

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów obrębów miasta
i gminy Żelów – część I**

– PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO –

SPORZĄDZAJĄCY:

Burmistrz Żelowa

WYKONAWCA



GLÓWNY PROJEKTANT PLANU:

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

**AUTORZY PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO:**

Kierujący zespołem:

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

Współpraca:

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

Łódź, 8 maja 2026 r.

Spis treści

1.	Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach opracowania oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	3
1.1.	Przedmiot i cele opracowania	3
1.2.	Podstawa opracowania	3
1.3.	Zakres przestrzenny terenu objętego opracowaniem	4
1.4.	Metody pracy i materiały źródłowe	4
2.	Informacje ogólne dot. projektowanego dokumentu	5
2.1.	Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	5
2.2.	Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	5
2.2.1.	Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu	5
2.2.2.	Powiązaniach z innymi dokumentami. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem Planu	5
3.	Środowisko przyrodnicze i antropogeniczne obszaru objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich	7
3.1.	Istniejący stan środowiska przyrodniczego	7
3.2.	Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000	10
3.3.	Powiązania przyrodnicze obszaru objętego analizą z terenami sąsiednimi	12
3.4.	Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntów	12
3.5.	Istniejące problemy i zagrożenia środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie	13
3.6.	Istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. <i>o ochronie przyrody</i>	17
3.7.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	17
3.8.	Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie Planu	18
4.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób ich uwzględnienia w mpzp	18
5.	Ustalenia projektu Planu. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego	22
6.	Przewidywane oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu	24
7.	Przewidywane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludności, zabytki i dobra materialne oraz na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność, w tym przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena	25
8.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	27
9.	Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu	28
10.	Propozycje rozwiązań alternatywnych do ustaleń Planu, wobec celów i geograficznego zasięgu dokumentu (projektu Planu) oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	28
11.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu Planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000	29
12.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń Planu	30
13.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	31

Spis załączników

Załącznik Nr 1 – Oświadczenie

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

1.1. Przedmiot i cele opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludności ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Żelów – część I*.

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

Celem regulacji zawartych w ustaleniach Planu jest:

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

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami Planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie może przynieść realizacja ustaleń Planu na środowisko.

1.2. Podstawa opracowania

Podstawę prawną sporządzonej prognozy stanowią:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
- 2) ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.);
- 3) *uchwała* Nr IX/99/2024 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 23 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Żelów (zmieniona uchwałą Nr XIV/162/2025 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 17 czerwca 2025 r. oraz uchwałą Nr XXII/253/2026 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 28 kwietnia 2026 r.).

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

ochrona środowiska, ochrona przyrody:

- 1) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- 2) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.);

odpady:

- 3) ustawa z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2025 r. poz. 733);
- 4) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.);

gospodarka wodno-ściekowa:

- 5) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.);

powietrze, hałas:

- 6) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- 7) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2019 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

1.3. Zakres przestrzenny terenu objętego opracowaniem

Obszar objęty planem składa się z wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Żelów. Łącznie zajmuje powierzchnię około 274,0 ha. Poszczególne części obszaru znajdują się w obrębach: 1 Żelów, 2 Żelów, 4 Żelów, 6 Żelów, 7 Żelów, Bocianicha, Bujny Księżę, Bujny Szlacheckie, Dąbrowa, Faustynów, Kociszew, Kolonia Grabostów, Kolonia Kociszew, Kolonia Łobudzice, Kolonia Pożdżenice, Kurów-Kurówek, Łobudzice, Ostoja, Pawłowa, Pożdżenice, Sromutka, Żelówek, zlokalizowanych w gminie Żelów, w powiecie bełchatowskim, w województwie łódzkim.

Granice obszaru objętego Planem i prognozą oznaczono na rysunku Planu zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr IX/99/2024 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 23 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Żelów (zmieniona uchwałą Nr XIV/162/2025 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 17 czerwca 2025 r. oraz uchwałą Nr XXII/253/2026 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 28 kwietnia 2026 r.) dla części I planu.

1.4. Metody pracy i materiały źródłowe

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

Niniejsza prognoza została opracowana zgodnie z zasadami, metodą sporządzania i zakresem określonym w:

- 1) ustawie 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*;
- 2) piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem Nr WOŚ.411.342.2025.AJa.2 z dnia 18 lipca 2025 r.;
- 3) piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bełchatowie pismem Nr ZNS.90280.785.2025 z dnia 28 lipca 2025 r.

Przy opracowaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:

- 1) *Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)*;
- 2) *Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej*;
- 3) *Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869*.
- 4) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego - uchwala Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi”*;
- 5) *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031, Łódź, 2021 r.*;
- 6) *Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2030 (2021 r.)*;
- 7) projekt uchwały Rady Miejskiej w Żelowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Żelów – część I;
- 8) Gmina Żelów – opracowanie ekofizjograficzne”;
- 9) Mapa glebowo-rolnicza województwa łódzkiego, <http://geoportal.lodzkie.pl/imap/>;
- 10) Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2025. GIOŚ, Warszawa 2026;
- 11) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelów – uchwala Nr LV/628/2024 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 26 stycznia 2024 r.*;

- 12) Prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelów;
 - 13) Ortofotomapa: www.mapy.geoportal.gov.pl;
 - 14) Centralna Baza Danych Geologicznych: www.bazagis.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.htm;
 - 15) Geoportal Państwowej Służby Hydrogeologicznej: www.epsh.pgi.gov.pl/epsh;
- MIDAS System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski: <https://midas-app.pgi.gov.pl/>.

2. Informacje ogólne dot. projektowanego dokumentu

2.1. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Dokonana ocena istniejącego stanu środowiska przyrodniczego obszaru oparta była na metodach analitycznych i waloryzacyjnych dotyczących poszczególnych elementów środowiska. W trakcie przygotowywania niniejszego opracowania wnikliwej analizie poddano dostępne materiały kartograficzne, opracowania środowiskowe oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem i jego otoczenia. Skonfrontowano je z danymi zebranymi podczas inwentaryzacji urbanistycznej obszaru. Zebrane informacje posłużyły do określenia stanu środowiska i jego funkcjonowania przy istniejącym zainwestowaniu oraz oceny zakresu i charakteru przewidywanych zmian wskutek realizacji ustaleń Planu.

Wyniki analiz przedstawiono w dwóch zasadniczych częściach merytorycznych – pierwszej określającej uwarunkowania przyrodnicze wynikające z dotychczasowego zagospodarowania badanego obszaru i drugiej odnoszącej się do zaproponowanych w projekcie planu ustaleń, zawierającej m.in. opis przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz analiz rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań.

2.2. Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

2.2.1. Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, należy do podstawowych narzędzi kształtowania polityki przestrzennej Gminy.

Projekt Planu został sporządzony zgodnie z wymaganiami i zakresem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Podjęcie przez Radę Miejską w Żelowie uchwały IX/99/2024 z dnia 23 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Żelów nastąpiło w związku ze zmianami w dotychczasowej polityce przestrzennej Gminy, wprowadzonymi uchwałą Nr LV/628/2024 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelów.

Celem sporządzenia planu jest określenie szczegółowych zasad i metod kształtowania zabudowy i kulturowych obszaru z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.

2.2.2. Powiązaniach z innymi dokumentami. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem Planu

Podstawowymi dokumentami, z którymi ściśle powiązany jest projekt Planu, na szczeblu gminnym są: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelów* (uchwała Nr LV/628/2024 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 26 stycznia 2024 r.) oraz *Opracowania ekofizjograficzne Gminy Żelów*.

Projekt Planu odzwierciedla kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelów. Teren objęty opracowaniem projektu Planu zgodnie z ww. opracowaniem przeznaczony jest na:

- 1) tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług (MU);
- 2) tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- 3) tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (MN/RM);
- 4) tereny przeznaczone dla zabudowy letniskowej (ML);
- 5) tereny przeznaczone dla usług (U);
- 6) tereny przeznaczone dla celów produkcyjno-usługowych (PU);
- 7) tereny przeznaczone dla powierzchniowej eksploatacji surowców (PG);
- 8) tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej, leśnej, łowieckiej (R/ZL/U);
- 9) tereny, na których dopuszcza się produkcję energii ze źródeł odnawialnych (Po);
- 10) tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej (IT);
- 11) tereny przeznaczone na parkingi oraz tereny obsługi komunikacji (KD);
- 12) tereny komunikacji drogowej;
- 13) tereny rolne (R);
- 14) tereny rolne z dopuszczeniem zalesień (R/ZL);
- 15) tereny leśne (ZL).

Ustalenia z zakresu podstawowych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przyjęte w projekcie Planu są zgodne z zapisami Studium. Wymóg zachowania zgodności pomiędzy zapisami Studium, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w projekcie Planu stanowią uszczegółowienie zapisów Studium, bowiem w Planie m.in.:

- 1) określone zostały szczegółowe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) doprecyzowany został zakres funkcji możliwych do realizacji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 3) określone zostały szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

Na przedmiotowym obszarze występują inwestycje stanowiące ponadlokalne cele publiczne zawarte w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” (uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.):

- 1) rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 484 na odcinku Buczek – Bełchatów
- 2) dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych.

W planie, zgodnie z wnioskiem Zarządu Dróg Wojewódzkich, utrzymano istniejące granice drogi wojewódzkiej Nr 484 oraz określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa łódzkiego przyjętym uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, obszar w obrębie Pawłowa znajduje się w zasięgu krajobrazu priorytetowego 10-318.19-124 Dolina Grabi (Drużbice – Kolonia Ldzań – Łask) oraz część obszaru w obrębie Faustynów znajduje się w zasięgu krajobrazu priorytetowego 10-318.23-52 Las nad Stawami Święte Ługi.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego dla Krajobrazu Priorytetowego Dolina Grabi (Drużbice – Kolonia Ldzań – Łask) oraz Krajobrazu Priorytetowego Las nad Stawami Święte Ługi, uwzględniono poprzez ustalenie wskaźników

zagospodarowania terenów zgodnych z rekomendacjami dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wyznaczonych w granicach ww. krajobrazów priorytetowych.

