszarze, objętym miejscowym planem oraz w jego otoczeniu występują tereny charakteryzujące się pewnym stopniem naturalności. Są to otwarte tereny rolnicze (rozciągające się przede wszystkim na północ od analizowanego obszaru) oraz ciek wodny, będący dopływem Pałusznicy (przeptywający w odległości ok.

150-460 m od analizowanego obszaru). Niniejsze tereny mogą stanowić swego rodzaju węzeł ekologiczny łączący obszar planu z innymi terenami przyrodniczymi, w tym objętymi prawną ochroną przyrody. Stwierdza się jednak, iż ze względu na niewielką powierzchnię oraz istniejącą zabudowę zarówno obszaru mpzp jak i terenów sąsiadujących w ramach zidentyfikowanych powiązań przyrodniczych nie powstaną istotne zakłócenia. Należy zaznaczyć, że funkcje migracyjne tej części Pabianic są znacząco ograniczone, ze względu na istniejące bariery ekologiczne w postaci zabudowy miejskiej, ciągów komunikacyjnych wyższych rang (droga ekspresowa, droga wojewódzka) oraz przebiegu linii kolejowej.

Warto zaznaczyć, że w odniesieniu do północnych rejonów analizowanego obszaru (które łączą się z terenami otwartymi) w sporządzanym dokumencie podkreślono obowiązek utrzymania drożności korytarza ekologicznego poprzez usuwanie bądź niedopuszczanie do powstawania wszelkich sztucznych barier.

W związku z powyższym, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na korytarze ekologiczne i powiązania przyrodnicze. Prognozuje się wyłącznie pozytywne oddziaływanie w postaci ich ochrony. Projekt planu nie narusza wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Ze względu na zastosowane w planie obostrzenia i zapisy dotyczące ochrony środowiska, na analizowanym obszarze nie powstaną również zagrożenia, które poprzez ewentualne węzły przyrodnicze przemieszczą się na dalsze obszary, w tym na obszary chronione.

Realizacja inwestycji nie stwarza zagrożenia dla chronionych walorów form ochrony przyrody w jego otoczeniu, a w szczególności:

- nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w sieci obszarów Natura 2000,
- nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000,
- nie wpłynie na spójność sieci obszarów Natura 2000,
- nie wpłynie na wartości przyrodnicze i krajobrazowe najbliższych zlokalizowanych obszarów, stanowiących formy ochrony przyrody.

#### **Bioróżnorodność, rośliny, zwierzęta:**

- oddziaływanie obojętne – nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań realizacji zmiany planu na funkcjonowanie roślin, zwierząt oraz zachowanie bioróżnorodności. Najcenniejsze wartości przyrodnicze analizowanego obszaru nadal będą pełnić funkcję przyrodniczą – teren łąk oraz teren lasu. Co więcej, plan wprowadza obostrzenia dotyczące tych terenów. W ramach terenu łąk zakazano lokalizacji nowej zabudowy (z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących celom retencji wód powierzchniowych), wprowadzono obowiązek zachowania i ochrony istniejącej zieleni wysokiej i inne. Nie prognozuje się zatem negatywnego wpływu na zidentyfikowaną na obszarze planu roślinność. Zapisy planu zapewnią ochronę lokalnej bioróżnorodności.

W ramach pozostałej części terenu ze względu na stopień przekształceń i istniejącą zabudowę mieszkaniową – warunki naturalne nie ulegną znaczącym zmianom.

W wyniku powstania nowej zabudowy na analizowanych terenach można jednak spodziewać się wystąpienia dalszej synantropizacji fauny, zwłaszcza pospolitych gatunków ptaków i drobnych ssaków (gryzoni), typowych dla terenów zabudowanych. Obecność ludzi będzie czynnikiem oddziałującym zwłaszcza na ptaki, które oddalą się i przeniosą na inne tereny. Oddziaływanie może zostać zminimalizowane poprzez wprowadzenie dodatkowych elementów kompozycji zieleni, co może poprawić standard bytowania organizmów.

- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, krótkoterminowe - na etapie realizacji inwestycji, warstwa glebowa ulegnie dewastacji w skutek prowadzenia robót ziemnych. Może się to wiązać z lokalnym zniszczeniem siedlisk występowania zwierząt bezkręgowych. Sam teren przeznaczony pod zabudowę jest nieduży a jego otoczenie stanowić będzie powierzchnia biologicznie czynna. W związku z tym ewentualne uszczuplenie siedlisk bezkręgowców nie będzie miało wpływu na stan zachowania ich populacji. Istotnym oddziaływaniem jest również hałas na etapie realizacji, który może doprowadzić do tymczasowego płoszenia ptaków i ssaków z rejonu i pobliskiego otoczenia względem prowadzonych robót. Powyższe oddziaływania mają jednak charakter czasowy i ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych prowadzonych na obszarach. Na etapie eksploatacji inwestycji nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań na bezkręgowce, ptaki, ssaki, płazy oraz gady.
- oddziaływanie obojętne – na obszarze gminy stwierdzono możliwość pojawiania się cennych gatunków roślin i zwierząt, w tym objętych prawną ochroną. Ze względu na wprowadzone w sporządzanym dokumencie zakazy, nakazy, ograniczenia i postulaty dotyczące ochrony środowiska, stwierdza się brak możliwości wystąpienia jakichkolwiek oddziaływań na potencjalnie występującą wartościową faunę i florę.
- oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie, długoterminowe – korzystanie z biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków (których realizację dopuszcza plan) determinuje korzystny wpływ na roślinność. Korzenie roślin z rozbudowanym systemem korzeniowym w bezpośredniej okolicy urządzenia odprowadzającego ścieki do gruntu (np. drenaż rozsączający, studnia chłonna itp.) będą miały bardzo duży przyrost, ponieważ ścieki oczyszczone (nawet te w wysokim stopniu) zawierają związki azotu i fosforu stanowiące nawóz dla roślin. Co więcej, pozostały osad czynny z oczyszczalni, będący produktem ubocznym oczyszczania może zostać wykorzystany jako kompost do drzew i krzewów ozdobnych.
- oddziaływanie obojętne – plan wprowadza możliwość zaopatrzenia w ciepło i energię z odnawialnych źródeł (z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię z wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji, biogazowni oraz pozostałych o mocy powyżej 100 kW).



