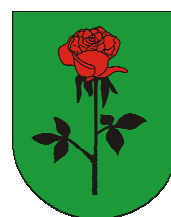


**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO
DO ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
KSAWERÓW**



Warszawa, 2017

Nazwa opracowania:

Prognoza oddziaływania na środowisko do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów

Wykonawca:

BUDPLAN Sp. z o.o.

04-390 Warszawa

ul. Kordeckiego 20

tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62

e-mail: budplan@vp.pl

www.budplan.net

Autorzy:

mgr inż. arch. kraj. Magdalena Smoczyńska

BUDPLAN 

Spis treści

1	Wprowadzenie.....	7
1.1	Podstawa formalno-prawna	7
1.2	Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie.....	7
2	Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.....	9
	Dokumenty nadrzędne uwzględnione przy wykonywaniu niniejszego opracowania to m.in.:.....	9
	Obowiązujące Studium:.....	14
	Obowiązujące MPZP	18
3	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	20
4	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	21
5	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	21
6	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	21
7	Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego zmianą studium	21
7.1	Położenie geograficzne i geomorfologia	25
7.2	Budowa geologiczna	26
7.3	Złoża kopalin.....	27
7.4	Warunki hydrologiczne.....	28
7.4.1	Wody powierzchniowe	28
7.4.2	Wody podziemne.....	29
7.5	Warunki klimatyczne	31
7.6	Gleby i ich użytkowanie.....	32
7.7	Szata roślinna.....	33
7.8	Fauna	38
7.9	Obszary i obiekty chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	38
7.10	Powiązania przyrodnicze z otoczeniem	38
7.11	Walory krajobrazowe i turystyczne	41
8	Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska: odporność na degradację i zdolność do regeneracji.....	43
8.1	Stan powietrza.....	43
8.2	Jakość wód powierzchniowych.....	44
8.3	Jakość wód podziemnych	46
8.4	Stan gleb	49
8.5	Warunki podłoża budowlanego.....	50
9	Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	51
10	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	52
10.1	Problemy wynikające z zagospodarowania terenu	52
10.1.1	Zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.....	52
10.1.2	Zagrożenia dla jakości powietrza	53

10.1.3	Hałas i promieniowanie elektromagnetyczne	54
10.1.4	Zagrożenie dla terenów leśnych	56
10.1.5	Zagrożenia dla obszarów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody, w tym dla obszarów Natura 2000	56
10.1.6	Zagrożenia naturalne	56
10.2	Problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody, w tym dla obszarów Natura 2000.....	58
11	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	58
12	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko	59
12.1	Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	102
12.1.1	Oddziaływanie na powietrze	102
12.1.2	Oddziaływanie na klimat.....	103
12.1.3	Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.....	105
12.1.4	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, glebę.....	107
12.1.5	Oddziaływanie na ludzi.....	108
12.1.6	Oddziaływanie na zasoby naturalne	110
12.1.7	Wytwarzanie odpadów.....	110
12.1.8	Oddziaływanie na zwierzęta i rośliny.....	111
12.1.9	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	111
12.1.10	Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody	112
12.1.11	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	113
12.1.12	Oddziaływanie na krajobraz	114
13	Ryzyko wystąpienia poważnych awarii.....	115
14	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	116
14.1	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	119
15	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru.....	120
16	Materiały źródłowe	120
17	Załącznik graficzny	122

1 Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ksawerów sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr LXIII/417/2014 Rady Gminy Ksawerów z dnia 17 września 2014r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów.

Zgodnie z powyższą uchwałą przystąpiono do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/126/2000 Rady Gminy Ksawerów z dnia 28 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami zawartymi w uchwałach Rady Gminy Ksawerów: Nr XXXVI/295/05 z dnia 20 października 2005r. i Nr LXII/506/10 z dnia 9 listopada 2010r., w granicach administracyjnych gminy.

Zmiana studium obejmuje teren zawarty w granicach administracyjnych gminy.

1.1 Podstawa formalno-prawna

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2013.1235 j.t. ze zm.). Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art.46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

1. Uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
2. Poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
3. Zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.
4. Bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Projekt dokumentu, nie może zostać przyjęty (o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2013.1235 j.t. ze zm.). Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 12 maja 2015 r. (znak pisma: WOOŚ-II.411.110.2015.MG2) oraz Państwowym Powiatowy Inspektorem Sanitarnym pismem z dnia 11 maja 2015 r. (znam pisma PPIS-Pb-ZNS-471/19/15).

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji wynikające z uwarunkowań określonych w projekcie opracowania ekofizjograficznego oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanych zmiany studium. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

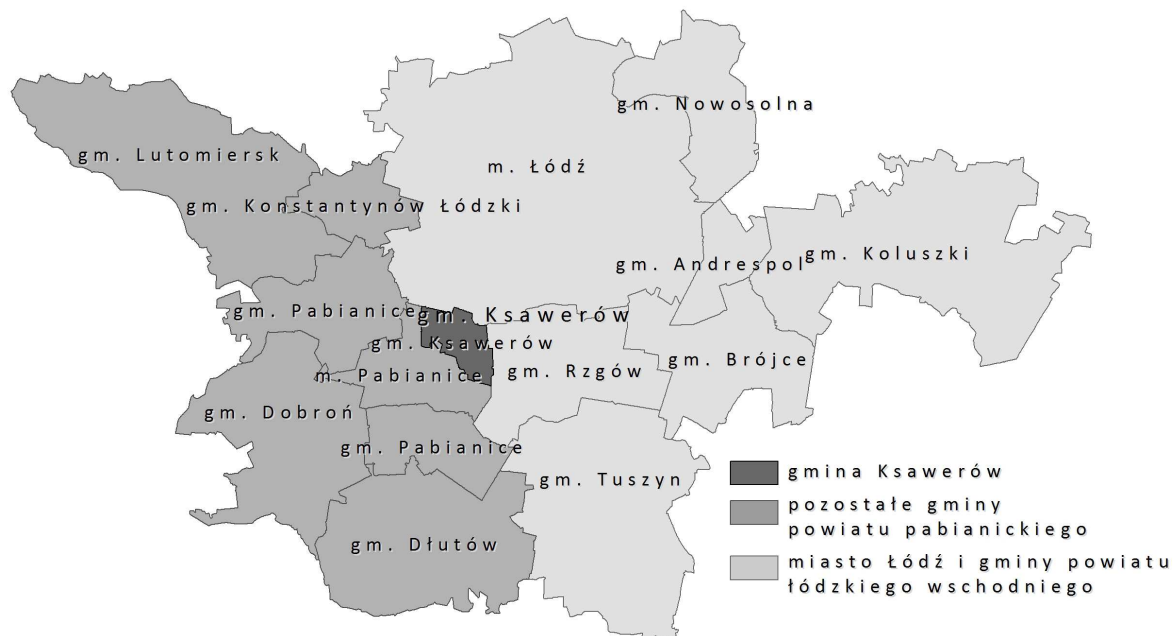
Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest rozpatrywane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w projekcie zmian studium warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniane są ponadto zagrożenia dla środowiska i wpływ na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych i zakres zmian w krajobrazie, oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań w projekcie studium, sprzyjających ochronie środowiska.

Prognoza wykonana jest zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

- zawiera informacje o zawartościach, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- zawiera informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania;
- zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- określa, analizuje, ocenia stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko;
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
- przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru.

2 Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Gmina Ksawerów położona jest w województwie łódzkim w środkowo-wschodniej części powiatu pabianickiego. Jest to gmina wiejska o całkowitej powierzchni 13,64 km², będąca najmniejszą gminą powiatu. Gmina sąsiaduje z miastem Łódź oraz Pabianice oraz gminą Rzgów.



Rysunek 1. Lokalizacja gminy Ksawerów na tle powiatu pabianickiego, miasta Łodzi oraz powiatu łódzkiego wschodniego (źródło: opracowanie własne)

Dokumenty nadrzędne uwzględnione przy wykonywaniu niniejszego opracowania to m.in.:

- I. *Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 – wizja Polski w 2030 r.* opiera się na pięciu pożądanych cechach przestrzeni: konkurencyjności i innowacyjności, spójności wewnętrznej, bogactwie i różnorodności biologicznej, bezpieczeństwie oraz ładzie przestrzennym.

W Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju zwraca się uwagę na ochronę zastanych walorów przyrodniczych i umiejętne wykorzystanie funkcji ekosystemów. Planowanie przestrzenne, uwzględniając wzajemne relacje komponentów środowiska, oddziałuje na procesy zarządzania zasobami przyrody ożywionej i krajobrazu, czym przyczynia się do zmniejszenia izolacji siedlisk oraz stabilizacji ekosystemów. Stymulowana jest innowacyjność oraz rozwój trwałych i zrównoważonych form gospodarowania na obszarach o wyjątkowych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Działania zmierzają do zachowania tradycyjnego krajobrazu rolniczego, kształtowania powiązań widokowych, zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom dolin rzek. Proces odnowy wsi, wsparty przez planowanie na poziomie krajowym, przyczynia się do utrzymania trwałych, wielofunkcyjnych struktur ekologicznych na modernizujących się obszarach.

Na poziomie kraju sieć ekologiczna uwzględnia główne korytarze lądowe mające znaczenie ponadkrajowe, łączące się z korytarzami dolin dużych rzek Polski. System uzupełniony korytarzami o znaczeniu ponadregionalnym jest uszczegółowiany na poziomie regionalnym i lokalnym zgodnie z hierarchią planowania przestrzennego i potrzebami zachowania spójności sieci ekologicznej kraju. Obszar gminy położony jest poza głównymi powiązaniemiami ekologicznymi.

Obszary węzłowe są połączone korytarzami ekologicznymi, integrującymi przestrzeń obszarów prawnie chronionych oraz pozostałych obszarów wiejskich i zurbanizowanych w systemie sieci powiązań przyrodniczych. Zmiany obszarów wiejskich związane z rozwojem społeczno-gospodarczym podlegają interwencji systemowej w celu zachowania bogactwa przyrodniczego użytków rolnych i lasów stanowiących bezpośrednie otoczenie korytarzy ekologicznych i obszarów chronionych. W Polsce rozwinął się system zapewniający łączność systemów przyrodniczych i spójność działań ochronnych Unii Europejskiej. Dzięki

działaniami zmierzającym do kształtowania ładu przestrzennego zahamowano postępującą utratę tradycyjnych siedlisk i krajobrazów wiejskich, związanych z kulturą lokalną. Zachowane cenne charakterystyczne krajobrazy przyrodnicze, kulturowe i obiekty materialnego dziedzictwa kulturowego są wykorzystywane w rozwoju społeczno-gospodarczym, intensywnie wspierając rozwój gospodarek lokalnych.

- II. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjęty uchwałą nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.

STRUKTURA SIECI OSADNICZEJ — zgodnie z PZPW rdzeniem rozwoju będzie obszar kształtowania powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej, który w perspektywie długookresowej może się przekształcić w Łódzki Obszar Metropolitalny z Łodzią, jako potencjalnym biegunem rozwoju o randze europejskiej, oraz ośrodkami miejskimi jako biegunami wzrostu uzupełniającymi funkcje gospodarcze i mieszkaniowe Łodzi. Gmina Ksawerów położona jest w obszarze kształtowania powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej.

GOSPODARKA — zgodnie z PZPW w województwie nastąpi dynamiczny rozwój działalności gospodarczych opartych na wiedzy i innowacjach. Zwiększenie atrakcyjności lokalizacyjnej w obszarze kształtowania powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej dojdzie poprzez realizację autostrad i dróg ekspresowych. Wśród nowych stref przedsiębiorczości wymienia się m.in. Pabianice, z którymi bezpośrednio graniczy gmina Ksawerów. Gmina Ksawerów położona jest w ponadregionalnej strefie koncentracji aktywności gospodarczej.

INFRASTRUKTURA DROGOWA — gmina położona jest pomiędzy dwoma drogami ekspresowymi, od strony północno-zachodniej przebiega droga ekspresowa S-14, a od strony południowo-wschodniej droga ekspresowa S-8. Układ drogowy województwa daje szansę na powstanie centrów logistycznych o charakterze ponadregionalnym.

ROLNICTWO — województwo łódzkie posiada duże zasoby ziemi — drugi w skali kraju wskaźnik użytków rolnych. Potencjał ten stwarza dogodne warunki dla rozwoju rolnictwa. W strukturze użytkowej dominują grunty orne, które stanowią aż 78,8%. Najbardziej korzystnymi warunkami do rozwoju rolnictwa charakteryzuje się północna i północno-zachodnia część województwa. Zasoby pochodzące z produkcji roślinnej i zwierzęcej stanowią istotny impuls dla rozwoju lokalnego przemysłu spożywczego. Szans regionu należy upatrywać w rozwoju rolnictwa ekologicznego, aktywizującego wyłącznie przyrodnicze mechanizmy produkcyjne i chroniące bioróżnorodność na obszarach wiejskich.

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE — obszar gminy Ksawerów położony jest poza obszarami chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz poza korytarzami ekologicznymi mającymi na celu zapewnienie łączności i spójności obszarów cennych przyrodniczo.

Wśród najważniejszych problemów w zakresie ochrony przyrody wymienia się:

- stosunkowo małą ilość terenów objętych ochroną prawną, zwłaszcza w ramach sieci Natura 2000;
- brak spójnego systemu obszarów chronionych, co wpływa niekorzystnie na całokształt środowiska przyrodniczego województwa i prowadzi do degradacji cennych przyrodniczo terenów;
- silna antropopresja na obszary o wysokich walorach przyrodniczych, zjawisko to jest szczególnie spotęgowane w Aglomeracji Łódzkiej;
- przecinanie terenów cennych przyrodniczo elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stanowiącymi bariery na drodze migracji zwierząt, oraz przegradzanie korytarzy migracyjnych zwierząt ciągami zainwestowania, prowadzące do ich fragmentacji;
- brak akceptacji społecznej dla ochrony terenów cennych przyrodniczo.