Przygotowanie projektu planu poprzedzone zostało analizą uwarunkowań wynikających ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, opisanych w Opracowaniu ekofizjograficznym. Zalecenia zawarte w niniejszym opracowaniu, zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska są podstawą określania w projekcie planu warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. W opracowaniu ekofizjograficznym m.in.: dokonano oceny stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz wskazano przyrodnicze predyspozycje terenów do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z ustaleniami Opracowania ekofizjograficznego obszar opracowania nie został zaliczony do obszarów o wysokich walorach krajobrazowych lub przyrodniczych.

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

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

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

3.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Analizowany obszar, podobnie jak cała gmina Żelów, położony jest w obrębie mezoregionie Wysoczyzna Łaska (318.19), należącego do makroregionu Nizina Południowowielkopolska.

Warunki geologiczno-inżynierskie w obszarze objętym planem, pod względem nośności i poziomu wód gruntowych są generalnie korzystne dla wszelkich rodzajów budownictwa. Stwierdzono, iż w analizowanych terenach nie występują znaczące spadki oraz wzniesienia terenu.

Pod względem geologicznym gmina Żelów znajduje się na obszarze Niecki Łódzkiej. Najstarsze skały na tym terenie pochodzą z jury górnej. Osady trzeciorzędowe mają charakter wyspowy i przyjmują postać utworów piaszczysto-mułkowych, tworzących nieciągłą warstwę o zróżnicowanej miąższości. Najmłodsze osady czwartorzędowe, powstałe w wyniku działalności lodowców i wód roztopowych, występują na całym obszarze gminy i mają miąższość od 30 do 50 m.

Warunki wodne

Zgodnie z podziałem kraju na Jednolite Części Wód Powierzchniowych Rzecznych (JCWP RW) przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu:

- 1) JCWP RW Grabia do Dłutówki (RW600010182853) – stan wód: zły, stan ekologiczny: umiarkowany, stan chemiczny: poniżej dobrego;
- 2) JCWP RW Końska (RW600009182889) – stan wód: zły, stan ekologiczny: zły, stan chemiczny: poniżej dobrego;
- 3) JCWP RW Pilsia (RW600009182499) – stan wód: zły, stan ekologiczny: dobry, stan chemiczny: poniżej dobrego;
- 4) JCWP RW Chrzastawka (RW600009182729) – stan wód: zły, stan ekologiczny: umiarkowany, stan chemiczny: brak danych.

Przez obszar objęty opracowaniem nie przepływa żadna rzeka ani ciek. Pojawiają się jedynie rowy melioracyjne. Nie występują również wielkoobszarowe zbiorniki wodne.

Warunki hydrogeologiczne

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliżej (w odległości około 6 km) znajduje się granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – Zbiornik Częstochowa (E). Jest to zbiornik krasowo-szczelinowy o powierzchni 3172,2 km i stratygrafii J3 (Jura Górna). Głębokość zalegania poziomu wodonośnego udokumentowano w przedziale od 5,0 m do 150,0 m.

W podziale na jednolite części wód podziemnych przedmiotowy obszar znajduje się w granicach JCWPd nr 83¹ (PLGW600083). Zlokalizowana jest ona w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Warty. Stan wód podziemnych pod względem chemicznym został określony jako dobry, natomiast pod względem ilościowym oraz ogólnym oceniono jako słaby.

W tabeli poniżej przedstawiono występujące w obszarze objętym projektem planu obiekty hydrogeologiczne.

Tabela 1. Obiekty hydrogeologiczne występujące w obszarze objętym projektem planu.

Nazwa CBDH	Głębokość [m]	Typ obiektu	Przeznaczenie	Stratygrafia na dnie
6990027-ZZPD-ODDZIAŁ CENTRALNY II	40	otwór	eksploatacja	czwartorzęd
6990063-ELKO SPÓŁKA Z O.O 1	40	otwór	eksploatacja	czwartorzęd
6990091-MISTRAL (D.ELKO SPÓŁKA Z O.O) 2	30	otwór	eksploatacja	czwartorzęd
6990011-DAWNY ZZPB-ODDZIAŁ CENTRALNY I	250	otwór	eksploatacja	kreda
6990113-DAWNY ZELMET	23	otwór	eksploatacja	czwartorzęd
6990056-OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW 1	30	otwór	eksploatacja	czwartorzęd

Źródło: www.epsh.pgi.gov.pl/epsh.

Surowce mineralne

W granicach obszaru stwierdzono występowanie złóż kopalin. Wykaz złóż przedstawia poniższa tabela.

Tabela 2. Złóża kopalin występujące w obszarze objętym projektem planu.

Kod	Nr złoża	Nazwa złoża	Kopalina	Stan zagospodarowania	Powierzchnia
IB	2251	Zelów	surowce ilaste ceramiki budowlanej (status: główna)	eksploatacja złoża zaniechana	32,2764 ha
IB	3138	Zelów-Jersak	surowce ilaste ceramiki budowlanej (status: główna)	eksploatacja złoża zaniechana	6,0000 ha
IB	12013	Zelówek 1	surowce ilaste ceramiki budowlanej (status: główna)	złoża rozpoznane szczegółowo	1,1933 ha
IB	9165	Zelówek IV	surowce ilaste ceramiki budowlanej (status: główna) piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	1,2120 ha

¹ zgodnie z podziałem na 174 Jednolite Części Wód Podziemnych

			(status: towarzysząca)		
IB	5791	Kolonia Kociszew II	surowce ilaste ceramiki budowlanej (status: główna)	eksploatacja złoża zaniechana	2,6868 ha

Źródło: <https://midas-app.pgi.gov.pl/>

W granicach obszaru opracowania nie występują żadne tereny ani obszary górnicze.

Warunki glebowe

Grunty przedmiotowego obszaru, zgodnie z klasyfikacją użytków gruntowych, zaliczane są głównie do gruntów rolnych oraz gruntów zabudowanych, silnie przekształconych na skutek działalności człowieka (w większości na terenie miasta Żelów).

Występują tutaj płaty gleb zaliczonych do kompleksu:

- 1) żytniego (żytnio-ziemniaczanego) bardzo dobrego, typ: gleby bielcowe i pseudobielcowe (**4A**);
- 2) żytniego (żytnio-ziemniaczanego) bardzo dobrego, typ: gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne (**4Bw**);
- 3) żytniego (żytnio-ziemniaczanego) dobrego, typ: gleby bielcowe i pseudobielcowe (**5A**);
- 4) żytniego (żytnio-ziemniaczanego) słabego, typ: gleby bielcowe i pseudobielcowe (**6A**);
- 5) żytniego (żytnio-ziemniaczanego) słabego, typ: gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne (**6Bw**);
- 6) żytniego (żytnio-ziemniaczanego) słabego, typ: czarne ziemie zdegradowane i gleby szare (**6Dz**);
- 7) żytniego (żytnio-łubinowego) najslabszego, typ: gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne (**7Bw**);
- 8) zbożowo-pastewnego mocnego, typ: gleby bielcowe i pseudobielcowe (**8A**);
- 9) zbożowo-pastewnego słabego, typ: gleby bielcowe i pseudobielcowe (**9A**);
- 10) zbożowo-pastewnego słabego, typ: gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne (**9Bw**);
- 11) zbożowo-pastewnego słabego, typ: czarne ziemie zdegradowane i gleby szare (**9Dz**);
- 12) gleb ornych przeznaczonych pod użytki zielone, typ: gleby murszowo-mineralne i murszowate (**14M**);
- 13) użytków zielonych średnich, typ: gleby murszowo-mineralne i murszowate (**2zM**);
- 14) użytków zielonych średnich, typ: czarne ziemie zdegradowane i gleby szare (**2zDz**);
- 15) użytków zielonych słabych i bardzo słabych, typ: gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne (**3zBw**);
- 16) użytków zielonych słabych i bardzo słabych, typ: czarne ziemie zdegradowane i gleby szare (**3zDz**);
- 17) użytków zielonych słabych i bardzo słabych, typ: gleby murszowo-mineralne i murszowate (**3zM**);
- 18) lasów, typ: gleby bielcowe i pseudobielcowe (**LsA**);
- 19) lasów, typ: gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne (**LsBw**);
- 20) lasów, typ: gleby murszowo-mineralne i murszowate (**LsM**);
- 21) lasów (**Ls**);
- 22) Lasów Państwowych (**LP**) – zweryfikowano brak lasu,
- 23) gleb rolniczo nieprzydatnych (pod zalesienie) (**RN**);
- 24) terenów zabudowanych (o zwartej zabudowie) (**Tz**);
- 25) nieużytków rolniczych (**N**).

W obszarze objętym projektem planu miejscowego nie występują historyczne zanieczyszczenia gleb ani szkody w środowisku.

Warunki klimatyczne

Obszar objęty planem, w tym obszar całej gminy Żelów, pod względem lokalizacji klimatycznej sytuje się w centralnej części XVII regionu klimatycznego, zwanego Regionem Środkowo-Polskim.

Warunki klimatyczne panujące w obszarze gminy należy uznać za względnie korzystne w zakresie potrzeb gospodarczych, a szczególnie korzystne w zakresie potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Długość okresu wegetacyjnego wynosi od około 210 do 220 dni. W sezonie zimowym przez średnio 53 dni pojawia się pokrywa śnieżna. Jej wysokość wynosi od około 6,6 do 8,5 cm. Średnia roczna temperatura powietrza kształtuje na poziomie 7,6-8,0°C. Najzimniejszym miesiącem jest styczeń – średnia temperatura: -3,3°C, natomiast najcieplejszym lipiec – średnia temperatura 17,9°C. W skali całego roku przeważają wiatry zachodnie. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 4,0 m/s. Roczne sumy opadów atmosferycznych kształtują się na stosunkowo niskim poziomie – 600 mm.

Świat roślinny i świat zwierzęcy

Według regionalizacji geobotanicznej obszar objęty planem położony jest w podokręgu Żelowskim (C1.2.b), w okręgu Wieluńsko-Żłoczewskim, w Krainie Wysoczyzn Łódzko-Wieluńskich.