Nie przewiduje się oddziaływań na bioróżnorodność wynikających z potencjalnej lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji. Mikroinstalacja to instalacja do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii, której łączna moc zainstalowana nie przekracza 50 kW. Proces pozyskiwania energii poprzez mikroinstalacje jest nieszkodliwy dla środowiska naturalnego, stąd też nie wymaga zastosowania działań minimalizacyjnych.

Nie stwierdza się również znaczących negatywnych oddziaływań na bioróżnorodność wynikających z realizacji paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych. W przypadku instalacji zlokalizowanych na gruncie stwierdza się jednak, że pośrednim wpływem będzie zacielenie terenu przez panele, związane z charakterystyczną konstrukcją instalacji fotowoltaicznych. Pomimo tego, iż nie istnieją przeciwwskazania, aby pod panelami fotowoltaicznymi zaistniała niska roślinność, to w naturalny sposób ograniczone zostaną rodzaje gatunków roślin, które będą mogły być uprawiane pod panelami. W odniesieniu do wpływu ogniw fotowoltaicznych na zwierzęta panele fotowoltaiczne poprzez ewentualne odbicia światła i rozbłyski mogą oślepić ptaki przelatujące nad instalacją. Niniejsze zagrożenie można jednak w prosty sposób zminimalizować, a nawet wykluczyć, poprzez pokrycie paneli warstwą antyrefleksyjną.

- oddziaływanie pozytywne, pośrednie, silne, długoterminowe - w odniesieniu do ogólnych, długoterminowych korzyści płynących z wykorzystania Odnawialnych Źródeł Energii.

W wyniku realizacji instalacji wykorzystujących do produkcji energii odnawialne źródła energii prognozuje się silne oddziaływanie pozytywne. Rozwój instalacji OZE ograniczy negatywny wpływ na stan powietrza emisji ze źródeł niskich, w których obecnie energia pozyskiwana jest z paliw kopalnych. Zmniejszenie ilości gazów cieplarnianych oraz szkodliwych substancji (pyłów, dwutlenku siarki, tlenku węgla, dwutlenku azotu) w atmosferze wpłynie na ogólną poprawę funkcjonowania roślin i zwierząt.

### **Powietrze i klimat**

- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, stałe - niewielka zmiana klimatu lokalnego, wzrost emisji ciepła do atmosfery ze względu na zaopatrzenie w ciepło nowych zabudowań mieszkaniowych. Emisja może zostać ograniczona poprzez wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej. Brak oddziaływania negatywnego stałego, gdy do procesu ogrzewania będą wykorzystywane odnawialne źródła energii.
- oddziaływanie obojętne - nie przewiduje się pogorszenia stanu powietrza atmosferycznego wynikającego z ewentualnych przyszłych działalności prowadzonych na obszarze zmiany mpzp. Sporządzany dokument wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz częściowy zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Plan zabrania również wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach

powodujących przekroczenie norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych.

- oddziaływanie negatywne, krótkoterminowe, małoznaczące - może wystąpić podczas etapu budowy. Prace ziemne, prace budowlane nie pozostają bez wpływu na zapylenie powietrza – powodują wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza. W szczególności dotyczy to substancji emitowanych z silników spalinowych (w czasie transportu oraz pracy sprzętu i maszyn roboczych), prac spawalniczych (gazy i pyły), i innych. Emisję można minimalizować poprzez:
  - zwilżanie powierzchni terenu oraz sypkiego materiału składowanego na przymach (piasek) w porze suchej, bezdeszczowej;
  - stosowanie sztucznych barier, jakimi są m. in. parkany okalające plac budowy;
  - oczyszczanie kół, a przede wszystkim zamiatanie na mokro odcinka ulicy, na który wyjeżdżają samochody z budowy w celu zapobiegnięcia zanieczyszczeniu powierzchni ulic, na które będą wyjeżdżały samochody z placu budowy;
  - unikanie warunków sprzyjających pyleniu podczas przesypywania sypkiego materiału (np. załadunek i rozładunek ciężarówek);
  - szybkie zagospodarowanie powierzchni, która została odsłonięta i przez to narażona na emisję wiatrową (np. obsadzanie trawą itp.).

Ewentualnie uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza mogą wystąpić podczas realizacji zamierzeń inwestycyjnych w związku z dostawą sprzętu i materiałów. Zmiany mogą mieć jedynie charakter chwilowy, bezpośredni, natomiast ich zasięg będzie lokalny, w pasie robót. Stopień zanieczyszczenia powietrza nie przekroczy jednak wskaźników określonych w przepisach odrębnych.

- oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie, długoterminowe – plan wprowadza możliwość zaopatrzenia w ciepło i energię z odnawialnych źródeł (z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię z wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji, biogazowni oraz pozostałych o mocy powyżej 100 kW). Ustalenia w tym zakresie są korzystne z punktu widzenia realizacji celów polskiej polityki energetycznej. Głównym długoterminowym skutkiem realizacji planu w tej kwestii będzie więc poprawa jakości powietrza atmosferycznego, ze względu na stopniowy wzrost wykorzystania alternatywnych źródeł energii.
- oddziaływanie obojętne – w zakresie kanalizacji sanitarnej, sporządzany plan miejscowy umożliwi lokalizację przepompowni ścieków. Potencjalne funkcjonowanie przepompowni ścieków przyczyni się do emisji do powietrza substancji powstałych w procesach technologicznych (w ściekach zawarte są głównie amoniak i siarkowodór). Nie przewiduje się jednak, aby eksploatacja ewentualnej przepompowni spowodowała ponadnormatywne oddziaływania na poziom tych substancji w powietrzu w otoczeniu. Zakłada się, że obiekt będzie spełniał wszelkie parametry i zalecenia ograniczające niekorzystny wpływ na otoczenie, określone przez przepisy odrębne. Zastosowanie zalecanych

środków i działań spowoduje, że zasięg oddziaływania przepompowni powinien ograniczyć się do działki, w ramach której zlokalizowany będzie obiekt.

- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, krótkotrwałe - na obszarze mpzp wyznaczono teren, w ramach którego możliwa jest lokalizacja zbiorników retencjonujących wodę. Ewentualne budowa zbiorników retencyjnych nie powinna prowadzić do znaczącego oddziaływania na powietrze atmosferyczne na etapie eksploatacji, natomiast wpływ na powietrze wystąpi podczas prac budowlanych w związku z pracą ciężkiego sprzętu budowlanego, transportem materiałów budowlanych, prowadzeniem prac ziemnych i uzależnione będzie rodzaju i charakteru prowadzonych prac oraz warunków zewnętrznych. W odniesieniu do oddziaływania klimat - zbiorniki retencyjne mogą przyczynić się do utworzenia lokalnego mikroklimatu występującego na obszarach jeziornych, co niewątpliwie jest pośrednim, długoterminowym oddziaływaniem pozytywnym.

#### **Wpływ planowanej inwestycji na klimat oraz klimatu na trwałość inwestycji:**

- Wpływ zmian klimatu na trwałość przedsięwzięcia jest nieistotny, wynika to zarówno z położenia planowanych terenów budowlanych, ich wielkości oraz prognozowanych zmian klimatu.
- W odniesieniu do adaptacji do zmian klimatu, należy stwierdzić, że korzystanie w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię z urządzeń i instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii jest działaniem odpowiadającym na aktualne niekorzystne prognozy w kwestii zmiany klimatu. Inwestycje w postaci elektrowni niekonwencjonalnych wpisują się w politykę UE i kraju w zakresie przeciwdziałania zmianom klimatu, w tym w szczególności w działania mające na celu redukcję emisji dwutlenku węgla do atmosfery.
- Skala zmian i ich usytuowanie oraz wielkość nie powinna znacząco wpłynąć na klimat i jego zmiany. Niemniej jednak należy zaznaczyć, że przeznaczenie terenów w sporządzanym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową, związane jest z koniecznością odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów. Plan nakazuje ograniczać odpływ wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji, poprzez zagospodarowanie w sposób umożliwiający odprowadzanie do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dodatkowo nakazano stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych. Wskazane w planie rozwiązania są korzystne z punktu widzenia wsparcia naturalnego obiegu wody w przyrodzie (a tym samym oszczędności zasobów wodnych). Niewątpliwie jest to zrównoważony rozwój z uwzględnieniem adaptacji do zmian klimatu. Jeśli woda opadowa ma możliwość swobodnego wsiąkania w ziemię, stanowi ważny element ochrony przeciwpowodziowej i pełni istotną rolę w zapobieganiu suszy. W przeciwnym wypadku (szybki spływ powierzchniowy) może wpływać na nasilanie się tych procesów. Ponadto woda deszczowa jest istotnym elementem w procesie regulacji mikroklimatu - oczyszcza powietrze i powierzchnię z zanieczyszczeń oraz wpływa na obniżenie temperatury.
- Dzięki pozostawieniu w projekcie planu obszarów łąk, stanowiących trwałe użytki zielone, a także ustaleniu obostrzeń dotyczących ich zagospodarowania,

jako terenów potencjalnie narażonych na okresowe podtapianie, można spodziewać się złagodzenia skutków zmian klimatycznych. Trwałe użytki zielone pełnią istotną rolę w kształtowaniu naturalnej retencji gruntów i zwiększaniu zasobów dyspozycyjnych wody. Roślinność trawiasta trwałych użytków zielonych zmienia spływ powierzchniowy w odpływ gruntowy, dzięki czemu zmniejsza ilość wody odpływającej z terenu. Obszary łąkowe stwarzają również potencjał do wykorzystania w zakresie biologicznej ochrony przeciwpowodziowej (m.in. jako poldery zalewowe lub suche zbiorniki). Obniżenia terenowe z dobrze zadarnionymi trwałymi użytkami zielonymi mogą służyć do planowego wyprowadzania wody podczas wezbrań w rzekach, zagrażających zalaniem zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów osadniczych lub upraw rolniczych.

- Z uwagi na powyższe założenia, w wyniku realizacji mpzp nie nastąpi pogorszenie potencjału adaptacyjnego miasta oraz jego odporności na zmiany klimatyczne. Tym samym stwierdza się, że nie nastąpi wzrost podatności na katastrofy naturalne i klęski żywiołowe. Działania te, ze względu na niewielką skalę w odniesieniu do zmian klimatycznych, które osiągają skalę globalną będą miały znikomy wpływ. Niemniej jednak będą pełnić pozytywną funkcję w odniesieniu do ograniczenia skutków lokalnych.