Ochrona, racjonalne wykorzystanie i podniesienie jakości środowiska przyrodniczego i kulturowego wpłyną na kształtowanie wizerunku województwa jako regionu atrakcyjnego do życia. W zakresie powiązań środowiskowych szczególną rolę odgrywać będzie stworzony spójny system obszarów chronionych

województwa, oparty na istniejących i projektowanych formach ochrony przyrody oraz wpisujący się w krajowy system ekologiczny. Będzie on również uwzględniać system korytarzy ekologicznych oraz zapewniać ochronę różnorodności biologicznej i krajowej przestrzeni. Istotnym elementem rozwoju województwa będzie ochrona i poprawa stanu środowiska. Podjęcie określonych działań w tym zakresie powinno przyczynić się do stopniowej poprawy stanu środowiska — wzrostu lesistości, zmniejszenia powierzchni gruntów zdegradowanych i zdewastowanych, poprawy jakości wód, w szczególności powierzchniowych, zwiększenia ich zasobów, poprawy gospodarki wodno-ściekowej. Zagrożenie stanowi brak zrozumienia i akceptacji społecznej dla ochrony obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.

Teren gminy położony jest w obszarze predysponowanym do kształtowania pasm kulturowych rzecznych — Warty.

Zachował się tu również oryginalny układ rozplanowania o układzie prostokątnym, wymagający bezwzględnej ochrony.

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE — obszar województwa nie należy do szczególnie zasobnych w wody powierzchniowe i charakteryzuje się stosunkowo niskim średnim odpływem, co wynika z jego położenia na głównym dziale wód między Wisłą a Odrą. Ze względu na niską lesistość zlewnie rzek i cieków mają małe zdolności retencyjne. Problem zasobów wód powierzchniowych pogłębia zarówno zbyt mała liczba zbiorników retencyjnych, jak i struktura retencji. Brakuje zbiorników małej retencji, które mogłyby służyć jako źródło nawodnień oraz pełniących funkcje przeciwpowodziowe. Potrzeby w tym zakresie określa Wojewódzki Program Małej Retencji.

Województwo charakteryzuje się znacznymi i rosnącymi zasobami wód podziemnych, występującymi w utworach jurajskich, kredowych, trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Występuje tu 17 GZWP, jak również duże zasoby wód geotermalnych. Wody podziemne są dobrej jakości i pozwalają na zabezpieczenie istniejących i przyszłych potrzeb w regionie w zakresie zaopatrzenia w wodę jego mieszkańców, a także rozwój geotermii.

POWIETRZE ATMOSFERYCZNE — jakość powietrza ulega poprawie, niemniej jednak województwo plasuje się na 3. miejscu w kraju pod względem emisji dwutlenku siarki i tlenku azotu, na 4. w zakresie emisji pyłów, na 5. pod względem emisji tlenków węgla. Największym emitorem gazów i pyłów są: Elektrownia Bełchatów i Elektrociepłownia Łódzkie.

GLEBY — większość gleb województwa charakteryzuje się niską jakością — 46% stanowią użytki rolne V i VI klasy bonitacyjnej. Gleby, w tym gleby gminy Ksawerów, charakteryzują się wysokim zakwaszeniem.

LASY — województwo należy do najmniej zalesionych w skali kraju, problem stanowi również nierównomierne rozmieszczenie kompleksów leśnych oraz duże ich rozdrobnienie. Przeważają monokultury sosnowe. Zagrożenie stanowią skażenia przemysłowe, presje inwestycyjne oraz pożary leśne.

TURYSTYKA I REKREACJA — rozwój turystyki ukierunkowany jest na turystykę biznesową, aktywną i weekendową.

ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII — Gmina położona jest w rejonie charakteryzującym się dużym bogactwem wód geotermalnych. W wielu rejonach województwa prowadzone są badania nad ich wykorzystaniem dla ciepłownictwa. Ze względu na rolniczy charakter województwo posiada duży potencjał produkcji biomasy roślinnej. Wykorzystanie energii słonecznej jest dość drogie i sezonowe, a największy problem stanowi jej zmagazynowanie i wykorzystanie we właściwym czasie.

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA — system sieckowego zaopatrzenia w wodę w województwie opiera się na ujęciach dobrych jakościowo wód głębinowych. Od 2002r. znacznie zmieniła się ilość nieoczyszczonych ścieków dzięki budowie oczyszczalni ścieków, w tym w gminie Ksawerów.

III. Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2020

Zgodnie ze Strategią zasoby i walory przyrodnicze województwa w zasadniczy sposób wpływają na jakość życia oraz mogą stanowić podstawę dla zwiększenia atrakcyjności regionu. Rzeźba terenu nie stanowi większych barier dla rozwoju gospodarczego. W zakresie klimatu niekorzystnym zjawiskiem jest deficyt

opadów. Potencjał stanowią występujące w województwie złoża kopalin, w tym złoża węgla w okolicach Bełchatowa oraz Złoczewa, piasków szklarskich i formierskich – Tomaszów Mazowiecki, Grudzień-Las, surowców ilastych, wapieni, glin ceramicznych, chalcedonitu i piaskowców. Niemniej jednak gmina Ksawerów nie obfituje w zasoby złóż kopalin, niewielki fragment udokumentowanego złoża – surowce ilaste ceramiki budowlanej – *Gospodarz*, wchodzi w granice gminy w sołectwie Nowa Gadka. Eksploatacja złóż stanowi zagrożenie dla środowiska, w tym przede wszystkim powierzchni ziemi, gleb i wód. Województwo jest jednym z 5. Obszarów w kraju najbardziej zasobnych w wody podziemne dobrej jakości, stanowią one znaczny potencjał do wykorzystania dla celów komunalnych. Region ubogi jest natomiast w wody powierzchniowe, okresowo pojawiają się problemy związane z suszą oraz deficytem wód, z czym wiąże się duże zapotrzebowanie na prowadzenie nawodnień użytków rolnych i gruntów leśnych. Warunki przyrodniczo-glebowe są bardzo zróżnicowane, niemniej jednak gleby należą do przeciętnych, a ich przydatność dla rolnictwa obniża wysoki stopień zakwaszenia, spowodowany w większości czynnikami naturalnymi. Lesistość województwa jest najniższa w kraju, bardzo niską lesistością charakteryzuje się również gmina Ksawerów. Problem stanowi również duże rozdrobnienie kompleksów leśnych oraz dominacja monokultur sosnowych. Województwo na tle kraju ma stosunkowo mało obszarów o szczególnie wysokich walorach przyrodniczych objętych ochroną prawną. Podobnie sytuacja wygląda w gminie Ksawerów, gdzie jedyną formą ochrony jest pomnik przyrody. Problem stanowi fragmentacja i brak spójnego systemu obszarów chronionych, co wpływa niekorzystnie na całe środowisko przyrodnicze i prowadzi do degradacji obszarów cennych przyrodniczo. Na terenie województwa występuje szereg zagrożeń tj.:

- zanieczyszczenie wód - główne źródło stanowią ścieki komunalne, spływy z terenów zurbanizowanych, z obszarów rolnych i leśnych oraz obiektów liniowych;
- zagrożenie powodziowe – na terenie gminy nie występuje;
- problemy związane z gospodarką odpadami — zbyt mała liczba instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych;
- zanieczyszczenie powietrza — główne źródło stanowi emisja powierzchniowa skoncentrowana w większych miastach oraz emisja pochodzenia komunikacyjnego;
- zagrożenie hałasem komunikacyjnym – przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu odnotowano we wszystkich punktach pomiarowych większych miast;
- do potencjalnych zagrożeń zaliczono także promieniowanie elektromagnetyczne oraz działania związane z przechowywaniem i transportem substancji i materiałów niebezpiecznych.

W przypadku Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego, do którego zalicza się cały powiat pabianicki, w granicach którego położony jest Ksawerów, wskazuje się m.in. konieczność podjęcia działań na rzecz kształtowania ładu przestrzennego i zachowania walorów krajobrazowo-przyrodniczych obszaru.

Wśród trendów i strategicznych wyzwań rozwojowych do 2020 r., przewiduje się pogłębienie wielokierunkowej presji na środowisko, związanej przede wszystkim z rozbudową infrastruktury liniowej oraz niekontrolowanymi procesami urbanizacyjnymi. Może to zagrażać funkcjonalności i spójności wielu cennych ekosystemów, przyczynić się do degradacji krajobrazu, utraty różnorodności biologicznej, degradacji obszarów mokradłowych, wzrostu zanieczyszczeń powietrza, zaburzenia stosunków wodnych i innych.

IV. Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu aktualizacji Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020: Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020:

V. Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+

Zgodnie z analizą SWOT przeprowadzoną dla ŁOM w zakresie ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i ładu przestrzennego, wśród mocnych stron wymienia się: przykłady udanej realizacji projektów renaturalizacji rzek oraz postępująca poprawa jakości wód powierzchniowych. Słabe strony to: brak skoordynowania wspólnych działań w zakresie niekontrolowanej suburbanizacji, brak wspólnych standardów

polityki przestrzennej, brak nadzoru nad estetyką przestrzeni publicznej, brak kompleksowego zarządzania zielenią.

VI. Program ochrony środowiska dla powiatu pabianickiego o na lata 2012-2015 z perspektywą na lata 2016-2019

Głównym celem jest zrównoważony rozwój stanowiący integrację celów ekologicznych, społecznych i gospodarczych. Zrównoważony rozwój oznacza, że wzrost gospodarczy prowadzi do zwiększenia spójności społecznej oraz podniesienia jakości środowiska naturalnego poprzez aktywną ochronę zasobów przyrodniczych polegającą na ograniczeniu szkodliwego wpływu produkcji i konsumpcji na stan środowiska.

POŚ dla powiatu pabianickiego wymienia następujące cele i priorytety ekologiczne:

- przywrócenie właściwej roli planowania przestrzennego - podstawą lokalizacji nowych inwestycji powinny być mpzp;
- ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych wraz z poprawą ich jakości oraz ochroną przed powodzią i suszą poprzez:
 - o racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi i zapewnienie dobrej jakości wód podziemnych i powierzchniowych,
 - o ochrona wód przed zanieczyszczeniami ze źródeł punktowych i obszarowych,
 - o rozwój małej retencji,
 - o modernizację systemów melioracji podstawowej i szczegółowych w celu przeciwdziałania skutkom powodzi, suszy i podtopień,
 - o utrzymanie i osiągnięcie dobrego stanu wszystkich wód, w tym zachowanie i przywracanie ciągłości ekologicznych cieków;
- ochrona zasobów naturalnych poprzez:
 - o zachowanie różnorodności biologicznej przyrody na różnych poziomach organizacyjnych;
 - o racjonalne użytkowanie zasobów leśnych poprzez kształtowanie właściwej struktury gatunkowej i wiekowej lasów, z zachowaniem ich bogactwa biologicznego;
 - o rozpowszechnianie dobrych praktyk rolnych i leśnych zgodnych z zasadami zrównoważonego rozwoju;
 - o przeciwdziałanie degradacji terenów rolnych, łąkowych i wodno-błotnych przez czynniki antropogeniczne;
 - o zwiększenie skali rekultywacji gleb zdegradowanych i zdewastowanych przywracających im funkcje przyrodniczą, rekreacyjną lub rolniczą;
 - o racjonalizacja wydobycia kopalin i wody z zasobów podziemnych oraz otoczenie ich ochroną przed ilościową i jakościową degradacją;
 - o ograniczenie presji wywieranej na środowisko podczas prowadzenia prac geologicznych i eksploatacji kopalin;
- racjonalną gospodarkę odpadami
 - o ograniczenie ilości wytwarzanych odpadów,
 - o eliminowanie uciążliwości związanych z niewłaściwym postępowaniem z odpadami,
 - o objęcie selektywną zbiórką odpadów mieszkańców powiatu,
 - o utrzymanie tendencji oddzielania ilości wytwarzanych odpadów od wzrostu gospodarczego;
 - o eliminacja kierowania na składowiska zużytego sprzętu elektrycznego, elektronicznego oraz zużytych baterii i akumulatorów;
 - o zorganizowanie systemu preselekcji – sortowania i odzysku odpadów komunalnych;
- poprawa jakości powietrza, dalsza redukcja emisji zanieczyszczeń atmosfery;
 - o ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł punktowych,
 - o prowadzenie działań energooszczędnych w mieszkalnictwie i budownictwie,
 - o wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
 - o zwiększenie wykorzystywania gazu ziemnego w przemyśle i gospodarce komunalnej
- redukcja emisji ponadnormatywnego hałasu, dokonanie oceny narażenia społeczeństwa na hałas ponadnormatywny oraz podjęcie kroków do zmniejszenia tego zagrożenia;

- utrzymanie obowiązujących standardów w zakresie promieniowania elektromagnetycznego, pełen rejestr instalacji stanowiących potencjalne źródła promieniowania elektromagnetycznego.