Potencjalną roślinność naturalną na omawianym obszarze stanowi: *Tilio-Carpinetum* – niżowo-wyżynny las jodłowy z grabem i dębem, *Tilio-Carpinetum* – grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma wyżynna, seria uboga, *Fraxino-Alnetum* (*Circaeo-Alnetum*) – niżowy łęg jesionowo-olszowy oraz *Leucobryo-Pinetum* – Suboceaniczny bór sosnowy (J.M. Matuszkiewicz, 2008 r.).

Roślinność rzeczywista, czyli taka która obecnie występuje na badanym obszarze, jest efektem przeobrażeń jakie dokonały się tu na skutek działalności człowieka. Sąsiedztwo terenów zainwestowanych wpłynęło na stan i różnorodność szaty roślinnej. Roślinność obszaru tworzy głównie roślinność antropogeniczna (wprowadzona przez człowieka), towarzysząca istniejącej zabudowie oraz tereny uprawne. W analizowanym obszarze poza miastem stwierdzono występowanie skupisk zieleni wysokiej.

Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdza się występowania gatunków roślin i grzybów chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408).

Tereny większych zadrzewień oraz zakrzewień występujące w obszarze mogą stanowić potencjalnie miejsce bytowania małej zwierzyny, charakterystycznej dla obszarów rolniczych oraz towarzyszącej terenom przekształconym przez człowieka o mniejszej intensywności zabudowy.

Wybudowane przez człowieka zabudowania tworzą swoisty układ biocenotyczny akceptowany tylko przez niektóre gatunki zwierząt i stanowią przeszkodę na szlakach migracyjnych zwierząt. Gatunki pospolicie występujące na terenach zurbanizowanych to owady, ptaki, drobne ssaki. Na terenach upraw rolnych, zwłaszcza w sąsiedztwie kompleksów leśnych mogą pojawić się zwierzęta polno-leśne np. zające, sarny, lisy, dziki, kuropatwy, kuny, łasice.

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

Obszar objęty projektem Planu znajduje się w granicach Obszary Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki (obręb Faustynów).

Obszary Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki został wyznaczony Rozporządzeniem Nr 59/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 grudnia 2007 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki.

Obszar obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 41390,0 ha. W celu zachowania trwałości ekosystemów oraz zachowania różnorodności biologicznej na obszarze wprowadzono następujące ustalenia:

- 1) w zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych:
 - a) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,

- b) sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych,
 - c) tworzenie i odtwarzanie stref ekotonowych, celem zwiększenia różnorodności biologicznej,
 - d) utrzymywanie i tworzenie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków,
 - e) zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk, muraw kserotermicznych i piaszkowych oraz polan o wysokiej różnorodności biologicznej,
 - f) utrzymywanie odpowiedniego poziomu wód gruntowych na obszarach leśnych dla zachowania siedlisk wilgotnych i bagiennych,
 - g) zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
 - h) działania na rzecz czynnej ochrony oraz reintrodukcji rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- 2) w zakresie czynnej ochrony innych ekosystemów lądowych:
- a) przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych,
 - b) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez zachowanie mozaiki pól uprawnych, miedz, płątów wieloletnich ziołorośli, a także ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - c) utrzymywanie i zwiększanie powierzchni trwałych użytków zielonych,
 - d) prowadzenie zabiegów agrotechnicznych z uwzględnieniem wymogów zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstość i techniki koszenia),
 - e) utrzymywanie poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania różnorodności biologicznej,
 - f) zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych,
 - g) zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
 - h) działania na rzecz czynnej ochrony oraz reintrodukcji rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- 3) w zakresie czynnej ochrony ekosystemów wodnych:
- a) zachowanie zbiorników wód powierzchniowych, oczek wodnych, starorzeczy oraz obszarów źródliskowych cieków wraz z ich naturalną obudową biologiczną;
 - b) utrzymywanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz zbiorników wodnych, w tym starorzeczy i oczek wodnych, w postaci pasów, szuwarów, zakrzewień i zadrzewień, jako naturalnej obudowy biologicznej, celem zwiększenia różnorodności biologicznej oraz ograniczenie spływu substancji biogennej;
 - c) prowadzenie prac regulacyjnych cieków wodnych w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciwpowodziowej i w oparciu o zasady dobrej praktyki utrzymania rzek;
 - d) zwiększanie retencji wodnej, odtwarzania funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych;
 - e) zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji gatunków;
 - f) działania na rzecz czynnej ochrony oraz reintrodukcji rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

Tabela 3. Obszary chronione położone w rejonie analizowanego obszaru – do 10,0 km od granic obszaru opracowania.

Formy ochrony przyrody	Odległość od granic obszaru [km]
REZERWATY	
Jodły Łaski im. Stanisława Kostki Wiśniewskiego	7,55
Źródłiska Borowiny im. Andrzeja Wierciocha - otulina	8,36
Źródłiska Borowiny im. Andrzeja Wierciocha	8,50
Grabica	8,81
PARKI KRAJOBRAZOWE	

Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki	7,10
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	
Doliny Widawki	w obszarze
Środkowej Grabi	0,61
ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE	
Zabytkowy Park w Buczku	3,46
Luciejów	3,53
Borkowice	4,09
Dolina Grabi	4,50
Sędziejowice	5,70
Dąbrowa II	7,80
Dąbrowa I	9,72
Dobroń	9,77
OBSZARY NATURA 2000	
Święte Ługi PLH100036	1,03
Grabia PLH100021	2,25

Źródło: Geoserwis GDOŚ www.geoserwis.gdos.gov.pl.

Nie stwierdzono (na podstawie przeglądu dostępnej literatury) występowania siedlisk ani gatunków chronionych w granicach obszaru objętego projektem Planu wskazanych m.in. w:

- 1) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409);
- 2) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408).

3.3. Powiązania przyrodnicze obszaru objętego analizą z terenami sąsiednimi

Obszar objęty planem składa się z wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Żelów, w powiecie bełchatowskim, w województwie łódzkim. Gmina Żelów jest gminą miejsko-wiejską.

Większość terenów stanowiących obszar objęty planem sąsiaduje głównie z terenami rolniczymi bądź leśnymi. Zabudowę w ich sąsiedztwie stanowią skupiska zabudowy zagrodowej bądź jednorodzinnej zlokalizowane wzdłuż dróg publicznych. W obszarze objętym projektem planu oraz jego sąsiedztwie stwierdzono występowanie terenów mających charakter przyrodniczy, zapewniających możliwość migracji zwierząt oraz tworzeniu się siedlisk roślinności. Do ww. terenów zaliczyć należy tereny otwarte o rolniczym charakterze, tereny zieleni oraz tereny o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej. Przepływ materii przyrodniczej w granicach obszaru jest utrudniony w wyniku występowania barier przyrodniczych, do których należą elementy infrastruktury technicznej, istniejąca zabudowa oraz drogi. Powiązania przyrodnicze nadal są utrzymywane.

Dodatkowo przedmiotowy obszar częściowo znajduje się w granicach Obszary Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki (obręb Faustynów).

Migracja zwierząt może być jednak utrudniona na terenach położonych w obrębach 1 Żelów, 2 Żelów, 4 Żelów, 6 Żelów, 7 Żelów, które znajdują się w granicach miasta. W otoczeniu tych terenów intensywność zabudowy jest większa niż na pozostałych. Pojawia się również zabudowa usługowa oraz produkcyjna.

3.4. Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntów

Obszar objęty planem składa się z wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Żelów. Łącznie zajmuje powierzchnię około 274,0 ha. Poszczególne części obszaru znajdują się w obrębach: 1 Żelów, 2 Żelów, 4 Żelów, 6 Żelów, 7 Żelów, Bocianicha, Bujny Księżę, Bujny Szlacheckie, Dąbrowa, Faustynów, Kociszew, Kolonia Grabostów, Kolonia Kociszew, Kolonia Łobudzice, Kolonia

Pożdżenice, Kurów-Kurówek, Łobudzice, Ostoja, Pawłowa, Pożdżenice, Sromutka, Zelówek, zlokalizowanych w gminie Zelów, w powiecie bełchatowskim, w województwie łódzkim. Gmina Zelów jest gminą miejsko-wiejską.

Obszar objęty Planem jest obszarem wielofunkcyjnym i obejmuje tereny przekształcone na skutek działalności człowieka. Tereny składające się na analizowany obszar znajdują się zarówno w granicach miasta (obręby: 1 Zelów, 2 Zelów, 4 Zelów, 6 Zelów, 7 Zelów) jak i części wiejskiej Gminy (obręby: Bocianicha, Bujny Księżę, Bujny Szlacheckie, Dąbrowa, Faustynów, Kociszew, Kolonia Grabostów, Kolonia Kociszew, Kolonia Łobudzice, Kolonia Pożdżenice, Kurów-Kurówek, Łobudzice, Ostoja, Pawłowa, Pożdżenice, Sromutka, Zelówek). W skład obszaru opracowania wchodzi: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, teren istniejącej oczyszczalni ścieków oraz PSZOK oraz tereny rolnicze i leśne oraz złoża kopalin.

Obszar objęty projektem Planu znajduje się w granicach Obszary Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki (obręb Faustynów).

3.5. Istniejące problemy i zagrożenia środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie

Stan środowiska obszaru objętego projektem Planu, ze względu na położenie i istniejące zagospodarowanie, uległ już przekształceniom. Przyczyną tego jest zurbanizowanie. Mimo powyższego środowisko przyrodnicze przedmiotowego obszaru cechuje się stosunkowo dobrymi parametrami.

Obszar objęty projektem Planu znajduje się w granicach Obszary Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki (obręb Faustynów).

Jeden z terenów wchodzących w skład obszaru objętego projektem planu znajduje się w miejskim układzie przestrzennym Zelowa, wpisanym do gminnej ewidencji zabytków. Jest to teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1UR, obejmujący kościół rzymsko-katolicki i jego otoczenie.