### **Wody**

- oddziaływanie negatywne, małoznaczące (przeciętne), tymczasowe - plan dopuszcza korzystanie ze zbiorników bezodpływowych, które w przypadku ewentualnej nieszczelności mogą zwiększyć ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych. Korzystanie z tego typu rozwiązań będzie jednak tymczasowe, gdyż plan zezwala na nie jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.
- oddziaływanie obojętne - brak emisji do środowiska gruntowo - wodnego przy przyjętej zasadzie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej i określeniu zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, stałe - powiększenie obszarów zurbanizowanych związane jest zawsze z uszczelnieniem terenu, a co za tym idzie ze zmniejszeniem zdolności gruntu do infiltracji, w wyniku czego następuje nadmierny odpływ wód opadowych oraz roztopowych z terenu. Pojawia się zatem zagrożenie w odniesieniu do wód gruntowych, których poziom może wówczas ulec obniżeniu a ich zasoby zmniejszeniu. W konsekwencji może nastąpić nadmierne wysuszenie gruntu, powodujące zanikanie oraz degradację cieków wodnych w ramach terenu opracowania. Projekt planu minimalizuje jednak zagrożenia związane ze zmniejszeniem zdolności infiltracyjnej oraz pozytywnie wpływa na warunki naturalnej retencji poprzez zapisy związane z ograniczeniem powierzchni zabudowanych i utwardzonych oraz zapewnianie minimalnych wielkości powierzchni biologicznie czynnej na działkach. Co więcej, w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nakazano ograniczyć ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, umożliwiając odprowadzanie do ziemi. Niewątpliwie poprawi to zdolności infiltracyjne

gruntów i będzie skutecznie zapobiegać wzmożonemu spływowi powierzchniowemu wód.

- oddziaływanie obojętne – realizacja założeń planu nie wpłynie na nieosiągnięcie celów środowiskowych przewidzianych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych i Powierzchniowych, z uwagi na wprowadzone na obszarze projektu planu obostrzenia. Przewidziane w projekcie środki należy uznać za celowe i adekwatne do zmian zagospodarowania terenu.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, krótkotrwałe, mało znaczące - budowa nowych obiektów, może stanowić potencjalne krótkotrwałe negatywne oddziaływanie na jakość wód. Oddziaływanie to może wystąpić na skutek awarii maszyn budowlanych i niekontrolowanego wycieku zanieczyszczeń bezpośrednio do ziemi i wód. Jednakże są to sytuacje awaryjne, występujące sporadycznie.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, długoterminowe, mało znaczące (przeciętne) – sporządzany plan dopuszcza możliwość korzystania z przydomowych oczyszczalni. Nieodpowiednia eksploatacja urządzeń może stwarzać ryzyko i zanieczyszczenia wód gruntowych oraz wód podziemnych. Niniejsze zagrożenie ocenia się jako mało znaczące i nieznaczne, ponieważ do przedostania się zanieczyszczeń do gruntu i wód może dojść wyłącznie w przypadku ewentualnej nieszczelności obiektu. Szczelne komory, w których ścieki są oczyszczane, gwarantują brak przecieków do ziemi i wód gruntowych, a tym samym brak skażenia okolicznych zasobów. Nie przewiduje się zatem negatywnego oddziaływania na wody podziemne pod warunkiem stosowania oczyszczalni dobrej jakości. O jakość oczyszczalni ścieków dbają ich producenci, którzy testują swoje urządzenia i gwarantują, że do środowiska nie przedostaną się żadne szkodliwe substancje. Odprowadzana ciecz jest tak oczyszczona, by była bezpieczna dla gleb i wód. Dodatkowo, z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz spodziewane zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych nie przewiduje się możliwości pogorszenia stanu oraz nieuzyskania celów środowiskowych dla JCWP oraz JCWPd.
- oddziaływanie pozytywne, pośrednie, długoterminowe, stałe – plan wyznacza fragmenty obszaru przeznaczone na teren łąk z koniecznością utrzymania istniejącej zieleni oraz zakazem zmian w ukształtowaniu terenu niszczącym naturalny kształt dolin. Ze względu na zachowanie terenów trwałych użytków zielonych prognozowana jest poprawa warunków reżimu hydrologicznego. Zachowując teren w większości biologicznie czynny (min. 90% powierzchni działki), realizacja planu wpłynie na zwiększenie retencji glebowej na tych obszarach. W skali lokalnej prognozowana jest zatem poprawa bilansu wodnego, poprawa stanu chemicznego wód (dzięki zahamowaniu spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych) oraz zminimalizowanie problemu okresowych podtopień.
- oddziaływanie obojętne – nie przewiduje się oddziaływań realizacji planu względem przepływającego w stosunkowo niedużej odległości cieku wodnego,

ze względu na wprowadzone w dokumencie obostrzenia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami i inne chroniące środowisko przyrodnicze.

- oddziaływanie pozytywne, pośrednie, skumulowane, długoterminowe, stałe – prognozuje się, że funkcjonowanie dopuszczonych w mpzp przydomowych oczyszczalni ścieków doprowadzi do korzystnych efektów długoterminowych. Funkcjonowanie urządzeń w przyszłości spowoduje wzrost oczyszczonych ścieków w gminie. Ich realizacja pozwoli na zahamowanie zrzutów ścieków do środowiska naturalnego, co będzie miało wpływ na poprawę jakości ogółu zasobów środowiska przyrodniczego: wód powierzchniowych i podziemnych, gleb oraz powietrza.
- oddziaływanie obojętne – w zakresie kanalizacji sanitarnej, sporządzany plan miejscowy umożliwi lokalizację przepompowni ścieków. Potencjalna przepompownia nie będzie bezpośrednio oddziaływać na wody podziemne. Nie będzie konieczny pobór wody z ujęć podziemnych ani odprowadzanie ścieków do ziemi. Wszystkie operacje, które potencjalnie mogą doprowadzić do zanieczyszczenia gruntu i za jego pośrednictwem wód podziemnych, będą prowadzone wewnątrz obiektów, w szczelnych rurociągach.
- oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie, długoterminowe, stałe - na obszarze mpzp wyznaczono teren, w ramach którego możliwa jest lokalizacja zbiorników retencjonujących wodę, co wpłynie na lokalne warunki hydrologiczne. Retencjonowanie wód w obiektach małej retencji powoduje zatrzymanie wody w okolicznych terenach i opóźnienie jej odpływu. Walory przyrodnicze oraz środowiskowe zbiornika retencyjnego wpływają korzystnie na poziom wód gruntowych.