Obowiązujące Studium:

Dla gminy Ksawerów obowiązuje zmiana Studium przyjęta Uchwałą Nr LXXII/506/10 Rady Gminy Ksawerów z dnia 9 listopada 2010 r. Zgodnie z obowiązującą zmianą Studium wyznaczono osiem głównych stref polityki przestrzennej:

- strefa zurbanizowana – adaptacja – A – obejmująca tereny gminy o wykształconym, w miarę czytelnym układzie przestrzennym, z istniejącą siatką ulic, zainwestowane głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
W granicach strefy rozwój odbywał się będzie głównie poprzez:
 - ✓ Wymianę budynków, przebudowę i rozbudowę,
 - ✓ Zabudowę istniejących wolnych działek, w formie zabudowy wolnostojącej,
 - ✓ Podnoszenie standardu zabudowy poprzez rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz modernizację istniejących ulic,
 - ✓ Zabezpieczenie sieci drenażowej przed dewastacją na terenach zmeliorowanych,
 - ✓ Zachowanie minimum 5 m odległości od zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie głównych rowów melioracyjnych na terenie Ksawerowa Wschód.
- strefa rozwojowa przekształceń ilościowych – R – obejmująca tereny gminy o wykształconym układzie przestrzennym „zewnątrznym” tzn. zabudowa usytuowana jest wzdłuż istniejących ulic zbiorczych, z wolnymi od zainwestowania przestrzeniami wewnątrz kwartałów ulic;
W granicach strefy rozwój odbywał się będzie głównie poprzez:
 - ✓ Wymianę budynków, przebudowę i rozbudowę,
 - ✓ Zabudowę istniejących wolnych działek budowlanych,
 - ✓ Wytyczenie nowych układów przestrzennych i nowych terenów budowlanych w planach miejscowych,
 - ✓ Podnoszenie standardu zabudowy poprzez rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz modernizację istniejących ulic,
 - ✓ Realizację podstawowej sieci infrastruktury równoległe lub wyprzedzająco do postępującej urbanizacji,
 - ✓ Zabezpieczenie sieci drenażowej przed dewastacją na terenach zmeliorowanych,
 - ✓ Zachowanie minimum 5 m odległości od zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie głównych rowów melioracyjnych na terenie Ksawerowa Wschód.
- strefa rozwojowa o przesądzonej funkcji – Rz – strefa obejmuje tereny przeznaczone pod rozbudowę Łódzkiego Rolno-Spożywczego Rynku Hurtowego oraz tereny Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Są to tereny, których lokalizacja została przesądzona w planach wyższego rzędu;
- strefa rozwojowa przekształceń jakościowych – P – obejmująca tereny gminy usytuowane centralnie – wzdłuż ulic: Szkolna – Nowotki oraz w rejonie Urzędu Gminy – wzdłuż ul. Tymiankowej. Jest to obszar dobrze skomunikowany, w tym komunikacją zbiorową (tramwaj, autobus) o bardzo dobrej izochronie dojścia pieszego. Obszary te są praktycznie zainwestowane;
W granicach strefy rozwój odbywał się będzie głównie poprzez:
 - ✓ Wymianę budynków, przebudowę, rozbudowę i adaptacje dla nowych funkcji usługowych,
 - ✓ Intensyfikację zabudowy wykorzystując wolne od zabudowy powierzchnie działek – są to obszary w gminie, dla których zakłada się powierzchnię

- zabudowaną i utwardzoną działki na 70-80%, m.in. dla umożliwienia realizacji założonego programu rozwoju (parkingi, podjazdy, ciągi piesze itp.) oraz dla zachęcenia inwestorów.
- ✓ Podnoszenie standardu obszaru poprzez realizację pełnego uzbrojenia terenu i modernizację ulic: Szkolna, Jana Pawła II, Nowotki i Tymiankowa do parametrów pozwalających na sprawną i bezkolizyjną obsługę terenów przyległych.
- ✓ Zapewnienie bezkolizyjnego i racjonalnego wykorzystania powierzchni poprzez regulacje prawne zapisane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- strefa ochrony wartości rolniczych z zabudową – Em – obejmująca tereny wsi Gadka Nowa i Wola Zaradzyńska użytkowane rolniczo, ogrodniczo oraz tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej. W strefie tej ustala się czasową adaptację funkcji rolniczej obszaru oraz dopuszcza się umiarkowany rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego;
W granicach strefy rozwój odbywał się będzie głównie poprzez:
 - ✓ wymianę budynków, modernizację i rozbudowę,
 - ✓ realizację nowej zabudowy na wolnych działkach wzdłuż istniejących ulic zbiorczych,
 - ✓ podnoszenie, w miarę możliwości, standardu zabudowy poprzez rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz modernizację istniejących ulic,
 - ✓ zabezpieczanie sieci drenażowej przed dewastacją na terenach zmeliorowanych,
 - ✓ racjonalne i efektywne wykorzystanie terenów rolnych dla produkcji rolnej.
- strefa ochrony wartości rolniczych – E – obejmująca tereny rolne wsi Wola Zaradzyńska i Ksawerów Zachód z przeznaczeniem dla produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej itp., a w południowej części dla produkcji leśnej;
- strefa ochrony ekologicznej – Eo – obejmująca swym zasięgiem dna dolin rzeki Gadki i jej dopływów. W studium postuluje się o podjęcie działań pozwalających na maksymalne zachowanie istniejących obszarów dolinnych w stanie „dzikim” oraz w miarę możliwości przywracanie naturalnego charakteru tego obszaru. W granicach strefy Eo, na terenach niezainwestowanych oraz nie przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę obowiązuje zakaz lokalizacji nowych inwestycji za wyjątkiem urządzeń inżynierskich związanych z zachowaniem melioracji i regulacją rzeki. W rejonie wschodnim strefę Eo wyznaczono na całym obszarze obniżeń dolinnych cieków zgodnie z ukształtowaniem terenu.

W poszczególnych strefach wyznaczono funkcje wiodące jednostek, przez co zgodnie z zapisami Studium, rozumie się przeznaczenie co najmniej 70% obszaru jednostki wyznaczonej w „Studium” na tę funkcję. Są to:

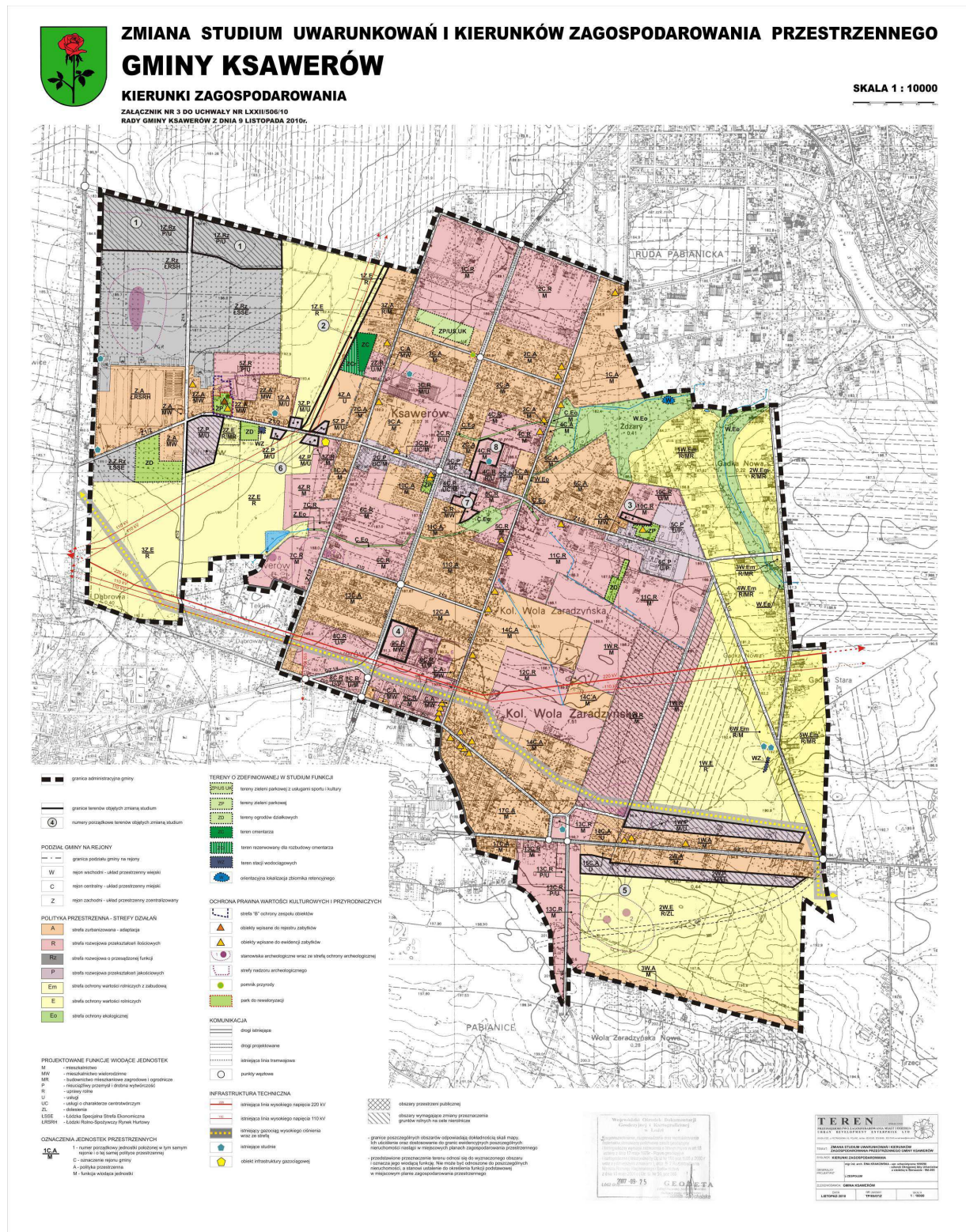
- ✓ M – mieszkalnictwo
- ✓ MW – mieszkalnictwo wielorodzinne
- ✓ P – nieuciążliwy przemysł i drobna wytwórczość,
- ✓ R – uprawy rolne,
- ✓ U – usługi,
- ✓ UC – usługi o charakterze centrotwórczym,
- ✓ ZL – dolesienia,
- ✓ ŁSSE – Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna,
- ✓ ŁRSRH – Łódzki Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy.

Ad. Mieszkalnictwo – jednostka przeznaczona pod różne formy budownictwa mieszkaniowego

- ✓ Budownictwo wielorodzinne - adaptacja istniejącego budownictwa wielorodzinnego z dopuszczeniem dogęszczenia w istniejącej zabudowie w sąsiedztwie ŁSSE i ŁRSRH, z zachowaniem 70% całego terenu jako powierzchni biologicznie czynnej. Poza istniejącymi jednostkami na terenie gminy nie przewiduje się realizacji budownictwa wielorodzinnego. Preferowana wysokość 3, 4 kondygnacje.

- ✓ Budownictwo jednorodzinne – realizowane na całym terenie gminy w zasięgu obszaru rozwoju przestrzennego rejonu centralnego oraz w ciągach zabudowy rejonu wschodniego, w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej. Studium ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 40% powierzchni działki, preferowana wysokość 2, 3 kondygnacje. Wskazuje się na utrzymanie istniejących usług oraz dopuszcza lokalizację usług oraz rzemiosła, a także utrzymanie istniejącej oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.
- ✓ Budownictwo zagrodowe - dominująca forma zabudowy w części wschodniej gminy. Dla realizacji nowych siedlisk zagrodowych w studium wskazuje się ciągi zabudowy wzdłuż ulicy: Ogrodników, Akacyjowej, Łąkowej i drogi krajowej. Dopuszcza się również możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2, 3 kondygnacje) oraz usług i rzemiosła.
- ✓ Usługi – adaptuje się istniejące obiekty usługowe, a nowe obiekty mogą być realizowane jako usługi podstawowe, uzupełniające i wspomagające funkcję mieszkaniową w zakresie: handlu, rzemiosła, kultury, religii, oświaty i zdrowia, rekreacji i inne. Dla usług lokalnych zaleca się maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 80%, udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
- ✓ Działalność gospodarcza – proponowana działalność gospodarcza o charakterze usługowym – usługi komercyjne i produkcyjne. Studium ustala, iż działalność na danym terenie nie może przekraczać standardów jakościowych środowiska. Studium ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne (strefa ŁSSE). Uciążliwości skoncentrowanej działalności gospodarczej, zgodnie z ustaleniami studium, należy eliminować przy pomocy metod techniczno-technologicznych, w tym pełnego uzbrojenia terenu oraz metod estetyczno-ozdobnych (np. zieleń izolacyjna). Dla terenów produkcyjno-przemysłowych określono dopuszczalną wysokość budynków jako 15 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna została określona jako 10%. W przypadku działalności związanej z obsługą rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich itp. dopuszczalną wysokość określono na 12 m, a minimalną powierzchnię biologicznie czynną jako 20% powierzchni działki.

Rysunek 2 Rysunek do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów (źródło: Uchwała Nr LXXII/506/10 Rady Gminy Ksawerów z dnia 9 listopada 2010 r.)



Obowiązujące MPZP

Dla gminy Ksawerów sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący cały obszar terytorialny gminy. Jest to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów przyjęty uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. Następnie sporządzono punktowe zmiany ww. dokumentu i są to:

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej działek nr ew. 1529/6, 1529/7, 1575/1, 1576/2 i 1576/2 przy ul. Jana Pawła II w Ksawerowie, przyjęta Uchwałą nr XI/54/07 Rady Gminy Ksawerów z dnia 19 kwietnia 2007 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów w części dotyczącej działek nr ew. 1119, 1120, 1125/1, 1125/2 wraz z rowem przebiegającym przez teren w/w działek przy ul. Handlowej w Ksawerowie, przyjęta uchwałą Nr XLOO/291/09 Rady Gminy Ksawerów z dnia 12 marca 2009 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr xxxvi/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. (dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 378 poz. 3952) w części dotyczącej działek nr ew. 359/46, 359/47, 359/48, 359/80, 359/81, 359/82 i 359/83 przy ul. Tymiankowej w Ksawerowie (kol. Wola zaradczyńska), przyjęta uchwałą nr LI/375/09 Rady Gminy Ksawerów z dnia 29 października 2009 roku;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 378 poz. 3952), przyjęta uchwałą nr V/25/11 Rady Gminy Ksawerów z dnia 31 stycznia 2011 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-zachodniej części miejscowości Ksawerów, gmina Ksawerów, przyjęty uchwałą nr LXVI/449/2014 Rady Gminy Ksawerów z dnia 5 listopada 2014 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dotyczącej obszaru we wsi Widzew położonego na północ od Łódzkiego Rolno-Spożywczego Rynku Hurtowego i obejmującej działki nr ew. 2165/9, 2164/12, 2164/13, 2165/1 i 2165/2, przyjęta uchwałą nr XXII/142/2000 Rady Gminy Ksawerów z dnia 7 września 2000 r.