W sąsiedztwie obszaru w obrębie Kolonia Pożdżenice i Pożdżenice znajduje się cmentarz ewangelicki. Według dokumentacji – Karta Cmentarza, jest to cmentarz dawny. Ostatnie nagrobki pochodzą sprzed 1945 roku. W związku z powyższym nie wyznaczono stref sanitarnych w odległości 50 m oraz 150 m od cmentarza.

W obszarze stwierdzono występowanie elementów, które mogą stanowić barierę dla kształtowania powiązań przyrodniczych oraz mieć wpływ na ludzi, do których należą m.in. drogi oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, usługowa i produkcyjna.

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zlokalizowanych w granicach obszaru opracowania planu nie stwarza poważnych zagrożeń dla środowiska analizowanego obszaru. Główne problemy i zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają na ogół z niewłaściwie prowadzonej działalności człowieka, zbyt intensywnej i niedostosowanej do naturalnych predyspozycji środowiska oraz stopnia jego odporności na degradację. Każda działalność człowieka zaburza pierwotną równowagę przyrodniczą, jednak w zależności od lokalnych uwarunkowań przyrodniczych, sposobu i skali ich wykorzystania obecność człowieka może prowadzić do istotnych i trwałych zmian lub zmian mniej odczuwalnych i odwracalnych.

Działania podejmowane w obszarze objętym projektem planu powinny koncentrować się na poprawie stanu środowiska poprzez utrzymanie optymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, rozwoju nowych źródeł ciepła w oparciu o źródła ekologiczne, zabezpieczeniu źródeł potencjalnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz ludzi.

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

- 1) na obszarze rozwija się zagospodarowanie o wielu funkcjach – mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, usługowej, komunikacyjnej i infrastrukturalnej (elektroenergetyka, kanalizacja i gospodarowanie odpadami);

- 2) szatę roślinną obszaru tworzą uprawy rolnicze, roślinność towarzysząca zabudowie i ciągom komunikacji oraz zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność trawiasta;
- 3) nie zidentyfikowano wysokiego stopnia zróżnicowania fauny; występują gatunki pospolite przystosowane do funkcjonowania w środowisku zurbanizowanym;
- 4) w obszarze występują również tereny komunikacji o charakterze ponadlokalnym i lokalnym, w postaci drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych, dróg lokalnych oraz dróg gminnych;
- 5) w obszarze występują złoża kopalin: surowce ilaste ceramiki budowlanej oraz w jednym ze złóż piaski i żwiry; nie stwierdzono występowania terenów górniczych i obszarów górniczych;
- 6) obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 7) warunki klimatu lokalnego i aerosanitarne są korzystne;
- 8) warunki glebowe oraz podłoże pozwalają na posadowienie nowej zabudowy;
- 9) głównym źródłem oddziaływań akustycznych jest droga wojewódzka oraz drogi powiatowe w obszarze oraz sąsiadujące z obszarem;
- 10) na obszarze występują bariery utrudniające lub uniemożliwiające swobodne przemieszczanie się zwierząt i ekspansję roślin; największe bariery antropogeniczne tworzą zwarte tereny zabudowy, tereny komunikacji oraz urządzenia infrastruktury technicznej; nie stwierdzono występowania barier o charakterze naturalnym;
- 11) obszar objęty projektem Planu znajduje się w granicach Obszary Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki (obręb Faustynów).

W związku z istniejącym i projektowanym zainwestowaniem, główne problemy i zagrożenia środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, związane są z:

- 1) emisją hałasu;
- 2) emisją promieniowania elektromagnetycznego;
- 3) zanieczyszczeniem powietrza;
- 4) zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) degradacją gleb;
- 6) degradacją szaty roślinnej.

Hałas

Przez hałas rozumie się każdy niepożądany lub szkodliwy dla zdrowia ludzkiego dźwięk. Szkodliwość lub uciążliwość hałasu zależy od jego natężenia, częstotliwości, charakteru zmian w czasie, zawartości składowych niesłyszalnych oraz długości działania. W zależności od źródeł i miejsca występowania rozróżnia się hałas przemysłowy, komunikacyjny (hałas od środków transportu) oraz komunalny (hałas w pomieszczeniach mieszkalnych, użyteczności publicznej i na terenach wypoczynkowych).

W obszarze objętym projektem Planu stwierdzono występowanie terenów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Należą do nich tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, tereny elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem oraz tereny zabudowy związanej z rolnictwem.

Głównym źródłem hałasu w granicach przedmiotowego obszaru są drogi publiczne. Hałas może być generowany przez prowadzone na drogach, lub przy obiektach remonty lub prace budowlane. Na obszarze analizowanym i w jego bliskim sąsiedztwie występują również tereny produkcyjne oraz zabudowa mieszkaniowa generujące hałas przemysłowy i komunalny. Zastosowane elementy konstrukcyjne oraz technologia w skuteczny sposób ograniczają istniejące zagrożenie dla klimatu akustycznego.

Powietrze atmosferyczne

Czystość powietrza jest jednym z podstawowych czynników decydujących o jakości środowiska zamieszkania oraz w znacznym stopniu wpływa na jakość życia. Problem zanieczyszczenia powietrza istotnie oddziałuje na stan środowiska przyrodniczego i ma nierozzerwalny związek z intensywną industrializacją i urbanizacją.

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza są zanieczyszczenia emitowane przez pojazdy samochodowe wprowadzające do atmosfery produkty spalania paliw, przede wszystkim ołów, kadm, aldehydy, tlenki azotu.

Dla oceny jakości powietrza wykorzystano dane Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska z 2025 r. W wyniku przeprowadzonych przez GIOŚ badań dokonano klasyfikacji obszaru województwa w podziale na 2 strefy: Aglomeracja Łódzka oraz Strefa łódzka, w której znajduje się obszar opracowania.

Tabela 4. Wynikowe klasy Strefy łódzkiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej (OR) dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w 2025 r.

Strefa łódzka	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM _{2,5}	PM ₁₀	Pb	BaP	As	Cd	Ni
	A	A	A	A	A	C1	A	A	C	A	A	A

Źródło: *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2025, GIOŚ, Warszawa 2026* (klasa A – poziom nieprzekraczający wartości poziomu dopuszczalnego / docelowego / celu długoterminowego, klasa C – poziom powyżej wartości poziomu dopuszczalnego / docelowego / celu długoterminowego)

Tabela 5. Wynikowe klasy Strefy łódzkiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej (OR) dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin w 2025 r.

Strefa łódzka	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy		
	SO ₂	NO _x	O ₃
	A	A	D2

Źródło: *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2025, GIOŚ, Warszawa 2026* (klasa A – poziom nieprzekraczający wartości poziomu dopuszczalnego / docelowego / celu długoterminowego, klasa D2 – poziom powyżej wartości poziomu celu długoterminowego).

Podstawę zaliczenia strefy do określonej klasy, stanowią wyniki oceny uzyskane na obszarach o najwyższych poziomach stężenia danej substancji w strefie. Zgodnie z danymi na terenie gminy Żelów nie stwierdzono przekroczeń wartości dopuszczalnych docelowych oraz wartości długoterminowych w powietrzu substancji takich jak: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, benzen, tlenek węgla, arsen, kadm, nikiel, ołów oraz stężenia pyłu PM₁₀.

Stwierdzono natomiast przekroczenie średniej 24-godzinnej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu oraz PM_{2,5}, beznzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ oraz ozonu według poziomu celu długoterminowego.

Oprócz lokalnych źródeł zanieczyszczeń wpływ na jakość powietrza mają zanieczyszczenia gazowe i pyłowe napływające z terenów sąsiednich.

W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń podejmowane są działania polegające m.in. na:

- 1) budowie i eksploatacji urządzeń ochrony powietrza;
- 2) modernizacji kotłowni;
- 3) termomodernizacji budynków.

Istotne z punktu widzenia jakości powietrza atmosferycznego są zapisy dotyczące korzystania z ekologicznych źródeł ciepła, których celem jest zmniejszenie emisji zanieczyszczeń.

Wody podziemne i powierzchniowe

W obrębie terenów składających się na obszar opracowania powierzchniowe elementy systemu hydrograficznego stanowią rowy melioracyjne. Nie stwierdzono występowania innych elementów.

Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliżej (w odległości około 6 km) znajduje się granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – Zbiornik Częstochowa (E).

W ramach analizowanego obszaru stwierdzono występowanie potencjalnych ognisk zanieczyszczeń, które mogłyby być źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych poprzez migrację szkodliwych substancji pochodzących z rozkładu odpadów do gruntu i dalej do wód podziemnych.

Zagrożeniem dla czystości wód powierzchniowych i podziemnych w obszarze może być:

- 1) zrzut surowych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków pochodzenia bytowo-gospodarczego bez oczyszczania bezpośrednio gruntu;
- 2) nieuporządkowana gospodarka ściekowa;
- 3) spływy powierzchniowe z terenów komunikacyjnych;
- 4) wody opadowe z sąsiadujących terenów zurbanizowanych.

Nie przewiduje się jednak, aby istniejący lub planowany sposób zagospodarowania mógł znacząco negatywnie oddziaływać na wody powierzchniowe i podziemne.

Gleby

Obszar objęty planem został już przekształcony w wyniku działalności człowieka. Odporność gleb na degradację zależy od toksyczności substancji oraz fizykochemicznych i biologicznych właściwości gleby. Skala macierzysta oraz proces glebotwórczy są głównymi czynnikami decydującymi o właściwościach chemicznych, fizycznych i biologicznych gleb. Ich właściwości mogą być degradowane przede wszystkim na skutek zmniejszania ich powierzchni biologicznie czynnej oraz ich ubijania i niszczenia naturalnej struktury.

Wśród głównych czynników wpływających na degradację gleb na terenie obszaru objętego opracowaniem jest: depozycja zanieczyszczeń pochodzących z terenów zurbanizowanych, tj. zanieczyszczeń pyłowo-gazowych, ścieków oraz pochodzących z transportu, likwidacja istniejących większych skupisk zieleni wysokiej, prowadzenie prac związanych z budową i wyrównywaniem terenu pod nową zabudowę, zmniejszanie udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Świat roślinny i zwierzęcy

Ze względu na stosunkowo ubogą różnorodność biologiczną na przedmiotowym obszarze nie stwierdzono znaczących zagrożeń dla świata roślinnego i zwierzęcego. Obszar stanowi w większości przekształcone tereny w obrębie miejscowości, pozbawione naturalnej pokrywy roślinnej.