#### **Zasoby naturalne, powierzchnia ziemi**

- oddziaływanie obojętne – w granicach terenu objętego projektem planu nie ma terenów górniczych ani złóż kopalin - dlatego nie przewiduje się funkcji związanych z eksploatacją.
- oddziaływanie negatywne (przeciętne) krótkotrwałe - negatywne oddziaływanie inwestycji na powierzchnię ziemi w związku z powstaniem nowej zabudowy. Na terenach zajętych pod zabudowę dojdzie do naruszenia naturalnej warstwy glebowej podczas prac budowlanych. Realizacja zadań inwestycyjnych może się wiązać z powstawaniem odpadów w związku z pracami budowlanymi. W związku z powyższym należy podczas prac zapewnić odpowiednią zbiórkę i selekcję odpadów. Materiały budowlane powinny być wyodrębniane i wytwarzane w pobliżu budowy tak, aby zminimalizować zużycie energii potrzebnej do ich transportu. Tam, gdzie to możliwe, elementy budowlane należy wyprodukować poza obrębem budowy, a następnie dostarczyć je w docelowe miejsce, w celu maksymalizacji korzyści, płynących z ich pozamiejscowego wytwarzania (m.in. minimalizacja

powstawania odpadów, stosowanie recyklingu, powstawanie elementów wysokiej jakości, zmniejszenie hałasu i pylenia).

Masy ziemne powstałe podczas realizacji przedsięwzięcia, należy w jak największym stopniu wykorzystać na miejscu w celu niwelacji terenu, co pozwoli na skuteczną minimalizację negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi.

- oddziaływanie obojętne – wprowadzone obostrzenia co do realizacji nowych obiektów decydują iż nie będą one generować znaczących zanieczyszczeń gleb i ziemi. Na obszarze nie powstaną zakłady mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakłady mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym ujęć wody podziemnej). Do utwardzania i niwelacji terenów zakazano stosowania odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych. Zakazano również składowania materiałów zawierających substancje toksyczne, mogących stanowić zagrożenie dla środowiska.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, długoterminowe, małoznaczące (przeciętne) – sporządzany plan dopuszcza możliwość korzystania z przydomowych oczyszczalni ścieków. W przypadku nieszczelności obiektu może dojść do przedostania się zanieczyszczeń do gruntu. Jest to jednak sytuacja wyjątkowa, dlatego zagrożenie określa się jako nieznaczne. Szczelne komory, w których ścieki są oczyszczane, gwarantują brak przecieków do ziemi, a tym samym brak jej skażenia. Nie przewiduje się zatem negatywnego oddziaływania na ziemię pod warunkiem stosowania oczyszczalni dobrej jakości. O jakość oczyszczalni ścieków dbają ich producenci, którzy testują swoje urządzenia i gwarantują, że do środowiska nie przedostaną się żadne szkodliwe substancje. Odprowadzana ciecz jest tak oczyszczona, by była bezpieczna dla gleb.
- oddziaływanie obojętne – brak oddziaływania na powierzchnię ziemi, wynikającego z ustalenia w projekcie planu możliwości lokalizacji urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych. Panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne jak również mikroinstalacje wiatrowe lokalizowane będą przede wszystkim na dachach i stropodachach. W przypadku zespołów ogniw fotowoltaicznych wolnostojących nie występują istotne przekształcenia litosfery poza zajętością terenu i zmianą użytkowania - panele fotowoltaiczne są montowane na lekkich konstrukcjach stalowych, niewymagających fundamentowania.

### **Krajobraz**

- oddziaływanie obojętne – realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczącego przekształcenia krajobrazu otwartego. Fragment terenu połączony z terenami otwartymi rozciągającymi się za północną granicą obszaru planu przeznaczono na teren łąk z zakazem lokalizacji nowej zabudowy. W pozostałej części obszaru, realizacja założeń planu stanowić zaś będzie uzupełnienie istniejącego

zagospodarowania obszarów. Nowo kształtowana zabudowa będzie realizowana zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi parametrów związanych m.in. z maksymalną wysokością budynków oraz geometrią dachów, dzięki czemu nie zaburzy krajobrazu.

### **Zabytki, dobra materialne**

- oddziaływanie obojętne – na obszarze objętym planem nie występują obiekty o szczególnych wartościach kulturowych (tzn. znajdujące się w rejestrze zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne), przedsięwzięcie inwestycyjne nie będzie oddziaływać na krajobraz kulturowy ani dobra materialne.

### **Ludzie**

- oddziaływanie obojętne - nie przewiduje się zwiększenia negatywnego wpływu ustaleń projektu planu na zdrowie i życie ludzi. Plan wprowadza dla terenów zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz częściowy zakaz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ze względu na wprowadzone w projekcie planu obostrzenia nie prognozuje się, aby uciążliwości ewentualnie prowadzonych działalności wykraczały poza granice działki lub lokalu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W wyniku prowadzonych działalności nie przewiduje się również przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza wprowadzonych do atmosfery, przekraczania dopuszczalnych poziomów wibracji oraz przekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowych i miejsc pobytu ludzi.
- oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie, stałe - zapisy planu zapewniają ochronę ludzi przed ryzykiem wystąpienia ponadnormowego promieniowania elektromagnetycznego. Dla przebiegających przez obszar objęty planem napowietrznych linii elektromagnetycznych LN 15 kV ustalono strefy oddziaływania, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów – m.in. zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- oddziaływanie negatywne, krótkotrwałe, mało znaczące - podczas realizacji przedsięwzięcia może wystąpić zwiększona emisja hałasu i spalin z silników pracującego sprzętu. Będzie to jednak oddziaływanie tymczasowe z uwagi na skalę i charakter przedsięwzięcia, które zakończy się wraz z pracami budowlanymi. Oddziaływanie to nie będzie stanowić znacznej uciążliwości.
- oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie, stałe - na obszarze planu występują tereny chronione akustycznie MN, dla których plan wprowadza obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu.
- oddziaływanie pozytywne, silne, bezpośrednie, stałe – może wynikać z zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.