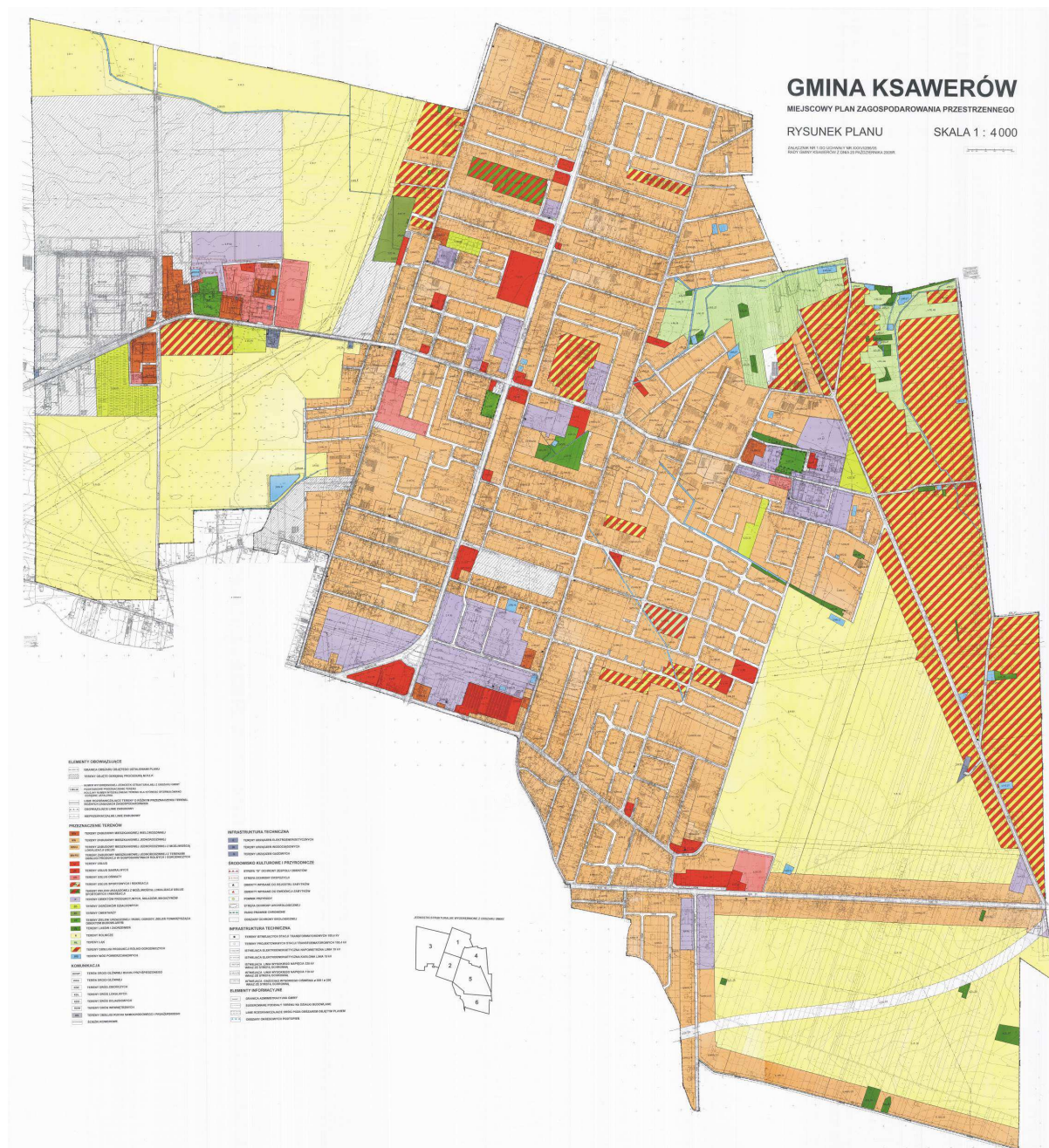
Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów przyjętym uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r., obejmującym cały teren gminy, wyróżniono następujące przeznaczenia:

- ✓ MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmujące budynki mieszkalne wraz z garażami i przyległymi terenami publicznymi (osiedlowymi) z możliwością lokalizacji obiektów usługowych,
- ✓ MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące budynki przeznaczone do samodzielnego gospodarstwa domowego wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- ✓ MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z możliwością lokalizacji obiektów usługowych,
- ✓ MN/RU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnich, a w tym również i zabudowę zagrodową,
- ✓ U - tereny zabudowy usługowej wraz z drobną wytwórczością i produkcją, rzemiosłem, administracją i usługami społecznymi,
- ✓ UK - tereny usług sakralnych (kościół, kaplice, plebania),
- ✓ UO - tereny usług oświaty,
- ✓ US - tereny usług sportowych i rekreacji,
- ✓ ZP/US - tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji usług sportu i rekreacji,
- ✓ P - tereny produkcyjne, składów i magazynów,
- ✓ ZD - tereny ogrodów działkowych,

- ✓ ZC - tereny cmentarzy,
- ✓ ZP - tereny zieleni urządzonej, parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
- ✓ ZL - tereny lasów i zadrzewień,
- ✓ R - tereny rolnicze,
- ✓ Rł - tereny łąk,
- ✓ RU - teren obsługi produkcji rolno-ogrodniczych,
- ✓ WS - tereny wód powierzchniowych,
- ✓ KDGP - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- ✓ KDG - tereny dróg głównych,
- ✓ KDZ - tereny dróg zbiorczych,
- ✓ KDL - tereny dróg lokalnych,
- ✓ KDD - tereny dróg dojazdowych,
- ✓ KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- ✓ KS - tereny obsługi ruchu samochodowego i pasażerskiego (parkingi),
- ✓ E – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- ✓ G – tereny urządzeń gazowniczych,
- ✓ W – tereny urządzeń wodociągowych.

Określając dla poszczególnych terenów udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomach: 10-20 % - tereny usługowe, tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, tereny obsługi produkcji rolno-ogrodniczych, 30-40% - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług, mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, a w tym również i zabudowa zagrodowa, 60% - tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji usług sportu i rekreacji.

Poszczególne zmiany planu są zmianami punktowymi, których ustalenia zostały uwzględnione w niniejszym projekcie Studium.



Rysunek 3 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów przyjęty uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r.

Projekt Studium uwzględnia ustalenia obowiązującego studium oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami mpzp.

Główne zmiany w stosunku do obowiązującego Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do:

- wyznaczenia nowych terenów obiektów produkcyjnych (Z.PU) w części południowo-zachodniej gminy – w obowiązującym studium są to tereny – 3.Z.E./R oraz 2.Z.E/R – strefa ochrony wartości rolniczych (E), uprawy rolnicze (R);
- poszerzenie cmentarza – Z.ZC – w obowiązującym studium – 4Z.A/U – strefa zurbanizowana – adaptacja (A), usługi (U);

- wycofanie pasa zabudowy w Woli Zaradzyńskiej na rzecz poszerzenia terenów rolniczych (R), w obowiązującym studium – 1W.R/M – strefa rozwojowa przekształceń ilościowych (R), mieszkalnictwo (M);
- w sołectwie Wola Zaradzyńska zmiana przeznaczenia pasa zabudowy R/RM tereny rolne (R)/budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i ogrodnicze (RM) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej (MNU),
- W sołectwie Nowa Gadka zmiana przeznaczenia terenów z terenów w obowiązującym studium Em/R/RM – strefa ochrony wartości rolniczych z zabudową (Em), tereny rolne (R)/budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i ogrodnicze (RM), na tereny W.M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z zielenią towarzyszącą, gdzie podstawowym przeznaczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa, a dopuszczalne zabudowa usługowa, oraz związana z produkcją w gospodarstwach ogrodniczych. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania terenu tereny te stanowią obszary RU – tereny obsługi produkcji rolno-ogrodniczych.

3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono ustalenia programu ochrony środowiska i dostępnych opracowań ekofizjograficznych.

Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

4 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków zapisów projektu zmiany studium zawartych w niniejszym opracowaniu będzie odbywała się na zasadzie monitoringu, będzie on prowadzony przez Radę Gminy Ksawerów. Wskazane jest dokonywanie oceny skutków realizacji ustaleń zmiany studium w cyklach corocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki będą prezentowane w corocznych raportach publikowanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony.

5 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń studium nie będzie skutkowała powstawaniem transgranicznych oddziaływań w rozumieniu art. 104 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Gmina nie jest położona na terenie przygranicznym, ani nie przewiduje się inwestycji o znaczeniu transgranicznym.

6 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ksawerów sporządzonego zgodnie z Uchwałą Nr LXIII/417/2014 Rady Gminy Ksawerów z dnia 17 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów.

Zgodnie z powyższą uchwałą zmiana studium ma obejmować teren zawarty w granicach administracyjnych gminy Ksawerów. Zmiana dotyczy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/126/2000 Rady Gminy Ksawerów z dnia 28 kwietnia 2000 roku z późniejszymi zmianami zawartymi w uchwałach Rady Gminy Ksawerów: Nr XXXVI/295/05 z dnia 20 października 2005 r. i Nr LXII/506/10 z dnia 9 listopada 2010 r.

Główną zmianą wprowadzaną niniejszym projektem Studium jest wyznaczenie nowych terenów PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług w sołectwie Ksawerów–Zachód w miejsce terenów upraw rolniczych (R). Wśród większych zmian należy wyróżnić wyznaczenie pasa zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sołectwie Wola Zaradzińska w miejsce terenu R/M – upraw rolniczych/mieszkalnictwa. Jednocześnie zmiana Studium wycofuje część terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w sołectwie Wola Zaradzińska na rzecz zachowania gruntów ornych.

Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Powierzchnia gminy charakteryzuje się niewielkimi niwelacjami, jest to obszar płaski. Powierzchniowe utwory geologiczne to utwory gliniaste i piaszczyste. Dominują tereny o korzystnych warunkach posadowienia budynków. Obszary o niekorzystnych warunkach posadowienia budynków to tereny przylegające do rzeki Gadki. Na terenie gminy Ksawerów występuje fragment 1 udokumentowanego złoża kopalin – Gospodarz (surowce ilaste ceramiki budowlanej). Złoże to położone jest na terenie dwóch gminy – Rzgów oraz Ksawerów, przy czym na terenie gminy Ksawerów, w jej południowo-wschodniej części, występuje jego nieznaczny fragment. W gminie wyróżnia się następujące typy gleb: brunatne, rdzawe, mady rzeczne, torfowe, murszowe, mułowe, bielcowe. Dominują gleby brunatne. Gmina charakteryzuje się stosunkowo wysokim udziałem gleb II-III klasy bonitacyjnej. Większość obszaru gminy położona jest w zlewni rzeki Gadki, która przepływa przez teren gminy z południowego-zachodu na północny-wschód uchodzące na terenie miasta Łodzi do rzeki Ner. Gmina położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka, jest to zbiornik kredowy. Zbiornik GZWP 401 posiada dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 (Niecka Łódzka), zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 15.04.2014r., znak:DGKhg-4731-3/6997/15561/14/AK. Zgodnie z ww. dokumentacją teren gminy Ksawerów znajduje się poza proponowanymi do ustanowienia obszarami ochronnymi GZWP nr 401. Na terenie gminy Ksawerów nie występują strefy ochrony pośredniej ujęć wód ustanowione rozporządzeniami Dyrektora RZGW w Poznaniu.

Roślinność rzeczywista na terenie gminy jest uboga, tworzą ją niewielkie kompleksy leśne występujące w południowej części gminy oraz wzdłuż rzeki Gadka przy północno-wschodniej granicy gminy. Ze względu na znaczą żyzność siedlisk na terenie gminy obszar ten został wylesiony i użytkowany rolniczo, a obecnie podlega presji urbanizacyjnej ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo miasta Łodzi. Lesistość gminy kształtuje się na poziomie 0,2%, przy lesistości powiatu pabianickiego kształtującego się na poziomie 26,3%. Na terenie gminy zachowały się trzy parki podworskie, które objęte są ochroną poprzez wpis do Ewidencji Zabytków. Ponadto w krajobrazie gminy wyróżniają się aleje i szpalery drzew, w szczególności aleja zlokalizowana wzdłuż ulicy Szkolnej w sołectwie Ksawerów-Zachód, którą tworzą w dominującej mierze nasadzenia lipy drobnolistnej. Ze względu na silne przekształcenia antropogeniczne krajobrazu naturalnego żaden fragment gminy nie znalazł się w granicach przyrodniczych terenów chronionych. Środowisko przyrodnicze gminy zostało silnie przekształcone przez procesy urbanizacyjne. Teren gminy Ksawerów łączy się lokalnymi korytarzami ekologicznymi, poprzez rzekę Gadkę oraz rów melioracyjny z ww. dolinami rzecznyymi – Dobrzyńką i Nerem.

Stan środowiska

Na podstawie oceny jakości powietrza przeprowadzonej przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi i wyników klasyfikacji strefy łódzkiej ze względu na ochronę zdrowia ludzi odnotowano przekroczenia dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀, benzo-a-pirenu. Główną przyczyną ponadnormatywnych stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(a)pirenu jest niska emisja powstająca ze spalania paliw stałych w budynkach sektora komunalno-bytowego, tzw. niska emisja. Na terenie gminy Ksawerów duży wpływ na jakość powietrza ma emisja napływowa – wpływ emisji z Łodzi i Pabianic.