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

W obszarze nie stwierdzono występowania gatunków roślin lub grzybów objętych ochroną.

Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego

W granicach obszaru projektu Planu występują źródła promieniowania elektromagnetycznego w postaci napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

Ochrona przed negatywnym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego polega na ograniczeniu przebywania w jego zasięgu, co wiąże się z ustaleniem zakazu realizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w obszarach znajdujących się w strefie technologicznej o określonej szerokości, gdzie oś linii stanowi oś strefy.

Odpady

Odpady wytwarzane są przez mieszkańców oraz zakłady prowadzące działalność na przedmiotowym obszarze. W granicach analizowanego obszaru nie znajduje się żadne czynne ani projektowane składowisko odpadów. Znajduje się jedynie Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Ze względu na występowanie zabudowy mieszkaniowej występuje tutaj możliwość niepożądanego składowania odpadów komunalnych. Za odbiór odpadów i czystość przedmiotowego terenu odpowiada gmina, której działania są zgodne z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Właściciele posesji zlokalizowanych na terenie opracowania winni być zaopatrzeni w pojemniki przeznaczone do zbierania odpadów komunalnych. Obszar może być narażony na ewentualne zanieczyszczenie odpadami pochodzącymi z działalności usługowej (wykraczającej poza wytwarzanie odpadów komunalnych, np. warsztatów samochodowych) w przypadku niewłaściwego składowania tych odpadów przed oddaniem ich przedsiębiorstwu przygotowanemu do ich utylizacji.

Zagrożenia związane z niebezpieczeństwem wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych

Poza zagrożeniami naturalnymi (tj. pożary, wichury, podtopienia) w obszarze Planu mogą występować zagrożenia cywilizacyjne związane z transportem materiałów niebezpiecznych, awarie urządzeń i infrastruktury technicznej.

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

Obszar objęty projektem Planu znajduje się w granicach Obszary Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki (obwód Faustynów). Opisane powyżej zagrożenia środowiska odnoszące się do obszaru objętego planem dotyczą również ww. form ochrony przyrody. Szczególnych problemów ochrony środowiska dla obszarów i obiektów podlegających ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.) nie zidentyfikowano.

3.7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W przedmiotowym projekcie Planu ma obowiązywać:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy działalności związanej z wydobywaniem kopalin ze złóż oraz rekultywacją terenów górniczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych, wylesień, zalesień oraz gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji przeznaczonych do magazynowania, składowania lub przetwarzania odpadów; zakaz nie dotyczy wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; zakaz nie dotyczy działalności w zakresie wydobywania kopalin ze złóż oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg.

W związku z powyższym stwierdza się, że wachlarz inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko został w Planie ograniczony, a dopuszczenie wybranych przedsięwzięć wynika przede wszystkim z kontynuacji istniejącego sposobu użytkowania tych terenów.

Pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ww. przedsięwzięć nie jest jednak możliwe na etapie sporządzania projektu Planu. Nie precyzuje on

bowiem szczegółowych zasad realizacji poszczególnych inwestycji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto zatem, iż koncentracja negatywnych oddziaływań inwestycji będzie ograniczona do terenu tej inwestycji, zgodnie z wymogami art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*. Co więcej, uwzględniając spełnienie wymogów projektu Planu, oraz przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zakłada się, że realizacji inwestycji, w tym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie wiązała się ze znaczącym oddziaływaniem.

W związku z powyższym, w granicach Planu nie określa się obszaru objętego znaczącym oddziaływaniem. Oddziaływania, jakie ewentualnie pojawią się w środowisku na skutek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z realizacji postanowień analizowanego Planu dotyczyć będą całego obszaru objętego Planem, a także jego najbliższego sąsiedztwa. Charakterystyki stanu środowiska obszaru objętego Planem i jego sąsiedztwa oraz identyfikacji zagrożeń dokonano w poprzednich rozdziałach niniejszej prognozy.

3.8. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie Planu

Dla przedmiotowego obszaru obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów obejmującego cały obszar miasta i gminy przyjęty uchwałą Nr XXII/142/2004 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 20 maja 2004 r. zmieniony uchwałą Nr XIX/214/2020 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 28 sierpnia 2020 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów na terenie miasta i gminy Żelów przyjęty uchwałą Nr XLVI/546/2023 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 26 kwietnia 2023 r.

Uchwałą Nr IX/99/2024 z dnia 23 grudnia 2024 r. Rada Miejska w Żelowie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Żelów. Ww. uchwała została podjęta w konsekwencji zmian w dotychczasowej polityce przestrzennej Gminy, wprowadzonych uchwałą Nr LV/628/2024 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelów.

Zmiany w przeznaczeniu i zasięgu terenów jakie wprowadza projekt Planu w stosunku do stanu istniejącego polegają przede wszystkim na:

- 1) wyznaczeniu nowego zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, usługowo-produkcyjnej;
- 2) wyznaczeniu terenów umożliwiających lokalizację inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną;
- 3) wyznaczeniu nowego zasięgu terenu kanalizacji lub punktu selektywnego zbierania odpadów lub instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych – istniejąca oczyszczalnia ścieków oraz PSZOK;
- 4) dostosowaniu układu drogowego do istniejących i projektowanych potrzeb mieszkańców i inwestorów;
- 5) dostosowaniu istniejących dróg do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

W przypadku braku wprowadzenia ustaleń planu w życie, na terenie będą stosowane ustalenia zawarte w obowiązującym planie miejscowym, przez co nastąpi spowolnienie rozwoju obszaru. Uznaje się, że ustalenia obowiązującego planu dla tego obszaru nie odpowiadają obecnie jego potencjalnym kierunkom inwestycyjnym.

4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób ich uwzględnienia w mpzp

Ustalenia dokumentów planistycznych sporządzanych na szczeblu gminnym, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają uwzględnienia celów i kierunków ochrony środowiska ustanowionych na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym

i regionalnym. Wynika to pośrednio z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zgodnie z art. 9 ust. 2 zasady określone m.in. w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym również zasady dotyczące ochrony środowiska uwzględnia się obowiązkowo w projektach studiów uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast zgodnie z art. 15 ust. 1, projekt planu miejscowego sporządzany jest zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi dotyczącymi przedmiotowego obszaru.

Cele ochrony środowiska formułowane na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowane są w Polsce już w trakcie egzekwowania odpowiednich aktów prawnych, które stanowią bezpośrednie wdrożenie dyrektyw Wspólnoty Europejskiej lub opracowane zostały zgodnie z zaleceniami lub postanowieniami międzynarodowych konwencji. Takim aktem prawnym jest m.in. ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Tak więc już samo przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest realizacją celów określonych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniająca w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG i 96/61/WE i Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. *w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko*.

Właściwie wszystkie akty prawne dotyczące ochrony środowiska, w tym: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*, których wymogi są uwzględniane przy opracowaniu planów miejscowych, wdrażają dyrektywy Wspólnoty Europejskiej w zakresie swoich regulacji. Wymogi i cele ochrony środowiska są coraz częściej akcentowane w planowaniu przestrzennym, a zasadom zrównoważonego rozwoju podporządkowuje się niemal wszelkie działania w przestrzeni. Cele ochrony środowiska określone są w strategicznych dokumentach programowych i ustawowych, zarówno w tych o znaczeniu krajowym, jak i regionalnym i lokalnym. Podstawowymi dokumentami określającymi zasady zrównoważonego rozwoju oraz traktującymi o szeroko pojętej ochronie środowiska, są:

- 1) na szczeblu międzynarodowym są:
 - a) Protokołu z Kioto, 1997 r.,
 - b) Konwencja o bioróżnorodności (CBD), 1992 r.,
 - c) Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej, tzw. Strategia z Göteborga,
 - d) Szósty Program Działań na Rzecz Środowiska – przyjęty przez Parlament Europejski i Radę w 2002 r. decyzją nr 1600/2002/WE;
 - e) Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869;
- 2) na szczeblu krajowym:
 - a) Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.),
 - b) Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej;
- 3) na szczeblu regionalnym:
 - a) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (2018 r.),
 - b) Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 (2021 r.),
 - c) Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 (2021 r.),
 - d) Plan gospodarki odpadami dla Województwa Łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031 (2021 r.).

Wymienione dokumenty zawierają już ustalenia opracowań o znaczeniu międzynarodowym i wspólnotowym: dyrektyw i strategii. Poniżej, w tabeli nr 4, przedstawiono w jaki sposób strategiczne cele ochrony zasobów naturalnych oraz poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, określone w *Polityki ekologicznej państwa*, *Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej – art. 191*, *Protokołu z Kioto* oraz *Rozporządzenia (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24*

czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869, zostały uwzględnione w projekcie Planu.