- oddziaływanie negatywne, długoterminowe, mało znaczące (przeciętne) - plan dopuszcza możliwość korzystania z przydomowych oczyszczalni. Obiekty takie wykorzystują w procesie oczyszczania procesy beztlenowe (np. osadniki gnilne), mogą zatem powodować uciążliwości użytkowe w postaci odorów wydobywających się z kominków wentylacyjnych.  
Należy zaznaczyć, że odpowiednio wykonana wentylacja systemu, zastosowanie filtrów antyodorowych oraz stosowanie biopreparatów skutecznie eliminuje uciążliwości zapachowe nawet przy systemach wykorzystujących systemy beztlenowe. Prognozuje się zatem iż przy zastosowaniu oczyszczalni dobrej jakości oddziaływanie to nie będzie stanowić znaczących uciążliwości.
- oddziaływanie obojętne - brak oddziaływania ze strony przydomowych oczyszczalni ścieków, których realizację dopuszcza sporządzany plan w odniesieniu do klimatu akustycznego. Oczyszczalnie nie emitują dźwięków.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, długoterminowe, mało znaczące (przeciętne) - w zakresie kanalizacji sanitarnej, sporządzany plan miejscowy umożliwi lokalizację przepompowni ścieków, która może stanowić potencjalne źródło emisji hałasu. Prognozuje się jednak, że ze względu na wprowadzony w planie obowiązek ochrony akustycznej obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie nastąpi znaczące pogorszenie się klimatu akustycznego, a dopuszczalne wartości hałasu nie zostaną przekroczone.
- oddziaływanie obojętne - plan wprowadza możliwość zaopatrzenia w ciepło i energię z odnawialnych źródeł (z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię z wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji, biogazowni oraz pozostałych o mocy powyżej 100 kW). Nie przewiduje się oddziaływań na ludzi oraz ich komfort życia, wynikających z potencjalnej lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji. Mikroinstalacja to instalacja do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii, której łączna moc zainstalowana nie przekracza 50 kW. Proces pozyskiwania energii poprzez mikroinstalacje jest nieszkodliwy dla środowiska naturalnego oraz dla ludzi.
- oddziaływanie obojętne - obszary narażone na okresowe podtopienia przeznaczono na tereny łąk z koniecznością zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej minimum 90% powierzchni działki. Dodatkowo plan wprowadza szereg obostrzeń dotyczących zagospodarowania tych terenów - m.in. zakaz lokalizacji nowej zabudowy, a także nakaz wprowadzania rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku okresowego podtapiania. Dzięki temu obszary te nie stanowią zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi oraz ich mienia.

## **12. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAWCZYCH, OGRANICZAJĄCYCH I KOMPENSACYJNYCH**

Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, na obszarze opracowania obowiązują przepisy odrębne, regulujące normy związane z zainwestowaniem

---

terenu i zachowaniem właściwych standardów jakości poszczególnych elementów środowiska. Niniejsza prognoza nie stwierdza znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

Ustalenia planu w sposób kompleksowy odnoszą się do problematyki ochrony środowiska na jego obszarze. W odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska wprowadzone zostały ustalenia, które poprzez wdrożenie skutkować będą łagodzeniem i rekompensatą wpływu inwestycji na środowisko lub będą mieć charakter działań zapobiegawczych.

**Jako działania zapobiegawcze, ograniczające i kompensacyjne negatywnych oddziaływań realizacji projektu planu w formie ustaleń dokumentu zaproponowano m.in.:**

- ograniczenie powierzchni zabudowy w ramach działek budowlanych,
- obostrzenia dotyczące zagospodarowania terenów będących w zasięgu strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtopienia,
- zachowanie i ochronę istniejącej zieleni wysokiej łąk.
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy na terenie łąk (z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących retencji wód i infrastruktury technicznej),
- nakaz ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez zagospodarowanie w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do ziemi,
- oczyszczanie wód opadowych i roztopowych,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zachowanie standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ograniczenie użytkowania terenów znajdujących się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej,
- obowiązek stosowania przy zaopatrzeniu w ciepło instalacji lub urządzeń spełniających wymogi standardów emisyjnych, ze źródeł bezpiecznych ekologicznie,
- stosowanie odnawialnych źródeł energii,
- zakaz stosowania do celów grzewczych paliw nie spełniających wymagań jakościowych wynikających z przepisów odrębnych,
- wprowadzanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w ramach poszczególnych działek budowlanych,
- ograniczenie wskaźnika zabudowy na działkach budowlanych,
- zakaz składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,
- zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych.

**Dodatkowo, jako działania kompensacyjne i zapobiegające negatywnym skutkom oddziaływania na środowisko, w niniejszej Prognozie proponuje się:**

- podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć wierzchnią warstwę ziemi, która powinna być ponownie wykorzystana do urządzenia terenów zielonych,

- zorganizować miejsca przechowywania materiałów pędnych i smarów, stanowisk postojowych pojazdów i maszyn roboczych, w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie środowiska,
- tankowanie paliwa, przeglądy, naprawy i konserwacje maszyn prowadzić tylko w miejscach odpowiednio przygotowanych i zabezpieczonych przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu,
- teren inwestycji, po zakończeniu prac związanych z budową sprzątnąć i przywrócić do stanu funkcjonalności przyrodniczej.
- stosowanie nowoczesnego i sprawnego technicznie sprzętu o niskich parametrach emisji zanieczyszczeń i hałasu,
- zabezpieczenie terenu budowy przed ewentualnym skażeniem środowiska w wyniku potencjalnych wycieków z maszyn, sprzętu budowlanego,
- prowadzenie prac budowlanych poza okresem rozrodczym ptaków, tj. w okresie od połowy sierpnia do końca lutego,
- podczyszczanie wód odprowadzanych z jezdni i parkingów, tak by nie zawierały one szczególnie szkodliwych dla organizmów wodnych zanieczyszczeń,
- podczas poboru wody na cele budownictwa wyznaczyć przepływy nienaruszalne i zbilansować ilość wody w zlewni,
- ograniczenie do minimum szerokości i głębokości wykopów, stosowanie metod ograniczających ilość odpompowywanej z wykopów wody, aby zapobiegać wahaniom zwierciadła wody na terenach przyległych.