Gmina położona jest w granicach JCWP Ner do Dobrzyńki PLRW600017183229. Stan/potencjał ekologiczny został oceniony jako umiarkowany, stan JCWP jako zły. Rzeka Gadka, główny ciek gminy, stanowi odbiornik zanieczyszczeń bytowo-gospodarczych, przemysłowych, a także rolniczych i zanieczyszczonych wód opadowych. Nadmierne wprowadzanie zanieczyszczeń organicznych spowodowały wystąpienie deficytu tlenowego i obciążyły rzekę ładunkiem biogenów, zanieczyszczeń mechanicznych i bakteryjnych.

W 2015 r. w granicach JCWPd PLGW600079, w granicach której położona jest gmina Ksawerów, nie zlokalizowano punktów pomiarowych. W roku 2014 r. najbliższymi zlokalizowanymi punktami pomiarowymi w monitoringu diagnostycznym wód podziemnych były punkty 58 i 59, dla których jakość wód oceniono jako I i II, czyli ich stan chemiczny jest dobry. Teren gminy zaklasyfikowany został jako teren o średnim stopniu zagrożenia głównego poziomu użytkowego wód.

Gleby powiatu pabianickiego, w granicach którego położona jest gmina Ksawerów, w znacznej części są zdegradowane z powodu nadmiernego zakwaszenia oraz zubożenia w podstawowe składniki pokarmowe. W glebach zakwaszonych wzrasta szybko przyswajalność i pobieranie przez rośliny metali ciężkich.

Istniejące problemy ochrony środowiska

Wśród głównych zagrożeń dla jakości środowiska należy wymienić: nieuporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową, w tym niski stopień skanalizowania gminy oraz istnienie nieczynnych utworów studziennych. Znaczny problem stanowi tzw. niska emisja, pochodząca z lokalnych palenisk domowych, kotłowni, spalania paliw do celów grzewczych, a także palenisk służących do ogrzewania szklarni. Gmina położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S-14, która ma pośredni wpływ na jakość powietrza oraz na klimat akustyczny na terenie gminy. Przez teren gminy przebiegają linie najwyższego (200 kV) i wysokiego napięcia (100 kV).

Na terenie gminy Ksawerów możliwe są lokalne podtopieni, podsiąki wody w obrębie doliny rzecznej. Przy intensywnych opadach zagrożone mogą być przepusty u zbiegu ulicy Szkolnej z ulicą Zachodnią i u zbiegu ulic Traktorowej z ulicą Wschodnią. Dla rzeki nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z Programem Małej Retencji województwo łódzkie jest zaliczane do najmniej zasobnych w wodę regionów. Zgodnie z ww. Programem gmina Ksawerów położona jest w regionie charakteryzującym się dużym zagrożeniem suszą glebową.

Ocena oddziaływania na środowisko

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie Studium, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii. Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu zmian Studium na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

Projekt stanowi zmianę Studium przyjętego Uchwałą Nr LXXII/506/10 Rady Gminy Ksawerów z dnia 9 listopada 2010 r., stąd w prognozie odniesiono się w szczególności do zmian wynikających z przyjęcia nowego dokumentu. Główne zmiany w stosunku do obowiązującego Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek Studium został uzupełniony o nowo wyznaczone tereny inwestycyjne wynikające z napływających wniosków osób prywatnych oraz zaobserwowanego zapotrzebowania w gminie Ksawerów na tereny o danej funkcji.

W projekcie Studium określa się następujące funkcje terenów:

- **M1** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej;
- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- **M2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **M3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z zielenią towarzyszącą;

- **U** – tereny zabudowy usługowej;
- **UKr** - tereny usług kultu religijnego;
- **UO** - tereny usług kultu oświaty;
- **US** - tereny usług sportu;
- **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- **R** – tereny rolnicze;
- **ZC** – tereny cmentarzy;
- **ZD** – tereny zieleni ogrodów działkowych
- **ZL** – tereny lasów;
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- **Zn** – tereny zieleni nieurządzonej;
- **Zn.1**– tereny zieleni nieurządzonej;
- **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- **IT** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Studium w zakresie zaopatrzenia w ciepło zakłada docelowo podłączenie obiektów do gminnej sieci gazowej (po uprzednim zgazyfikowaniu gminy). Do czasu zgazyfikowania obszaru gminy, przewiduje się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła. Stąd w okresie grzewczym, w wyniku realizacji ustaleń Studium, przewiduje się powstanie dodatkowego źródła emitującego zanieczyszczenia do atmosfery, tzw. niska emisja. Realizacja nowych terenów budowlanych dodatkowo spowoduje zwiększenie natężenia ruchu drogowego i związany z tym wzrost zanieczyszczenia powietrza. W Studium wyznacza się również tereny przeznaczone pod tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU), mogące stanowić potencjalne źródło emisji zanieczyszczeń. W związku z funkcjonowaniem tego typu obiektów przewiduje się dodatkowy ruch komunikacyjny, związany z obsługą danych terenów, w tym dojazdem pojazdów tranzytowych. Możliwe jest zatem powstawanie dodatkowych zanieczyszczeń powietrza związanych z poruszającymi się pojazdami kołowymi (emisja spalin, zapylenie). W Studium wskazuje się na konieczność ograniczenia ilości zużywanego ciepła. W tym celu wskazuje się na konieczność przeprowadzenia termomodernizacji budynków, zarówno użyteczności publicznej, jak i mieszkaniowej, co ograniczy straty ciepła. Będzie to oddziaływanie pozytywne o charakterze wtórnym.

W związku z przyrostem powierzchni zabudowanych oraz utwardzonych, oraz koniecznością ogrzewania danych budynków, wzrośnie emisja zanieczyszczeń do powietrza. Pojawienie się powierzchni utwardzonych spowoduje również zwiększenie nagrzewania się powierzchni, a tym samym może wpływać lokalnie na klimat poprzez wzrost temperatury powietrza. Pojawienie się nowych powierzchni utwardzonych przyczyni się również do powiększenia odpływu powierzchniowego wód opadowych oraz roztopowych powodując zmniejszenie wilgotności powietrza, a także może przyczyniać się do zwiększenia ryzyka powodziowego. Należy zauważyć, iż główną zmianą wprowadzaną w niniejszym projekcie Studium jest poszerzenie terenów produkcyjno-magazynowych w części zachodniej gminy, pozostałe obszary budowlane były wyznaczone w poprzednich, obowiązujących dokumentach planistycznych.

Ze względu na przyrost powierzchni utwardzonych w obrębie terenów PU, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej określa się na 10% powierzchni działki, zwiększy się odpływ powierzchniowy wód opadowych oraz roztopowych. Jednocześnie pojawia się zagrożenie przedostania się do gruntu wód zanieczyszczonych spływających z powierzchni utwardzonych. Studium nakłada obowiązek kompleksowego rozwiązania odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przy zachowaniu zgodności z zapisami Studium oraz przepisami prawa nie przewiduje się znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko wodne, w tym na JCWP Ner do Dobrzyńki PLRW600017183229 oraz JCWPd PLGW600079.

Zmiana Studium wprowadza zapisy i ustalenia, które w prawidłowy sposób chronią najcenniejsze obszary przyrodnicze gminy, charakteryzujące się największą bioróżnorodnością. Ochronie podlegają zbiorowiska zlokalizowane wzdłuż cieku Gadka. W wyniku realizacji ustaleń Studium zniszczeniu nie ulegną

cenne zbiorowiska roślinne, a tym samym cenne siedliska zwierząt. Nowe obszary budowlane obejmują grunty orne, pozbawione stałej szaty roślinnej.

W granicach gminy nie występują obszarowe formy ochrony przyrody, stąd nie przewiduje się oddziaływania na obszary chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Natura 2000. W promieniu do 30 km nie występują obszary specjalnej ochrony Natura 2000, natomiast najbliższy zlokalizowany obszar specjalny obszar ochrony Natura 2000 oddalony jest o około 13,5 km i jest to obszar Grabia PLH100021.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2013.1205 j.t.) ochronie przed zmianą przeznaczenia podlegają grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III, przy czym nie dotyczy to gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast. Gleby wyższych klas bonitacyjnych, chronione na mocy ww. ustawy, występują w zwartych kompleksach w obrębach Ksawerów-Zachód oraz Ksawerów-Wschód. Grunty te w znacznej mierze podlegają zabudowie, w obrębie Ksawerów-Zachód pod funkcje produkcyjno-usługowe, składów i magazynów (PU), a w obrębie Ksawerów-Wschód pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU). W stosunku do ustaleń obowiązującego Studium, poszerzenie terenów pod zabudowę na gruntach chronionych nastąpi przede wszystkim w obrębie Ksawerów-Zachód. Uzasadnieniem dla wprowadzenia niniejszej zabudowy na terenach gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych jest bezpośrednie sąsiedztwo miasta Łodzi oraz położenie przy drodze ekspresowej S14.

W większości ustalenia zmiany studium zachowują ustalenia wynikające z obowiązującego Studium oraz nie powodują znaczącego poszerzenia terenów budowlanych. Zachowując zgodność z przepisami prawa nie przewiduje się znacząco negatywnych oddziaływań na powietrze, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, ludzi, zasoby naturalne, faunę i florę oraz bioróżnorodność. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania na obszary objęte ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000.

Projekt zmiany Studium określa podstawowe warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska i gospodarowania zasobami przyrody. Uwzględnia obowiązek ochrony powierzchni ziemi, gleb, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz potrzeby ochrony środowiska wynikające z polityki ekologicznej kraju, obowiązków określonych w ustawach szczegółowych regulujących problematykę ekologiczną oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Ustalenia projektu Studium są zgodne z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy Prawo geologiczne i górnicze, ustawy o ochronie przyrody i innych ustaw oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, zawierających przepisy dotyczące ochrony środowiska.

7 Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego zmianą studium

7.1 Położenie geograficzne i geomorfologia

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Kondrackiego gmina Ksawerów zlokalizowana jest w obrębie następujących jednostek:

- prowincja — Niż Środkowoeuropejski (31)
 - podprowincji — Niziny Środkowopolskie (318)
 - makroregion — Nizina Południowowielkopolska (318.1) — zachodnia część gminy,
 - mezoregion — Wysoczyzna Łaska (318.19)
 - makroregion — Wzniesienia Południowomazowieckie (318.8) — wschodnia część gminy
 - mezoregion — Wzniesienie Łódzkie (318.82)



Rysunek 4 Położenie gminy Ksawerów na tle podziału fizyczno-geograficznego Polski (źródło: Kondracki 2009)

Obecne ukształtowanie terenu gminy jest w dużej mierze wynikiem akumulacyjnej działalności łądolodów środkowopolskich, a przede wszystkim zlodowacenia Warty oraz procesów peryglacjalnych w okresie zlodowacenia bałtyckiego. Powierzchnia gminy stanowi płaską zdenudowaną wysoczyznę morenową zbudowaną z utworów gliniastych i piaszczystych. Gmina w części zachodniej położona jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łaska (318.19), a część wschodnia w obrębie mezoregionu Wzniesienia Łódzkie (318.82).

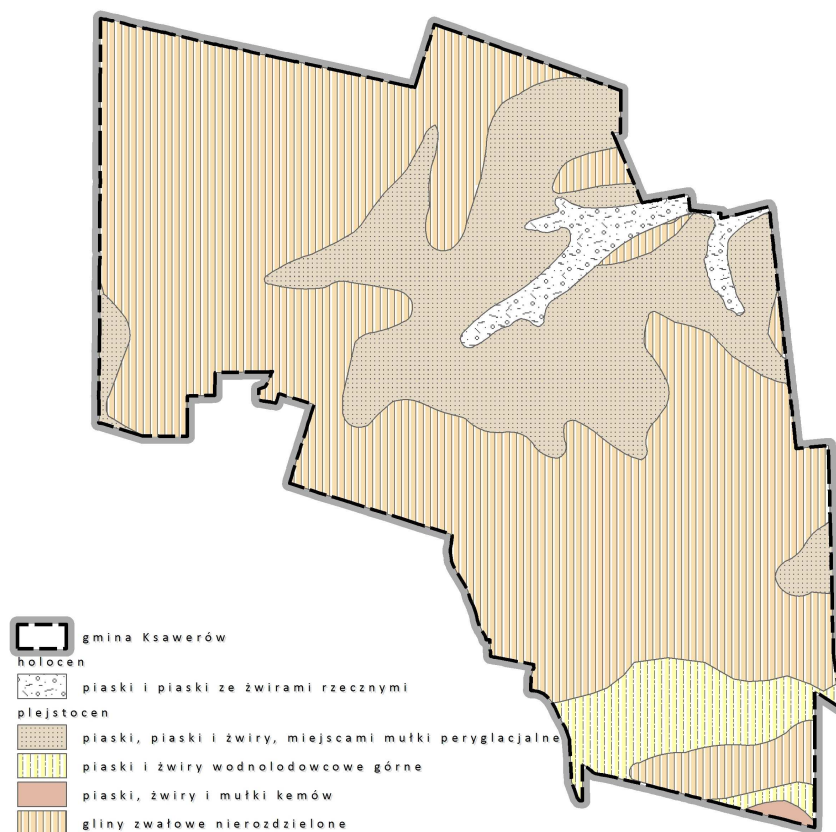
Najwyższe wzniesienie na terenie gminy wynosi 201,2 m n.p.m. i zlokalizowane jest w rejonie skrzyżowania ulic Granicznej i Nowowawelskiej. Najniższej położony teren gminy to dno doliny dopływu rzeki Dobrzyńki na przecięci północnej granicy gminy położone na poziomie 180,1 m n.p.m.

7.2 Budowa geologiczna

Budowa geologiczna istotnie wpływa na pozostałe elementy przyrodnicze obszaru oraz możliwość gospodarczego wykorzystania przez człowieka. Wpływa między innymi na zasoby surowców mineralnych, typy i właściwości fizykochemiczne gleb, warunki geotechniczne posadowienia budynków, czy warunki gruntowo-wodne.