Tabela 6. Sposób uwzględnienia w projekcie planu celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym

CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM (Polityka ekologiczna państwa 2030):	USTALENIA MPZP:
Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód.	Dopuszczono budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Ustalono powiązanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z układem zewnętrznym. Zakazano odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.
Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania.	Ustalono zaopatrzenie w ciepło źródeł ciepła lub z sieci ciepłej indywidualnych, w tym instalacji odnawialnego źródła energii. Warunki stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw ustalono zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb.	Ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Zakazano odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.
Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej.	W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują zagrożenia biologiczne, jądrowe i radiologiczne.
Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu.	Ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną.
Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.	Utrzymano tereny leśne na obszarze planu oraz ustalono dla nich zakaz zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej.
Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym.	Ustalono zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi.
Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa.	Dla terenów górnictwa i wydobywania ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów.
Przeciwdziałanie zmianom klimatu oraz adaptacja do zmian klimatu i zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.	Ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Ustalono zasady wykorzystywania odnawialnych źródeł energii.
CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM (Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej – art.	WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:

191):	
Zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Określono szczegółowe kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, rozwoju energetyki odnawialnej.
Ochrona zdrowia ludzkiego	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, ochrony przed hałasem.
Ostrożne i racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych	Dla terenów górnictwa i wydobywania ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów.
CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM (Protokół z Kioto):	WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:
Badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększanie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady zaopatrzenia w ciepło, kierunki oraz zasady zaopatrzenia w gaz, kierunki w zakresie odnawialnych źródeł energii.
(...) wspieranie zrównoważonej gospodarki leśnej, zalesiania i odnowień.	Utrzymano tereny leśne na obszarze planu oraz ustalono dla nich zakaz zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej.
ROZPORZĄDZENIE (UE) 2024/1991 PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869	WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:
Odbudowa ekosystemów lądowych, przybrzeżnych i słodkowodnych	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.
Odbudowa ekosystemów morskich	W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują ekosystemy morskie.
Energia ze źródeł odnawialnych	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady zaopatrzenia w ciepło, kierunki oraz zasady zaopatrzenia w gaz, kierunki w zakresie odnawialnych źródeł energii.
Obrona narodowa	Ustalono, że warunki lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze, w tym w zakresie uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego, regulują przepisy odrębne dotyczące lotnictwa. Ustalono obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa: dróg publicznych, sieci

	i urządzeń zaopatrzenia w wodę, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
Odbudowa ekosystemów miejskich	W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują ekosystemy miejskie.
Odbudowa naturalnej łączności rzek oraz naturalnych funkcji powiązanych równin zalewowych	W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują rzeki.
Odbudowa populacji owadów zapylających	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.
Odbudowa ekosystemów rolniczych	Wyznaczono tereny gruntów ornych oraz upraw oraz tereny łąk i pastwisk. Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.
Odbudowa ekosystemów leśnych	Utrzymano tereny leśne na obszarze planu oraz ustalono dla nich zakaz zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej.
Zasadzenie trzech miliardów dodatkowych drzew	Utrzymano tereny leśne na obszarze planu oraz ustalono dla nich zakaz zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej.

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu planu oraz *Polityki ekologicznej państwa, Protokołu z Kioto, Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869.*

5. Ustalenia projektu Planu. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego

Dla całego obszaru objętego projektem planu określono następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady i warunków w zakresie scalania i podziałów nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, stanowiącą dochód własny gminy.

Na obszarze objętym projektem planu wyznaczono tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **MNW-U**;
- 3) tereny usług, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **U**;
- 4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **US**;

- 5) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **UR**;
- 6) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **U-P**;
- 7) tereny elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **PEF-RZ**;
- 8) tereny górnictwa i wydobywania, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **G**;
- 9) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **RZ**;
- 10) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **RNR**;
- 11) teren łąk i pastwisk, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **RNL**;
- 12) tereny gruntów ornych oraz upraw lub zieleni naturalnej, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **RNR-ZN**;
- 13) tereny łąk i pastwisk lub zieleni naturalnej, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **RNL-ZN**;
- 14) tereny lasów, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **L**;
- 15) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **ZP**;
- 16) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi głównej, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **KDG**,
 - b) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **KDZ**,
 - c) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **KDL**,
 - d) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **KDD**;
- 17) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **KR**;
- 18) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **KO**;
- 19) tereny garażu lub parkingu, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **KOG-KOP**;
- 20) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **IE**;
- 21) teren kanalizacji lub punktu selektywnego zbierania odpadów lub instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **IK-IOP-IOI**.

W projekcie Planu określono, które z terenów podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów o ochronie środowiska oraz do jakiego rodzaju terenu je zakwalifikowano. Tereny zakwalifikowano według prognozowanego, przeważającego sposobu zagospodarowania terenu. W granicach obszaru objętego planem, ze względu na ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenów, ochronie akustycznej podlegają tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **MNW**, należące do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **MNW-U**, należące do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) tereny elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **PEF-RZ**, należące do terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **RZ**, należące do terenów zabudowy zagrodowej.

W projekcie Planu ustalono granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- a) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych:
 - terenów dróg lokalnych KDL,
 - terenów dróg dojazdowych KDD,
 - b) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, jako służące budowie i utrzymaniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej,
- oraz ponadlokalnym:
- a) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych:
 - terenu drogi głównej KDG,
 - terenów dróg zbiorczych KDZ,

- b) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, jako służące budowie i utrzymaniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej.

Zgodnie z zapisami projektu Planu, przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury.

Obecny sposób zagospodarowania terenów został opisany w rozdziale 3.4.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów obejmującego cały obszar miasta i gminy przyjęty uchwałą Nr XXII/142/2004 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 20 maja 2004 r. zmieniony uchwałą Nr XIX/214/2020 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 28 sierpnia 2020 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów na terenie miasta i gminy Żelów przyjęty uchwałą Nr XLVI/546/2023 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 26 kwietnia 2023 r.

Zmiany w przeznaczeniu i zasięgu terenów jakie wprowadza projekt Planu w stosunku do stanu istniejącego polegają przede wszystkim na:

- 1) wyznaczeniu nowego zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, usługowo-produkcyjnej;
- 2) wyznaczeniu terenów umożliwiających lokalizację inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną;
- 3) wyznaczeniu nowego zasięgu terenu kanalizacji lub punktu selektywnego zbierania odpadów lub instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych – istniejąca oczyszczalnia ścieków oraz PSZOK;
- 4) dostosowaniu układu drogowego do istniejących i projektowanych potrzeb mieszkańców i inwestorów;
- 5) dostosowaniu istniejących dróg do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

W przypadku braku wprowadzenia ustaleń planu w życie, na terenie będą stosowane ustalenia zawarte w obowiązującym planie miejscowym, przez co nastąpi spowolnienie rozwoju obszaru. Uznaje się, że ustalenia obowiązującego planu dla tego obszaru nie odpowiadają obecnie jego potencjalnym kierunkom inwestycyjnym.

6. Przewidywane oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu

Oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu mogą występować w trzech etapach: etap I – w czasie budowy obiektów i urządzeń przewidzianych w ustaleniach projektu Planu, etap II – w czasie późniejszej eksploatacji (funkcjonowania obiektu lub urządzenia), etap III – w okresie likwidacji.

Zidentyfikowane oddziaływania na środowisko mogą mieć charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny). Pierwszy typ oddziaływań związany jest bezpośrednio z realizowaną inwestycją, występuje zazwyczaj w tym samym miejscu i czasie, a obejmuje zmiany wywołane budową oraz funkcjonowaniem obiektu (tj. inwestycji dopuszczonych w projekcie Planu). Z kolei oddziaływania drugiego typu – pośrednie – obejmują te zmiany w środowisku, które mogą wystąpić w wyniku już zrealizowanej inwestycji lub dodatkowych przedsięwzięć z nią związanych (tj. w późniejszym okresie, niekiedy w innym miejscu).

Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko podzielono na cztery grupy: oddziaływania chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe:

- 1) chwilowe oddziaływania – mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji, szybko przemijające;
- 2) krótkoterminowe oddziaływania – bardzo podobne swym charakterem do chwilowych, mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji. Na ogół są gwałtowne i nie prowadzą do długofalowych skutków w krajobrazie i stanie środowiska;

- 3) oddziaływania długoterminowe – ujawniają się na ogół po zakończeniu inwestycji i związane są przede wszystkim z funkcjonowaniem obiektów budowlanych;
- 4) oddziaływania skumulowane – szczególnie narażone są tereny zainwestowane. Oddziaływania związane są z koncentracją obiektów o różnych funkcjach i odmiennym sposobie zagospodarowania.

Tabela 7. Przewidywane oddziaływania na środowisko, wg charakteru, oceny oraz oddziaływania na komponenty środowiska.

Przewidywane oddziaływanie	Charakter oddziaływania²	Ocena oddziaływania³	Komponent środowiska podlegający oddziaływaniu⁴
Wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza	P, D, O	–	P, L, F
Wzrost ilości wytwarzanych odpadów	P, D, O	–	Ww, Wp, G, Zw
Wzrost ilości wytwarzanych ścieków	P, D, O	–	Ww, Wp, G, Zw
Zniszczenie pokrywy glebowej	B, S, O	–	Z, G, F, K, Zw
Ubytek powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie	B, S, N/O	–	F, K, Zw
Przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu	B, D, O	+ / –	Z, G, F, K
Emisja hałasu, jako skutek rozwoju zainwestowania	P, Ch, D, O	–	A, Zw, L
Rozwój terenów o funkcji ekologicznej	B, S, O	+	Zw, F, E, K, L
Wzrost bezpieczeństwa w komunikacji, udogodnienia dla osób z niepełnosprawnością	B,D,O	+	L
Ryzyko wystąpienia poważnej awarii	P, D, O	–	Zw, F, E, K, L, Ww, Wp, Z, G, P
Ryzyko wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych	P, D, O	–	Zw, F, E, K, L, Ww, Wp, Z, G, P

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu planu.

7. Przewidywane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludności, zabytki i dobra materialne oraz na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność, w tym przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena

Na etapie sporządzania projektu planu zagospodarowania przestrzennego trudno przewidzieć jakie inwestycje będą na danym terenie realizowane i w jakim czasie. W związku z tym precyzyjne określenie przyszłych oddziaływań na środowisko jest zawsze niepełne i ma charakter ogólny. Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. W tabeli poniżej przedstawiono przewidywane oddziaływania realizacji ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Żelów – część I* na elementy środowiska.

Tabela 8. Przewidywane oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska spowodowane ustaleniami planu i działania redukujące ich negatywny wpływ.