Minimalizacja negatywnych oddziaływań związana powinna być przede wszystkim z działaniami na powierzchnię ziemi - pozyskiwane masy ziemne w fazie budowy mogą zostać wykorzystane do kształtowania terenów zielonych.

**Ocena oddziaływania na środowisko potwierdza, że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w fazie budowy i eksploatacji nie spowoduje negatywnego oddziaływania na najważniejsze komponenty środowiska.**

### **13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE**

Podstawowym wyznacznikiem przy wprowadzaniu nowych elementów zagospodarowania do środowiska, winno być zachowanie właściwych proporcji między terenami zainwestowanymi a otwartymi, jak również zachowanie ciągłości terenów otwartych oraz przyjęcie i zrealizowanie takich rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych, które umożliwiają zachowanie wartości środowiska lub zminimalizowanie niekorzystnych zmian. Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych w opracowywanym projekcie planu można stwierdzić, iż projektowane zamierzenia uwzględniają w znacznym stopniu zasady ochrony środowiska, wykluczając możliwość powstawania poważnego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na to, że teren objęty planem znajduje się poza obszarem Natura 2000 nie przewiduje się alternatywnych rozwiązań w zakresie celów i ochrony obszarów Natura 2000.

Zaproponowane w projekcie planu założenia są optymalne z punktu widzenia prawidłowości rozwiązań planistycznych.

W poszczególnych komponentach środowiska, uwzględniono słabe punkty oraz metody minimalizacji niekorzystnych skutków realizacji założeń projektowanego dokumentu dla środowiska, z uwzględnieniem celu i skutków dla środowiska.

#### **14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO**

Według *Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym (Espoo dnia 25 lutego 1991 r.)* oraz *Ustawy Prawo Ochrony Środowiska* inwestycje zlokalizowane blisko granic państwa (jak również te realizowane dalej, ale ze względu na rozmiar przedsięwzięcia mogące powodować znaczące emisje lub zmiany w środowisku) powinny podlegać specjalnej analizie.

Analizowany teren nie jest położony w obszarze przygranicznym, a realizacja zainwestowania nie powoduje żadnych konsekwencji dla ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala przedsięwzięć zaproponowanych do realizacji ma charakter lokalny.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i nie ma potrzeby przeprowadzania postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

#### **15. METODY MONITORINGU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA**

Zgodnie z *art.55 ust. 3 pkt. 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*, Prezydent Miasta, jako organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zobowiązany jest do prowadzenia monitoringu skutków realizacji planu w zakresie oddziaływania na środowisko.

Proponuje się objąć analizą skutków realizacji ustaleń planu, a później „monitoringiem” określonym w *art. 55 ust. 3 pkt. 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*, następujące parametry:

- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej,
- ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- ilość odpadów,
- klimat akustyczny.

W zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. RZGW i inne.

System Państwowego Monitoringu Środowiska odzwierciedla środowiskowe efekty wszystkich działań podejmowanych w gminie i w regionie. W sytuacjach pogorszenia stanu jakiegoś elementu środowiska (wskazanego nie tylko w oficjalnych materiałach, ale również na podstawie zgłoszeń mieszkańców gminy) proponuje się weryfikację, czy nie wynika to z niewłaściwej realizacji postanowień planu miejscowego oraz podjęcie działań naprawczych.

Jednostki samorządu terytorialnego zobowiązane są do przygotowywania corocznych raportów o stanie gminy. Raport z realizacji miejscowego planu będzie stanowił element raportu o stanie gminy, w związku z czym określa się częstotliwość przeprowadzenia monitoringu co rok.

## 16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem oceny w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach przy ul. Podmiejskiej 103-107*. Celem sporządzanego planu jest wprowadzenie funkcji i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Pabianic oraz określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Celem wykonania Prognozy była analiza i ocena ewentualnych skutków środowiskowych związanych z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz określenie jego wpływu na poszczególne komponenty środowiska, a także stwierdzenie, czy w należyty sposób został uwzględniony w ocenianym dokumencie interes środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zdrowie i życie ludzi.

W Prognozie opisano charakterystykę przyrodniczą. Przedstawiono stan środowiska: zasoby przyrody, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, stan powietrza atmosferycznego. Na analizowanym obszarze nie występują złoża kopalin, obszary i tereny górnicze. Obszar opracowania stanowi teren płaski, którego powierzchnia w południowej części wznosi się do ok. 188 m n.p.m., opadając w kierunku północnym do wysokości ok. 186 m n.p.m. Gleby występujące na obszarze sporządzanego mpzp to gleby słabej jakości, należące do IV i V klasy bonitacyjnej. Bezpośrednio w granicach obszaru objętego mpzp nie występują wody powierzchniowe płynące. W odległości 150-460 m na wschód od granicy obszaru mpzp przepływa jednak ciek wodny, będący dopływem Pałusznicy, która następnie zasila rzekę Grabię. W granicach obszaru, objętego sporządzanym planem miejscowym zlokalizowany jest staw hodowlany. Według map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego ISOK, obszar sporządzanego mpzp znajduje się poza obszarami zagrożenia powodziowego. W opracowaniu eksperckim Biura Inżynierii Wodnej, Środowiska i Melioracji AQUAPROJEKT s.c. pn.: „Zasięg wylewu wielkiej wody w dolinie rzeki Dobrzyńki” wykonywanym w 2011 roku natomiast północno-wschodnia część analizowanego obszaru położona jest w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie.