Gmina Ksawerów położona jest w zasięgu synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, a dokładniej niecki mogielińsko-łódzkiej wypełnionej osadami kredy.

Powierzchniowe utwory geologiczne to utwory plejstoceńskie, w tym dominujące gliny zwałowe nierozdzielone, a w części północno-wschodniej wzdłuż doliny rzeki Gadka — piaski, piaski i żwiry, miejscami mułki peryglacjalne. Utworami wyściełającymi dolinę są utwory holoceni — piaski i piaski ze żwirami rzecznyymi. W części południowej gminy wyróżnia się występowanie plejstoceńskich piasków, piasków ze żwirami, miejscami żwirów pochodzenia wodnolodowcowego. Niewielki południowy fragment zajmują piaski, żwiry i mułki kemów.



Rysunek 5 Uproszczony szkic powierzchniowej budowy geologicznej gminy Ksawerów (źródło: SMGP PIG)

7.3 Złoża kopalin

Gmina Ksawerów nie jest zasobna w złoża kopalin przydatnych dla celów budowlanych. W latach 50-tych i 60-tych funkcjonowała w Ksawerowie-Tekielnie cegielnia na potrzeby, której udokumentowano kilka obszarów złóż glin ceramiki budowlanej. Większość tych złóż została wyeksploatowana, a tereny poeksploatacyjne zrehabilitowane.

Zgodnie z Bilansem Złóż Kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2015 r. na terenie gminy Ksawerów występuje fragment 1 udokumentowanego złoża kopalin – Gospodarz (surowce ilaste ceramiki budowlanej). Złoże to położone jest na terenie dwóch gmin – Rzgów oraz Ksawerów, przy czym na terenie gminy Ksawerów, w jej południowo-wschodniej części, występuje jego nieznaczny fragment.

Tabela 1. Wykaz złóż kopalin na terenie gminy Ksawerów (źródło: Bilans Złóż Kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2015 r., PIG Warszawa 2016r.)

Nazwa złoża	Rodzaj/ podtyp kopaliny	Pow. złoża [ha]	Zasoby		Stan zagospodar owania złoża	Użytkownik	Kierunek rehabilitacji
			geologiczne bilansowe	przemysł owe			
Gospodarz	Surowce ilaste ceramiki budowlanej (gliny ilaste)	-	1788		Z	-	rolniczo-leśny

OBJAŚNIENIA: Z – złożo, z którego wydobycie zostało zaniechane

7.4 Warunki hydrologiczne

7.4.1 Wody powierzchniowe

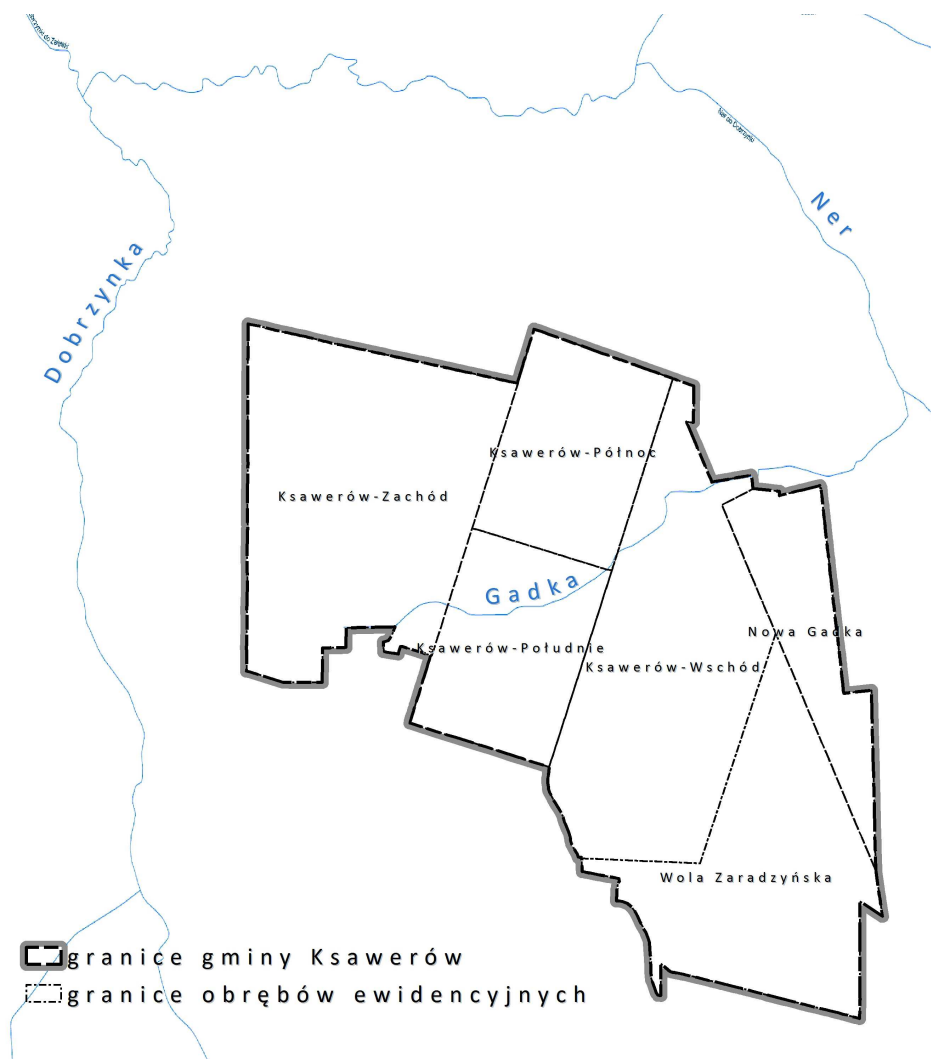
Gmina Ksawerów położona jest w dorzeczu rzeki Ner. Układ sieci rzecznej regionu wyraźnie podkreśla cechy ukształtowania terenu. Obszar odwadniany jest przez Ner (dopływ Warty). Podstawowemu kierunkowi nachylenia obszaru zlewni Neru z południowego-wschodu na północny-zachód podporządkowany jest układ sieci hydrograficznej. Zgodnie z tym kierunkiem płyną wszystkie drobne rzeki i strumienie zasilające Ner, tj.: Bałutka, Łódka, Karolewka, Jasień, Olechówka. Wyjątek stanowią lewobrzeżne dopływy Neru, w tym dopływy przechodzące przez lub w sąsiedztwie gminy, wraz z głównym dopływem Dobrzyńką płyną w kierunku północno-zachodnim.

Przez centralną część gminy przebiega dział wodny IV rzędu wyniesiony do rzędnej 190 m n.p.m., który rozdziela zlewnie rzek Dobrzyńki i Gadki. Linia wododziału przebiega z północnego-wschodu na południowy-zachód. Tereny położone na zachód od linii wododziału należą do zlewni Dobrzyńki będącej dopływem rzeki Ner. Większość obszaru gminy położona jest w zlewni rzeki Gadki, która przepływa przez teren gminy z południowego-zachodu na północny-wschód uchodząca na terenie miasta Łodzi do rzeki Ner. Zlewnia rzeki Gadki o powierzchni 12 km² obejmuje obszar miasta Pabianice, gmin Ksawerów i Pabianice oraz miasta Łodzi.

Dobrzyńka przepływa na zachód od granicy gminy. Jest to rzeka IV rzędu, będąca lewym dopływem Neru. Całkowita długość cieką wynosi 25,4km, źródła rzeki znajdują się na wysokości 250 m n.p.m. we wsi Górki Duże niedaleko Tuszyna. Ujście rzeki znajduje się w granicach administracyjnych

Gadka to rzeka IV rzędu. Całkowita długość rzeki wynosi 4,7km, z czego 3,4 km przepływa przez gminę. Obszar źródłkowy rzeki znajduje się we wsi Gada Nowa w gminie Pabianice, a do Neru uchodzi w obrębie Stawów Stefańskiego na terenie parku miejskiego w Łodzi.

Poza wymienionymi ciekami na terenie gminy występują również małe zbiorniki wodne, w tym przede wszystkim stawy. Łącznie na terenie gminy występuje 36 zbiorników o powierzchniach od 0,1 do 0,8 ha.



Rysunek 6 Wody powierzchniowe na terenie gminy Ksawerów oraz powiązania hydrologiczne z ciekami sąsiadującymi z terenem gminy (źródło: WMS KZGW)

Rowy melioracyjne oraz drenaż

Ponadto część gminy jest zmeliorowana i zdrenowana. Według danych Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi, Terenowy Inspektorat w Łodzi, zgodnie ze stanem na 2006 r. obszary zmeliorowane obejmują obszary:

- Kolonia Wola Zaradzyńska — 41 ha,
- Widzew — 53 ha,
- Widzew PGO — 162,35 ha,
- Wola Zaradzyńska — 1,63 ha,
- ogółem gmina Ksawerów — 257,98 ha.

7.4.2 Wody podziemne

Gmina Ksawerów położona jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych PLGW600079.

Zasoby wód podziemnych na terenie gminy obejmują następujące piętra wodnośne:

- dolnokredowy — nieeksploatowany przez gminę;
- górnokredowy — wykorzystywany przez gminę;
- trzeciorzędowy — wykorzystywany przez gminę;

- czwartorzędowy — wykorzystywany przez gminę.

Gmina położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka, jest to zbiornik kredowy. Zbiornik GZWP 401 posiada dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 (Niecka Łódzka)”, zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 15.04.2014r., znak: DGKHg-4731-3/6997/15561/14/AK. Zgodnie z ww. dokumentacją teren gminy Ksawerów znajduje się poza proponowanymi do ustanowienia obszarami ochronnymi GZWP nr 401.

Niecka Łódzka jest regionem o najgłębszej eksploatacji wód słodkich w Polsce. Eksploatacja wód z piaszczystych utworów dolnokredowych sięga 900 m. Utwory piętra kredowego w niecce łódzkiej mają charakter dwudzielny. W górnej części budują go węglanowe utwory górnej kredy (margle, wapienie margliste i wapienie). W dolnej części są to utwory piaszczyste należące do dolnej kredy. Główny Zbiornik Wód Podziemnych obejmuje utwory piaszczyste dolnej kredy (ośrodek porowy) o miąższości około 60m. Użytkowy poziom o charakterze szczelinowo-porowym obejmuje utwory górnej kredy.

Obszar GPU w utworach górnej kredy charakteryzuje się głównie niskim lub średnim stopniem zagrożenia, teren gminy zaklasyfikowany został jako teren o średnim stopniu zagrożenia. Poziom wodonośny występuje pod nakładem utworów izolujących, które stanowią wystarczającą ochronę wód podziemnych. Obiekty gospodarcze zlokalizowane na tym obszarze nie stanowią, więc zagrożeń dla wód tego poziomu, mogą być potencjalnie niebezpieczne dla wód powierzchniowych oraz podrzędnych, użytkowych warstw wodonośnych w utworach czwartorzędu (źródło: MHP, Arkusz Łódź Zachód).



Rysunek 7 Położenie gminy Ksawerów na tle Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka (źródło: CBDG PIG Warszawa)

Wody trzeciorzędowe znajdujące się na terenie gminy występują w piaskach mioceńskich i zasilane są przez infiltrację nadległych wód czwartorzędowych. Niekorzystne warunki hydrogeologiczne sprawiają, że wody te nie posiadają znaczenia użytkowego w ogólnym znaczeniu.

Występowanie wód podziemnych w utworach czwartorzędowych związane jest z utworami piaszczysto-żwirowymi przedzielonymi utworami słabo przepuszczalnymi — glinami lub ilami. Wody te są wodami infiltracyjnymi.

W obrębie wód czwartorzędowych wyróżnia się na terenie gminy trzy zasadnicze poziomy wodonośne:

- płytki, powierzchniowy w piaskach i żwirach holocenijskich i plejstocenijskich, bez większego znaczenia użytkowego ze względu na niewielką miąższość i rozprzestrzenienie, a więc i zasobność — niemniej jednak poziom ten stanowi nadal podstawę zaopatrzenia w wodę znacznej części ludności gminy w oparciu o płytkie ujmujące go studnie kopane;
- nadmorenowy — o małej i zmiennej miąższości, przez co również nie ma większego znaczenia użytkowego, tworzy on warstwę o charakterze użytkowym tylko w obrębie dolin rzecznych;
- międzymorenowy — występujący poza dolinami rzek (na wysoczyznach), rozprzestrzeniony na całym obszarze gminy, jego miąższość waha się od 20 do 50 m — stanowi on główną użytkową warstwę wód czwartorzędowych.

Czwartorzędowy poziom wodonośny odznacza się znaczną zmiennością rozprzestrzeniania i warunków filtracji.

Zaopatrzenie gminy w wodę

Najważniejszym źródłem zaopatrzenia w wodę na terenie gminy jest górnokredowe piętro wodonośne, mniejsze znaczenie ma piętro czwartorzędowe. Na terenie gminy działają dwa ujęcia wody, które zaopatrują wodociągi gminy i są to:

- ujęcie w Ksawerowie (ul. Szkolna) — 1 studnia górnokredowa o głębokości 140m;
- ujęcie w Woli Zaradzińskiej — 1 studnia górno kredowa o głębokości 200m i 1 studnia czwartorzędowa o głębokości 48m.

W obu wodociągach pracują stacje uzdatniania wody (odżelazianie). Użytkowy poziom wodonośny jest dobrze izolowany od powierzchni nieprzepuszczalnymi utworami glin zwałowych zlodowacenia południowopolskiego. Ujęcia nie wymagają wyznaczania stref ochrony pośredniej.