² Oznaczenia: oddziaływania **B** – bezpośrednie, **P** – pośrednie, **Sk** – skumulowane, **Ch** – chwilowe, **S** – stałe, **K** – krótkoterminowe, **D** – długoterminowe, **O** – odwracalne, **N** – nieodwracalne;

³ Oznaczenia: oddziaływania (+) pozytywne, (–) negatywne, (+/–) niemożliwe do jednoznacznej oceny, (o) nie dotyczy

⁴ Oznaczenia: **Z** – powierzchnia ziemi, **R** – kopaliny, **G** – gleby, **Ww** – wody powierzchniowe, **Wp** – wody podziemne, **P** – powietrze, **A** – klimat akustyczny, **F** – rośliny, **Zw** – zwierzęta, **E** – ekosystem, **K** – krajobraz, **L** – ludzie

Komponenty środowiska	Przewidywane oddziaływanie będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu				Działania zapobiegające wg ustaleń Planu ⁵
	Rodzaj oddziaływań ⁶	Ocena oddziaływania ⁷	Odwracalność oddziaływania	Charakterystyka oddziaływań ⁸	
<i>Powietrze</i>	P, D	–	odwracalne	Egp, Zz	Opa, Wkz, Z, K
<i>Powierzchnia ziemi i gleba</i>	B, S	+/-	odwracalne/nieodwracalne	Zpbc, Upg, Ug, Zz	Opz, Wkz
<i>Wody powierzchniowe i podziemne</i>	P, D	+/-	odwracalne/nieodwracalne	x	Ow
<i>Klimat</i>	P, D	+/-	odwracalne/nieodwracalne	Egp, Zz	Opa, Wkz, Z, K
<i>Zwierzęta i rośliny</i>	P, D	+/-	odwracalne/nieodwracalne	Lsr/Zsz, Ug, Upg, Zpp, Zz, Wdk, Upp	Opz, Wkz (powierzchnia biologicznie czynna)
<i>Różnorodność biologiczna</i>	P, D	+/-	odwracalne/nieodwracalne	Zrb, Zpbc, Wdk, Upp	Wkz (powierzchnia biologicznie czynna)
<i>Zasoby naturalne</i>	P,D	+/-	odwracalne/nieodwracalne	Egp, Zpbc, Upg, Ug, Lsr/Zsz, Zkr, Zpp, Zrb, Wdk, Eh, Pz,	Opz
<i>Krajobraz</i>	P,D	+/-	odwracalne	Zkr, Kz, Zz, Wdk, Upp	Wkz, Odk, Z, PP
<i>Zdrowie ludności</i>	P, S, D	–	odwracalne/nieodwracalne	Eh	Opa, PP, K
<i>Zabytki</i>	P, D	+/-	odwracalne/nieodwracalne	Kz, Zz	Odk
<i>Dobra materialne</i>	P,D	+	odwracalne/nieodwracalne	Zmz, Zz	Wkz
<i>Obszar Natura 2000 i inne obszary lub obiekty</i>	P,D	+/-	odwracalne/nieodwracalne	Egp Zpbc Zkr Zmz Upp Zz	Opa, Ow, Ow, Wkz, Op

⁵ Oznaczenie ustalenia mpzp z zakresu: **Opa** – ochrony powietrza, **Ow** – ochrony wód, **Opz** – ochrony powierzchni ziemi, **Opm** – ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, **Odk** – ochrony dziedzictwa kulturowego, **Oh** – ochrony przed hałasem, **Wkz** – wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, **Op** – ochrony obiektów przyrody

⁶ Oznaczenie: **B** – bezpośrednie, **P** – pośrednie, **K** – krótkoterminowe, **D** – długoterminowe, **S** – stałe, **Sk** – skumulowane, **Ch** – Chwilowe, **o** – nie występuje/nie dotyczy

⁷ Oznaczenie: (–) – oddziaływanie negatywne, (+) – oddziaływanie pozytywne, (+/-) – oddziaływanie jednoznaczne do określenia, (o) – brak oddziaływania/nie dotyczy

⁸ Oznaczenie: **Egp** – zwiększenie emisji gazów i pyłów, **Zpbc** – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, **Upg** – uszkodzenie pokrywy glebowej, **Ug** – unieczynnienie pokrywy glebowej, **Lsr/Zsz** – likwidacja/zmniejszenie siedlisk roślin/zwierząt, **Zkr** – zmniejszenie walorów krajobrazowych, **Kz** – kontynuacja zagospodarowania w otoczeniu, **Zmz** – zwiększenie możliwości zagospodarowania terenu, **Zpp** – zmniejszenie powiązań ekologicznych, **Upp** – utrzymanie istniejących powiązań przyrodniczych, **Zrb** – zmniejszenie różnorodności biologicznej, **Wdk** – usuwanie drzew i krzewów, **Zoś** – zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, **Zo** – zwiększenie ilości odpadów, **Eh** – zwiększenie emisji hałasu, **Pz** – przenikanie zanieczyszczeń (do wód lub do ziemi), **Zz** – zwiększenie zainwestowania, **Zpe** – zwiększenie promieniowania elektromagnetycznego, **Ncś** – niekorzystny wpływ na możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych dla wód podziemnych, **Npp** – narażenie na występowanie powodzi lub podtopień, **Zk** – zmiana klimatu w skali regionalnej, **Zzw** – zmniejszenie wartości zabytkowych, **Zek** – zakaz eksploatacji kopalni, **o** – brak oddziaływania, **x** – oddziaływanie w znikomym stopniu/trudne do określenia

podlegające ochronie					
-------------------------	--	--	--	--	--

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu planu.

Większość wskazanych oddziaływań może występować równocześnie, oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter skumulowany. Ilość emitowanych zanieczyszczeń i wytwarzanych odpadów zależna będzie od rodzaju i skali prowadzonych działalności oraz liczby użytkowników obszaru. Większość oddziaływań wskazanych w powyższej tabeli występuje obecnie, niezależnie od zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena

Jak podano w rozdz. 3.7., w przedmiotowym projekcie Planu ustalono:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy działalności związanej z wydobywaniem kopalin ze złóż oraz rekultywacją terenów górniczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych, wylesień, zalesień oraz gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji przeznaczonych do magazynowania, składowania lub przetwarzania odpadów; zakaz nie dotyczy wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; zakaz nie dotyczy działalności w zakresie wydobywania kopalin ze złóż oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg.

W związku z powyższym stwierdza się, że wachlarz inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko został w Planie ograniczony, a dopuszczenie wybranych przedsięwzięć wynika przede wszystkim z kontynuacji istniejącego sposobu użytkowania tych terenów.

Pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ww. przedsięwzięć nie jest jednak możliwe na etapie sporządzania projektu Planu. Nie precyzuje on bowiem szczegółowych zasad realizacji poszczególnych inwestycji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto zatem, iż koncentracja negatywnych oddziaływań inwestycji będzie ograniczona do terenu tej inwestycji, zgodnie z wymogami art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*. Co więcej, uwzględniając spełnienie wymogów projektu Planu, oraz przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zakłada się, że realizacji inwestycji, w tym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie wiązała się ze znaczącym oddziaływaniem.

W związku z powyższym nie przewiduje się by realizacja ustaleń Planu skutkowała znaczącym oddziaływaniem na środowisko.

8. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Obszar objęty projektem Planu nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości granic obszaru opracowania do granicy państwa, we wszystkich kierunkach (w linii prostej) są większe niż 150 km. Przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu Planu nie będą wiązały się z ryzykiem oddziaływania poza granice Rzeczypospolitej Polskiej.

Reasumując, realizacja ustaleń Planu nie będzie skutkować transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

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

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

Realizacja inwestycji w niekorzystnych warunkach klimatycznych może wpłynąć na ich powodzenie i dalsze funkcjonowanie. Obecnie zmiany klimatu charakteryzują się: wzrastającą średnią temperatury i zmniejszaniem liczby chłodnych dni, zmniejszaniem się okresu zalegania pokrywy śnieżnej na gruncie, zwiększaniem ilości opadów. Klimat wywiera wpływ na wszystkie rodzaje budownictwa i może mieć znaczenie w przypadku doboru lokalizacji obiektów, ich posadowienia, konstrukcji nośnej, termoizolacyjności, instalacji zewnętrznych oraz wykonawstwa. Większe znaczenie dla lokalizacji nowych inwestycji mają warunki topoklimatyczne.

Na przedmiotowym obszarze nie występuje zagrożenie powodowane osuwiskami. Nie stwierdza się również występowania zagrożenia związanego z degradacją budynków na skutek wichury. Zgodnie z Europejską Bazą Danych o Gwałtownych Zjawiskach Atmosferycznych na przedmiotowym obszarze nie zaobserwowano występowania tornada lub trąby powietrznej.

Na podstawie przeprowadzonej oceny ustaleń projektu Planu należy stwierdzić, że całościowo realizacja ustaleń dokumentu pozytywnie wpłynie na zahamowanie zmian klimatu w skali lokalnej. Nie oznacza to jednak, że działaniami wskazanymi w projekcie Planu można zahamować proces tych zmian, bo m.in. koncentracja gazów cieplarnianych w atmosferze stale rośnie wobec braku współdziałania w tym zakresie wszystkich krajów. Szczególne znaczenie mają te ustalenia projektu Planu, które wpłyną, na ogół pośrednio, na redukcję emisji gazów cieplarnianych. Do tych ustaleń należą zapisy dotyczące zaopatrzenia w ciepło oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

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

Tabela 9. Ustalenia projektu planu przystosowujące do postępujących zmian klimatu.

Kłęski żywiołowe	Ustalenia mpzp
Pożary	parametry sieci wodociągowej zapewniające możliwość wykorzystania do celów pożarowych
Fale upałów	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
Susze	rozwój sieci wodociągowej
Nawalne deszcze i burze	możliwość modernizacji/remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych

Źródło: opracowanie własne.

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

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

W granicach obszaru objętego projektem Planu nie stwierdzono występowania obszarów Natura 2000. Najbliżej położone tego typu obszary wskazano w rozdz. 3.2.

W związku z powyższym nie przewiduje się, by ustalenia projektu Planu miały negatywny wpływ na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do tych, które przedstawiono w projekcie Planu. Podczas analizy możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych nie napotkano trudności, wynikających z niedostatków techniki lub braków we współczesnej wiedzy.