Teren, dla którego sporządzany jest mpzp położony jest w ramach częściowo zainwestowanego już terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym obszar nie posiada szczególnych walorów przyrodniczych. Nie występują w jego granicach obiekty i obszary uznane za formy ochrony przyrody. Północne

rejony obszaru planu połączone są z rozciągającymi się poza granicami analizowanego obszaru otwartymi terenami wykorzystywanymi rolniczo oraz w formie trwałych użytków zielonych.

W ramach prognozy dokonano porównania, czy zapisy zawarte w miejscowym planie są zgodne z zapisami innych dokumentów wyższego szczebla. Stwierdzono ich zgodność.

W Prognozie omówiono potencjalne zmiany stanu środowiska oraz skutki gospodarcze i społeczne w przypadku braku realizacji zapisów zawartych w projekcie planu. Brak planu nie spowodowałby pogorszenia jakości środowiska. Jednak w przypadku braku jego realizacji mogłoby dojść do nieprzestrzegania zasad ochrony środowiska przy zagospodarowywaniu terenów bądź realizacji infrastruktury technicznej. Co więcej, w wyniku braku planu miejscowego mogłoby dojść również do niekontrolowanej i niepożądanego zabudowy na terenach położonych w strefie potencjalnie narażonej na podtapianie.

W dalszym etapie dokonano analizy przewidywanych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją inwestycji przedstawionej w planie. Negatywne oddziaływanie stwierdzono w odniesieniu do roślin, zwierząt, wód, powietrza oraz powierzchni ziemi. W przypadku pozostałych elementów środowiska przyrodniczego wykazano oddziaływanie obojętne lub pozytywne.

Na obszarze objętym planem nie występują obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Teren ten nie wchodzi również w granice obszarów NATURA-2000. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko na wyżej wymienione tereny.

W celu zmniejszenia i ograniczenia oddziaływań na środowisko przyrodnicze w projekcie planu zaproponowano następujące rozwiązania: prowadzenie uporządkowanej gospodarki odpadowej i ściekowej, stosowanie ekologicznych nośników energii, zapewniających wysoki stopień czystości spalin, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów potencjalnie narażonych na okresowe podtopienia, zakaz lokalizacji nowej zabudowy na terenach łąk (z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących retencji wód powierzchniowych oraz infrastruktury technicznej), utrzymanie drożności korytarza ekologicznego, zachowanie i ochronę istniejącej zieleni łąkowej, ograniczenia w udziale powierzchni zabudowanej i utwardzonej na działkach, obowiązek, obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, ograniczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej i inne.

Ponieważ ustalenia projektu planu w wystarczającym stopniu uwzględniają ochronę środowiska, w prognozie nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w planie.

Końcowy etap prognozy oddziaływania na środowisko stanowi określenie zakresu monitoringu środowiska w odniesieniu do skutków realizacji planu. Zaproponowane parametry do objęcia monitoringiem to zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej, ilość odpadów oraz klimat akustyczny.

Można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach. Ustalenia planu uwzględniają zasady ochrony i kształtowania środowiska, jak również rozwój społeczno – gospodarczy.

---

## 17. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono w oparciu o:

1. Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1094 ze zmianami.),
2. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz.977 ze zmianami),
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 1336 ze zmianami)
4. Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zmianami)
5. Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zmianami),
6. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 poz. 1409),
7. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 poz. 2183),
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 poz. 1408),
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 nr 25 poz. 133),
10. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 poz. 845),
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012 poz. 1109),
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2010 nr 77 poz. 510),
13. Rozporządzenie z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r., poz. 335).
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 grudnia 2016 r. w sprawie poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami niektórych frakcji odpadów komunalnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 2167)
15. Dyrektywa 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dz.U. UE seria L z 2007 r., Nr 288 s.27 ze zm.),
16. Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. U. L. 103 z 25.4.1979) (79/409/EWG),
17. Konwencja o ocenach oddziaływania na środowiska w kontekście transgranicznym, sporządzona w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. (Dz. U. 199 nr 96 poz. 1110),
18. Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)

19. Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej,
20. Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku.
21. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.
22. Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030, Uchwała nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021r
23. Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028”, Uchwała Nr XXXIV/445/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27.08.2021 r.
24. Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku za lata 2017-2019 w oparciu o wyniki pomiarów wykonanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska, GIOŚ, Warszawa, 2020 r.
25. Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2020, WIOŚ, Łódź.
26. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianice.
27. Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Pabianic – Uchwała nr XXVI/282/20 Rady Miejskiej w Pabianicach, zmieniona Uchwałą Nr XXX/320/21.
28. Program ochrony środowiska powiatu pabianickiego na lata 2018-2022 z perspektywą do 2025 – projekt.
29. Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Miasta Pabianic na rok 2021.
30. Opracowanie pn.: „Zasięg wylewu wielkiej wody w dolinie rzeki Dobrzyńki”, Biuro Inżynierii Wodnej, Środowiska i Melioracji AQUAPROJEKT s.c., 2011.
31. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach przy ul. Podmiejskiej 103-107.
32. Strategia Rozwoju Miasta Pabianice na lata 2016-2022 (Uchwała Nr XXX/405/16 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 8 listopada 2016 r.);
33. J. Kondracki. Geografia regionalna Polski. PWN Warszawa 2009 r.
34. Z. Nowicki. Wody podziemne miast Polski, PIG, Warszawa, 2009 r.
35. Okołowicz W., 1968, Regiony klimatyczne Polski, PWN, Warszawa.
36. Szafer W., 1972, Szata roślinna Polski, tom II, PWN, Warszawa.
37. Woś A., 1999, Klimat Polski, PWN, Warszawa.



## OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Zgodnie z art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1094 ze zmianami) oświadczam, że będąc autorem **Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach przy ul. Podmiejskiej 103-107**, posiadam wiedzę w tym zakresie, wg art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Łódź, 07 października 2023 r.

Justyna Borkowska