Ludność i podmioty gospodarcze położone poza zasięgiem gminnego wodociągu, zaopatrują się w wodę z indywidualnych studni wierconych (górnokreda, trzeciorzęd, czwartorzęd) lub płytkich studni kopanych ujmujących do eksploatacji płytkie wody przypowierzchniowe. Zgodnie z danymi POŚ na terenie gminy, poza wodociągami, funkcjonuje 61 studni, w tym 52 ujmujące wody czwartorzędowe, 1 ujmująca wody trzeciorzędowe, 7 górnokredowe.

Wody geotermalne

Ponadto teren gminy położony jest w zasięgu wód geotermalnych:

- dolnojurajskiego — występującego na głębokościach rzędu 2000-2450 m p.p.t., o zasobach ok. 13 km³ wody o temperaturze 80-90°C;
- środkowojurajskiego — występującego na głębokościach około 1650-2270 m p.p.t., o zasobach ok. 3km³ wody o temperaturze ok. 60°C;
- górnogórnokredowego — występującego na głębokościach około 900-1800 m p.p.t., o zasobach ok. 7km³ wody o temperaturze ok. 40°C;
- dolnokredowego — występującego na głębokościach ok. 750-1050 m p.p.t. , o zasobach ok. 5km³ wody o temperaturze ok. 20-30°C.

7.5 Warunki klimatyczne

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną Wosia gmina położona jest w regionie Środkowopolskim (VII). W ciągu roku występuje tu około 30-35 dni z pogodą umiarkowaną ciepłą, z dużym zachmurzeniem i opadami,

30 dni z pogodą przymrozkowi, bardzo chłodną z dużym zachmurzeniem i opadami, 7 dni z pogodą umiarkowanie mroźną, z dużym zachmurzeniem i opadami, 8 dni z pogodą dość mroźną, pochmurną bez opadu. Średnioroczna suma opadów wynosi ok. 560 mm z objawami niedoboru w miesiącach lipiec–wrzesień.

Gmina leży w strefie ścierania się wpływów atlantyckich i kontynentalnych — częściej ulega oddziaływaniu mas powietrza z zachodu. Średnia temperatura przekracza nieco 8°C, najchłodniejszym miesiącem jest styczeń (-3°C), a najcieplejszym lipiec (19°C).

W ciągu roku najmniej energii promieniowania całkowitego słońca dochodzi do powierzchni ziemi w grudniu, a najwięcej w czerwcu.

7.6 Gleby i ich użytkowanie

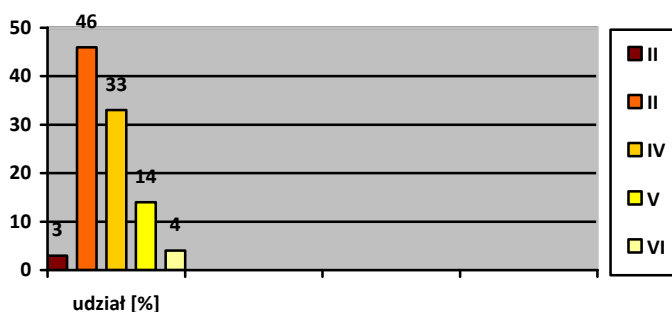
Rodzaj gleby zależy przede wszystkim od skały macierzystej, a także od innych czynników tj.: ukształtowanie terenu, warunki klimatyczne, szata roślinna oraz działalność człowieka.

Składnikami macierzystymi gleb są utwory polodowcowe — fluwioglacjalne i zwałowe oraz w mniejszym zakresie — aluwialne, deluwialne, eoliczne i organiczne. Wśród tych osadów wyraźnie dominują utwory piaszczyste, zawierające od 0 do 20% części spławianych i ponad 50% frakcji piaszkowych. Istotne miejsce pod względem udziału w powierzchni użytków rolnych zajmują gleby wytworzone z glin i piasków naglinowych występujących w zachodniej i środkowej części gminy.

W gminie wyróżnia się następujące typy gleb: brunatne, rdzawe, mady rzeczne, torfowe, murszowe, mułowe, bielcowe. Dominują gleby brunatne odznaczające się zawartością 2,7-3,2% próchnicy, średnią zasobnością w fosfor i potas i wysoką zawartością magnezu. Gleby te zaliczane są do II i III klasy bonitacyjnej oraz stanowią dobry pszenny i bardzo dobry żytni kompleks przydatności rolniczej gleb. Gleby bielcowe i rdzawe na ternie gminy zaliczane są do III i IV klasy bonitacyjnej. Gleby te są ubogie w składniki odżywcze i związki mineralne. Udział poszczególnych klas bonitacyjnych gleb na terenie gminy kształtuje się następująco:

- gleby II klasy bonitacyjnej (gleby orne bardzo dobre) — 3%;
- gleby III klasy bonitacyjnej (gleby orne średnio dobre) — 46%;
- gleby orne IV klasy bonitacyjnej (gleby orne średnie) — 33%;
- gleby orne V klasy bonitacyjnej (gleby orne słabe) — 14%;
- gleby orne VI klasy bonitacyjnej (gleby orne najslabsze) — 4%.

Wykres 1 Udział procentowy poszczególnych klas gruntów ornych w obrębie gminy



Gleby ulegają stopniowej presji urbanizacyjnej i zajmowane są przez zabudowę mieszkaniową i przemysłową.

Użytkowanie gleb

Udział poszczególnych użytków rolnych na terenie gminy kształtuje się następująco:

Tabela 2 Powierzchnia użytków rolnych według danych GUS w latach 2001-2005 (źródło: Bank Danych Lokalnych, GUS 2015)

Rok	Powierzchnia użytków rolnych ogółem [ha]	Grunty orne [ha]	Sady [ha]	Łąki [ha]	Pastwiska [ha]
2005	861	760	11	47	43
2004	863	756	12	50	45
2003	907	771	24	80	32
2002	907	771	61	43	32
2001	929	771	83	43	32

7.7 Szata roślinna

Regionalizacja geobotaniczna

Zgodnie z podziałem geobotanicznym Matuszkiewicza gmina Ksawerów położona jest w obrębie Działu Wyżyn Południowopolskich (C), Kraina Wysoczyzn Łódzko-Wieluńskich (C.1.), Okręg Zduńsko-Strykowski (C.1.3.), podokręg Łódzki (C.1.3.e).

Roślinność potencjalna

Pod pojęciem potencjalnej roślinności naturalnej rozumie się hipotetyczny stan końcowego, granicznego stadium sukcesji roślinności na danym terenie, jaki mógłby być osiągnięty w sytuacji ustania antropopresji. Opisuje ona ekologiczną specyfikę siedlisk w stanie takim, w jakim się w danym momencie znajdują, to jest z uwzględnieniem wszystkich istotnych i trwałych przekształceń w środowisku jakie zostały wprowadzone przez człowieka. Potencjalna roślinność naturalna przedstawiana jest przy pomocy podstawowych typologicznych jednostek geobotanicznych, jakimi są zespoły roślinne. Wyróżnia się je w celu wyodrębnienia obszarów względnie jednorodnych botanicznie. Podstawą wyodrębnienia jednostek są elementy flory. Zgodnie z opracowaniem Matuszkiewicza, na terenie gminy Ksawerów wyróżnia się następujące potencjalne zbiorowiska roślinne:

- Grąd subkontynentalny (*Tilio-Carpinetum*) — Dominujące na terenie gminy. Zajmują siedliska świeże, dobrze utrzymujące wilgoć dzięki znaczącej ilości gliny w podłożu, odznaczające się niezbyt głębokimi i ruchliwymi wodami gruntowymi, znajdujące się jednak poza zasięgiem systematycznych zalewów. Grądy określane są mianem lasów dębowo-grabowych lub dębowo-lipowo-grabowych, co wynika z dominacji grabu pospolitego (*Carpinus betulus*), dębu szypułkowego (*Quercus robur*) i lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*) w drzewostanie. Ze względu na żyzne siedlisko tereny te zostały wylesione i użytkowane jako tereny rolne.
- Łęg jesinowo-olszowy (*Fraxino-Alnetum*) — Obejmujące niewielkie powierzchnie na terenie gminy w części północnej i wschodniej w obrębie dolin cieków. Zbiorowiska te zajmują żyzne siedliska, zupełnie płaskie, w umiarkowanie zabagnionych dolinach wolno płynących, małych rzek i strumieni. Dominującym gatunkiem w drzewostanie jest olsza czarna (*Alnus glutinosa*) z udziałem jesiony wyniosłego (*Fraxinus Excelsior*) i czeremchy zwyczajnej (*Padus avium*).

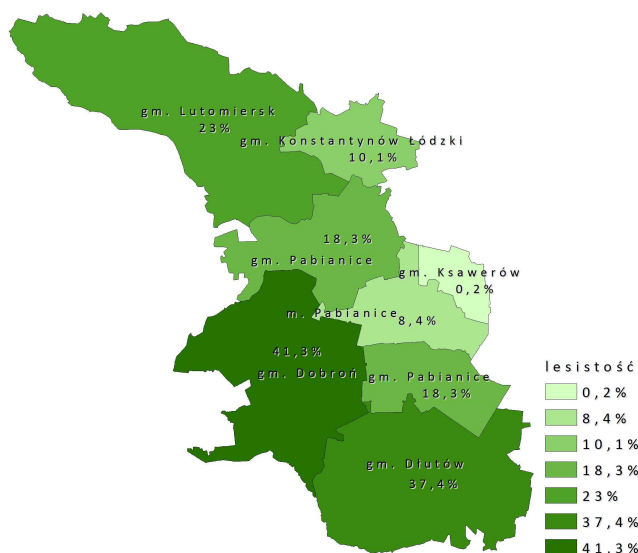
Roślinność rzeczywista

Roślinność na terenie gminy jest uboga, tworzą ją niewielkie kompleksy leśne występujące w południowej części gminy oraz wzdłuż rzeki Gadka przy północno-wschodniej granicy gminy. Ze względu na znaczą żyzność siedlisk na terenie gminy obszar ten został wylesiony i użytkowany rolniczo, a obecnie podlega presji urbanizacyjnej ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo miasta Łodzi. Lesistość gminy kształtuje się na poziomie 0,2%, przy lesistości powiatu pabianickiego kształtującego się na poziomie 26,3%. Gmina Ksawerów charakteryzuje się najniższą lesistością w powiecie, a także jedną z niższych w województwie łódzkim. Ogólnie lesistość województwa łódzkiego kształtuje się na najniższym poziomie w całej Polsce i wynosi 21,3%, dla Polski odsetek ten wynosi 30,9%. Nie występują lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, a powierzchnia lasów i gruntów leśnych prywatnych zajmuje powierzchnię 2,2 ha (GUS 2013). Nie występują lasy publiczne oraz lasy stanowiące własność gminy. W części południowej gminy gatunek tworzący zbiorowiska leśne to sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), a w części północno-wschodnie w obrębie doliny Gadki – olcha czarna (*Alnus*

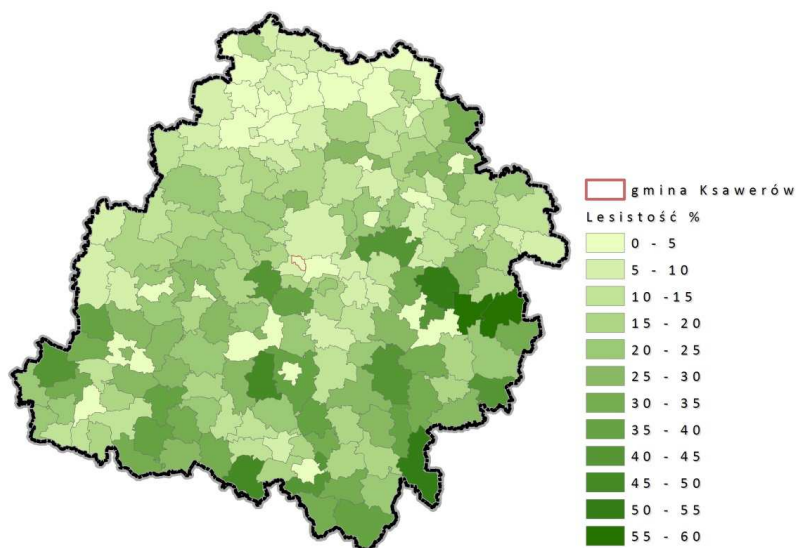
glutinosa). Obserwuje się również postępującą sukcesję roślinną, w szczególności w części południowej gminy w obrębie sołectwa Wola Zaradzyńska, gdzie pojawiają się na glebach niższych klas bonitacyjnych młodniki o dominacji brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*), oraz z udziałem sosny zwyczajnej (*Pinus sylvestris*).

Najcenniejszy pod względem przyrodniczym fragment gminy to część doliny rzeki Gadka, gdzie poza wymienionymi zadrzewieniami olchy czarnej, występują także łożowiska oraz zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe na wilgotnych i świeżych siedliskach.

Ponadto szatę roślinną gminy tworzą zadrzewienia śródpolne oraz przydrożne (klony, kasztanowce, jesiony, topole) oraz uboga roślinność pól ornych.



Rysunek 8 Lesistość na terenie powiatu pabianickiego (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS 2015 r., stan na 2013 r.)



Rysunek 9 Lesistość gminy Ksawerów na tle lesistości gmin województwa łódzkiego (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS 2015r., stan na 2013 r.)