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

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

Intensyfikacja zainwestowania, tj. realizacja obiektów dopuszczonych do realizacji ustaleniami projektu Planu, może powodować uciążliwości lub mało korzystne dla środowiska oddziaływanie. W związku z tym konieczne jest stosowanie takich rozwiązań, które zapewnią minimalizację negatywnych zjawisk, zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i późniejszego użytkowania terenów.

W projekcie Planu wprowadzono szereg nakazów i zakazów, mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację negatywnych oddziaływań na środowisko, które zostały przedstawione w poniższej tabeli. Propozycje te służą całkowitemu lub częściowemu zrównoważeniu negatywnych oddziaływań na środowisko.

Tabela 10. Ustalenia projektu planu mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Zakres ustaleń projektu mpzp	Wprowadzenie ustaleń do mpzp ⁹	Charakterystyka/uwagi
Zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	o	brak istniejących lub projektowanych zakładów w granicach mpzp
Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	+	zakaz, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy działalności związanej z wydobywaniem kopalin ze złóż

⁹ Oznaczenia: wprowadzono ustalenia (+), nie wprowadzono ustaleń (–), częściowo dopuszczono możliwość realizacji (+/–), brak podstaw do wprowadzenia ustaleń, potrzeby nie występują (o)

		oraz rekultywacją terenów górniczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych, wylesień, zalesień oraz gospodarowania wodą w rolnictwie
Ochrona przed hałasem	+	tereny poddano kwalifikacji akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi
Ochrona powietrza przed zanieczyszczeniami	+	ustalenia z zakresu ochrony powietrza
Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych	+	ustalenia z zakresu ochrony wód, w tym odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych
Ochrona powierzchni ziemi	+	ustalenia z zakresu ochrony powierzchni ziemi
Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym	+	wskazano strefę ochronną od istniejących napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia; wskazano strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	+	ustalenia z zakresu ochrony zabytków dla obszarów objętych ochroną
Ochrona obiektów/obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym obszarów Natura 2000	+	ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu planu.

12. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń Planu

Skutki realizacji ustaleń planów miejscowych mają zazwyczaj złożony charakter i obejmują:

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

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów projektu Planu ani częstotliwości ich przeprowadzania w odniesieniu do zmian jakości środowiska przyrodniczego oraz zmian zachodzących w sferze społecznej i gospodarczej. Wymóg prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień Planu w zakresie oddziaływania środowisko wynika z art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, natomiast metody i częstotliwość monitoringu określone są w prognozie oddziaływania na środowisko, a później w „podsumowaniu”, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ww. ustawy. Prowadzenie wymaganego monitoringu musi być poprzedzone pełną informacją na temat realizowanych inwestycji, które wynikają z postanowień Planu. Punktem wyjścia może być analiza zmian w zagospodarowaniu

przestrzennym, do której przeprowadzenia, zgodnie z art. 32 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* organ sporządzający mpzp, czyli wójt gminy (burmistrz lub prezydent miasta) jest zobowiązany przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy (miasta).

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

Do prowadzenia monitoringu środowiska zobligowane są państwowe organy monitoringu środowiska. Sposoby prowadzenia pomiarów oraz ich późniejszego opracowania określone są dla poszczególnych elementów środowiska przez przepisy odrębne.

Projekt Planu poddany ocenie w niniejszej prognozie obejmuje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny usług, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultu religijnego, tereny usług lub produkcji, tereny elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem, tereny górnictwa i wydobywania, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny gruntów ornych oraz upraw, teren łąk i pastwisk, tereny gruntów ornych oraz upraw lub zieleni naturalnej, tereny łąk i pastwisk lub zieleni naturalnej, tereny lasów, teren zieleni urządzonej, tereny dróg głównych, tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren obsługi komunikacji, tereny garażu lub parkingu, teren elektroenergetyki oraz teren kanalizacji lub punktu selektywnego zbierania odpadów lub instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

Z tego względu analiza skutków realizacji postanowień Planu ograniczać się powinna do monitoringu zmian w zagospodarowaniu działki i kontroli tego czy jest ono realizowane zgodnie z zapisami Planu, w tym również czy wszelkie uciążliwości i ewentualne oddziaływania nie wykraczają poza granice obszaru planu. Możliwe do wykorzystania metody to: inwentaryzacja urbanistyczna, wywiad, ankieta, pomiary natężenia hałasu.

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

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

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Niniejsze opracowanie zostało przygotowane dla potrzeb *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Żelów – część I*. Zakres i stopień szczegółowości opracowania został wcześniej uzgodniony z organami do tego uprawnionymi:

- 1) piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem Nr WOOS.411.342.2025.AJa.2 z dnia 18 lipca 2025 r.;
- 2) piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bełchatowie pismem Nr ZNS.90280.785.2025 z dnia 28 lipca 2025 r.

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

Projekt planu miejscowego jest zgodny z kierunkami rozwoju wskazanymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelów*.

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

Charakterystyka obszaru planu i jego otoczenia

Obszar objęty planem składa się z wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Żelów. Łącznie zajmuje powierzchnię około 274,0 ha. Poszczególne części obszaru znajdują się w obrębach: 1 Żelów, 2 Żelów, 4 Żelów, 6 Żelów, 7 Żelów, Bocianicha, Bujny Księżę, Bujny Szlacheckie, Dąbrowa, Faustynów, Kociszew, Kolonia Grabostów, Kolonia Kociszew, Kolonia Łobudzice, Kolonia Pożdżenice, Kurów-Kurówek, Łobudzice, Ostoja, Pawłowa, Pożdżenice, Sromutka, Żelówek, zlokalizowanych w gminie Żelów, w powiecie bełchatowskim, w województwie łódzkim. Gmina Żelów jest gminą miejsko-wiejską.

Obszar objęty Planem jest obszarem wielofunkcyjnym i obejmuje tereny przekształcone na skutek działalności człowieka. Tereny składające się na analizowany obszar znajdują się zarówno w granicach miasta (obréby: 1 Żelów, 2 Żelów, 4 Żelów, 6 Żelów, 7 Żelów) jak i części wiejskiej Gminy (obréby: Bocianicha, Bujny Księżę, Bujny Szlacheckie, Dąbrowa, Faustynów, Kociszew, Kolonia Grabostów, Kolonia Kociszew, Kolonia Łobudzice, Kolonia Pożdżenice, Kurów-Kurówek, Łobudzice, Ostoja, Pawłowa, Pożdżenice, Sromutka, Żelówek). W skład obszaru opracowania wchodzi: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, teren istniejącej oczyszczalni ścieków oraz PSZOK oraz tereny rolnicze i leśne oraz złoża kopalin.

Obszar objęty projektem Planu znajdują się w granicach Obszary Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki (obréb Faustynów).

Ustalenia Planu i przewidywane oddziaływania, będące skutkiem ich realizacji

Zmiany w przeznaczeniu i zasięgu terenów jakie wprowadza projekt Planu w stosunku do stanu istniejącego polegają przede wszystkim na:

- 1) wyznaczeniu nowego zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, usługowo-produkcyjnej;
- 2) wyznaczeniu terenów umożliwiających lokalizację inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną;
- 3) wyznaczeniu nowego zasięgu terenu kanalizacji lub punktu selektywnego zbierania odpadów lub instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych – istniejąca oczyszczalnia ścieków oraz PSZOK;
- 4) dostosowaniu układu drogowego do istniejących i projektowanych potrzeb mieszkańców i inwestorów;
- 5) dostosowaniu istniejących dróg do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

Sposób zagospodarowania terenu jest zgodny przeznaczeniem ustalonym w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelów*. Zaproponowane ostatecznie w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z *opracowania ekofizjograficznego*, stanowiąc kontynuację istniejącego sposobu użytkowania terenów oraz

wskazując możliwości rozwoju obszaru w oparciu o istniejące uwarunkowania i potrzeby rozwojowe. Projekt planu uwzględnia wymogi przepisów ochrony środowiska.

W projekcie Planu ustalono zakaz, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy działalności związanej z wydobywaniem kopalin ze złóż oraz rekultywacją terenów górniczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych, wylesień, zalesień oraz gospodarowania wodą w rolnictwie. Wprowadzono również zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Ze względu na niedostateczną wiedzę na temat wszystkich planowanych do realizacji przedsięwzięć, ocena ich ewentualnego oddziaływania jest właściwie niemożliwa, projekt planu nie precyzuje szczegółowych zasad realizacji poszczególnych inwestycji.

Oddziaływania na skutek wprowadzenia ustaleń projektu Planu będą występowały w fazie budowy, rozbudowy lub przebudowy ewentualnych obiektów i urządzeń zgodnie z ustaleniem Planu, w czasie ich funkcjonowania (w mniejszym stopniu) oraz na etapie ich likwidacji. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie skutkować może: emisją hałasu, ubytkiem powierzchni biologicznie czynnej i zniszczeniem pokrywy glebowej bezpośrednio pod terenem bezpośrednio zajęтым przez inwestycję, wzrostem ilości wytwarzanych ścieków i odpadów, wzrostem emisji zanieczyszczeń do powietrza na skutek pojawienia się nowych emitorów, przekształceniem ukształtowania terenu.

Na etapie sporządzania projektu Planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie jest jednak możliwe określenie wszystkich ewentualnych zagrożeń związanych z ich realizacją jego ustaleń.

W granicach obszaru objętego projektem Planu nie stwierdzono występowania obszarów Natura 2000. Najbliżej położone tego typu obszary wskazano w rozdz. 3.2.

W związku z powyższym nie przewiduje się by ustalenia projektu Planu miały negatywny wpływ na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do tych, które przedstawiono w projekcie Planu. Podczas analizy możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych nie napotkano trudności, wynikających z niedostatków techniki lub braków we współczesnej wiedzy.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie skutkować transgranicznym oddziaływaniem na środowisko. Zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego wynikającą z Prognozy jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego. Za najbardziej istotne, uznano monitorowanie następujących zjawisk i procesów: zmian w strukturze użytkowania gruntów, zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska, zmian w sferze społecznej i gospodarczej.

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Żelów – część I* należy uznać za poprawny. Przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, projekt planu nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla stanu środowiska przyrodniczego.