Fot. 1 Zbiorowiska leśne na terenie gminy, od góry las sosnowy występujący w części południowej gminy, poniżej lasy olchowe występujące wzdłuż rzeki Gadka



Fot. 2 Pojawiające się młodniki na glebach niższych klas bonitacyjnych w części południowo-wschodniej gminy

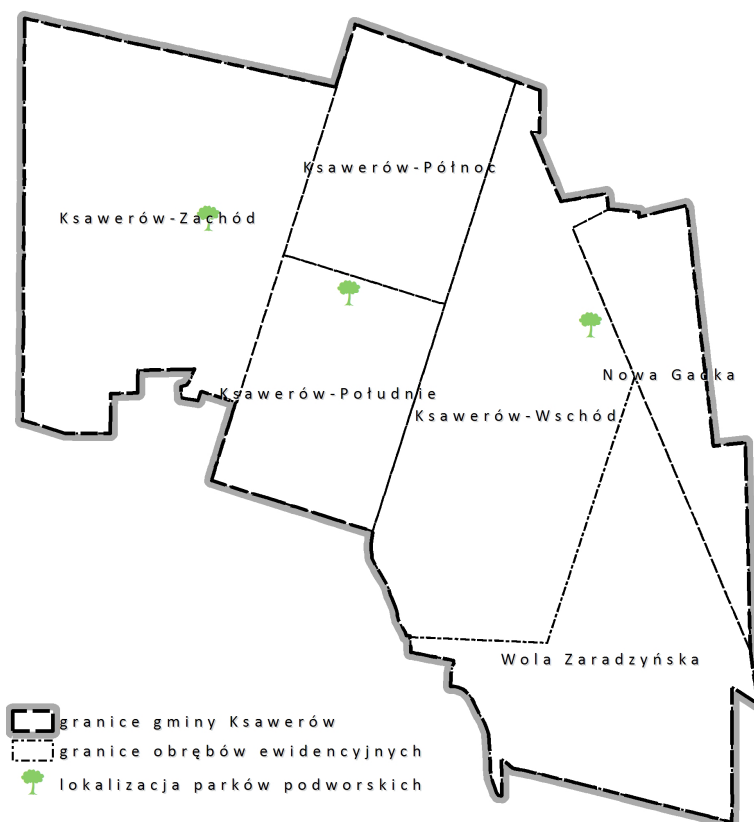


Fot. 3 Łozowiska oraz zbiorowiska łąkowe występujące w sąsiedztwie rzeki Gadka

Tereny zieleni urządzonej

Na terenie gminy zachowały się trzy parki podworskie, które objęte są ochroną poprzez wpis do Ewidencji Zabytków, są to:

- park przy willi w Ksawerowie, ul. Jana Pawła II 1 — założenie pochodzące z pierwszej połowy XX w. o powierzchni 1,0 ha, układ przestrzenny parku, pomimo braku pielęgnacji, jest czytelny. Widoczny jest przebieg alejek oraz cieku wraz ze stawem. Pielęgnacji wymagają drzewa, nieliczne pozostałe z pierwotnych nasadzeń. Objęty ochroną na mocy Uchwały nr X/41/85 RN Miasta Łodzi z dnia 23 września 1985 r.;
- park przy dawnym pałacu Kindlera w Widzewie, ul. Szkolna 12 — założenie pochodzi z końca XIX w. , zachowany jest w dość dobrym stanie, wymaga bieżącej pielęgnacji. Park wraz z zabudowaniami ma powierzchnię 2,5ha, w tym powierzchnia zadrzewiona to 1,2 ha;
- park wiejski w Żdżarach, ul. Kościuszki 3c — założenie z początku XX w., o powierzchni 0,7 ha. Obecnie park jest zaniedbany i wymaga pielęgnacji. Z kompozycji dawnego parku zachowała się częściowo aleja grabowa. Po obu jej stronach, na terenie części leśnej dawnego parku, czytelne są komponowane zespoły drzew — po stronie północnej 18 dębów błotnych, po stronie południowej cztery sosny wejmutki. Objęty ochroną na mocy uchwały nr X/41/85 RN Miasta Łodzi z dnia 23 września 1985 r.



Rysunek 10 Lokalizacja parków podworskich wpisanych do Ewidencji Zabytków



Fot. 4 Założenie pałacowo-parkowe w Widzewie

Ponadto w krajobrazie gminy wyróżniają się aleje i szpalery drzew, w szczególności aleja zlokalizowana wzdłuż ulicy Szkolnej w sołectwie Ksawerów-Zachód, którą tworzą w dominujące mierze nasadzenia lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*). Wzdłuż ulicy Żeromskiego, w sołectwie Ksawerów-Południe w krajobrazie wyróżnia się szpaler utworzony przez topolę czarną (*Populus nigra*). Młodsze nasadzenie i o niższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych stanowi nasadzenie wielogatunkowe wzdłuż ulicy Szerokiej w sołectwie Ksawerów-Północ.



Fot. 5 Przydroże aleje drzew wyróżniające się w krajobrazie gminy oraz zadrzewienia śródpolne towarzyszące rowom melioracyjnym

7.8 Fauna

Ze względu na ubogość zbiorowisk leśnych, łąkowych stanowiących potencjalne cenne siedlisko do życia zwierząt gmina nie charakteryzuje się bogatą fauną oraz nie stanowi ważnego elementu na szlaku migracji gatunków. Występują tu typowe gatunki synantropijne związane z polami ornymi oraz zabudowaniami. Sporadycznie można spotkać mniejsze ssaki, których siedlisko stanowią występujące zagajniki i lasy w południowej części gminy.

7.9 Obszary i obiekty chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Istniejące obszary i obiekty prawnie chronione

Ze względu na silne przekształcenia antropogeniczne krajobrazu naturalnego żaden fragment gminy nie znalazł się w granicach przyrodniczych terenów chronionych. Środowisko przyrodnicze gminy zostało silnie przekształcone przez procesy urbanizacyjne.

Na terenie gminy nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. Ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody objęto pojedyncze drzewo — klon srebrzysty, ustanawiając go pomnikiem przyrody.

Tabela 3 Wykaz pomników przyrody na terenie gminy

Lokalizacja	Przedmiot ochrony	Nazwa gatunkowa	Obwód pnia na wys. 130 cm	Data utworzenia/ podstawa prawna	Właściciel/ Zarządca obiektu
Ksawerów ul.Szeroka dz. nr 11456	pojedyncze drzewo	klon srebrzysty	400 cm	10.01.1990/Zarządzenie Prez. Miasta Łodzi Nr 8/90 (Dz. U. W. Ł. Nr 3 poz. 24 z 1990 r.)	Skarb Państwa Urząd Gminy Ksawerów

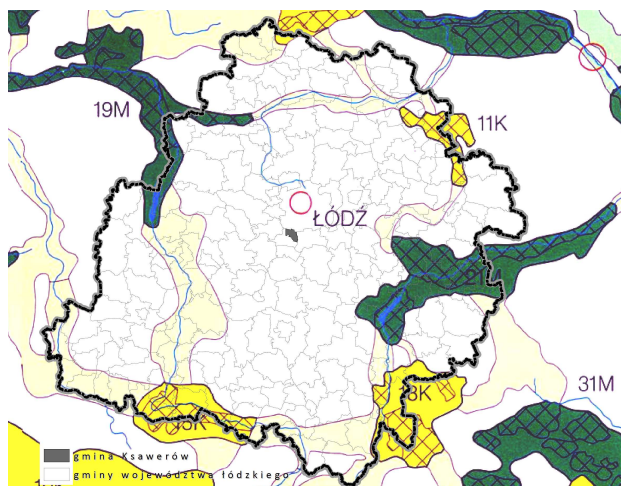
7.10 Powiązania przyrodnicze z otoczeniem

Korytarze ekologiczne stanowią obszary mało przekształcone przez człowieka, głównie lasy i doliny rzeczne, będące szlakami komunikacyjnymi dla zwierząt, a w większym przedziale czasowym również dla roślin. W zależności od wielkości i długości, można mówić o korytarzach międzynarodowych i krajowych, regionalnych i lokalnych.

Istnieje kilka koncepcji o znaczeniu ogólnopolskim i międzynarodowym, dotyczących systemów powiązań obszarów przyrodniczych.

ECONET

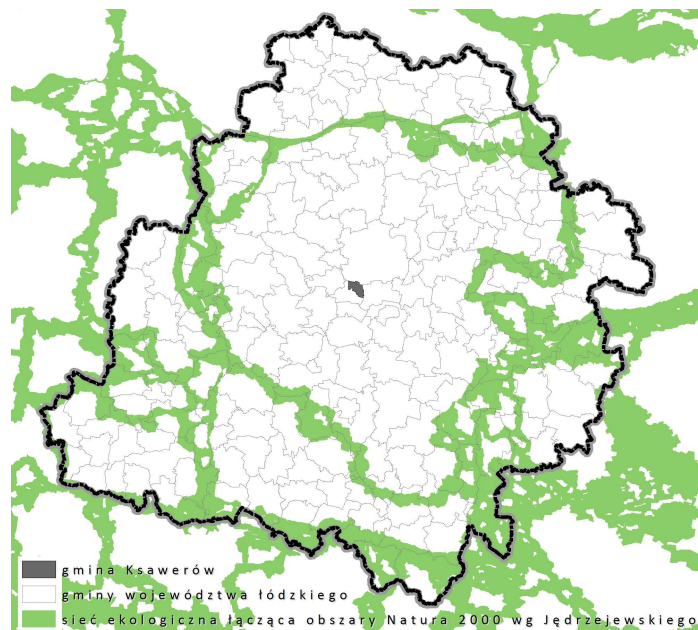
Obszar gminy położony jest poza siecią ekologiczną ECONET-POLSKA.



Rysunek 11 Położenie gminy Ksawerów oraz województwa na tle powiązań ekologicznych ECONET-PL

Sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary NATURA 2000

Dla całego obszaru Polski na zlecenie Ministra Środowiska w ramach programu PHARE PL0105.02 została opracowana koncepcja sieci korytarzy ekologicznych opierająca się na badaniach Instytutu Biologii Ssaków PAN w Białowieży. W ramach projektu wyznaczono spójną sieć, obejmującą zarówno wszystkie ważne obszary przyrodnicze (obszary węzłowe), jak i korytarze łączące je w ekologiczną całość. Za obszary węzłowe uznawano tereny chronione tj.: parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000 oraz wybrane rezerваты przyrody i obszary chronionego krajobrazu, a także ze względu na ważniejsze funkcje ekologiczne – duże kompleksy leśne, doliny rzeczne oraz inne tereny dobrze zachowane pod względem przyrodniczym. Gmina położona jest poza powiązaniem ekologicznymi.

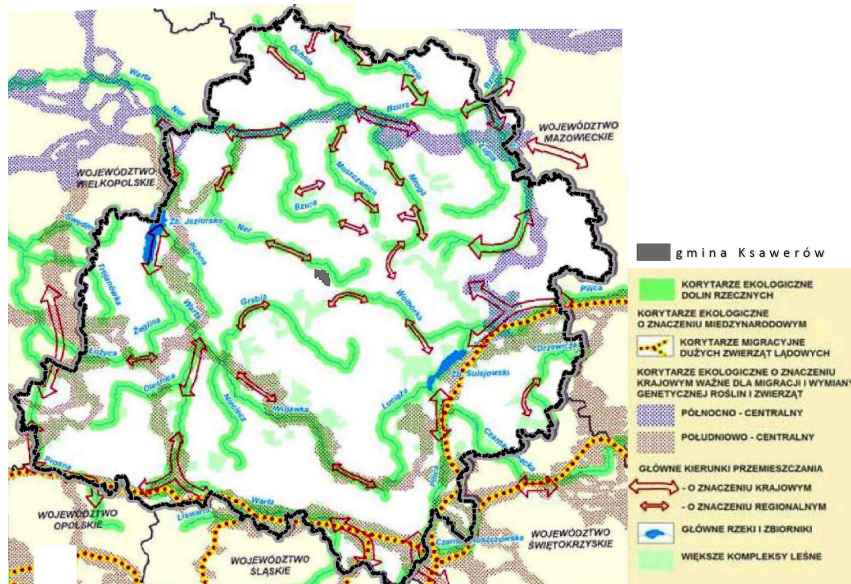


Rysunek 12 Położenie gminy Ksawerów oraz województwa łódzkiego na tle sieci korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego (źródło: PAN IBS Białowieża)

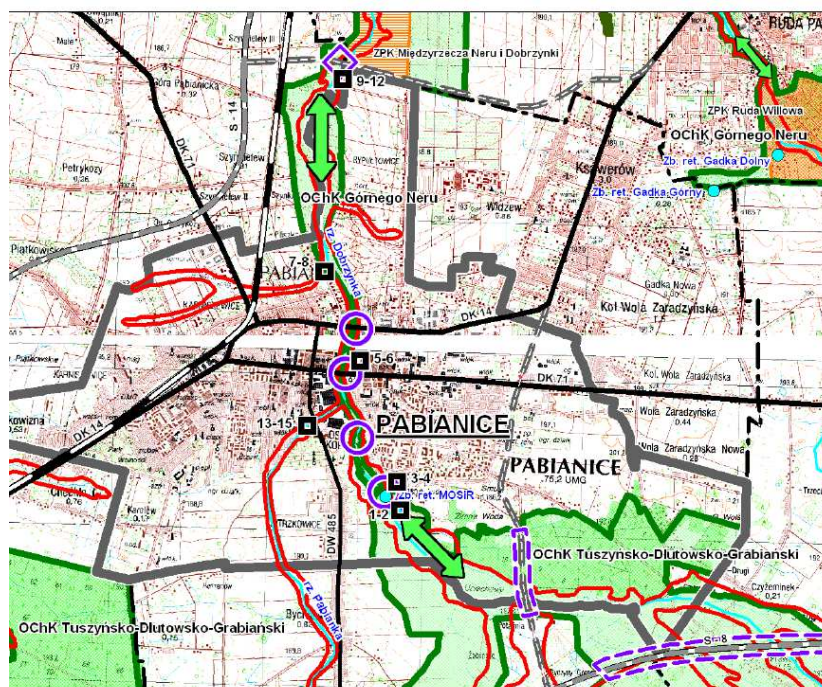
Sieć korytarzy ekologicznych wyznaczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Łódzkiego

Celem wyznaczenia korytarzy ekologicznych jest przeciwdziałanie izolacji najcenniejszych przyrodniczo obszarów, umożliwienie migracji gatunków oraz ochrona i odbudowa bioróżnorodności. Na terenie województwa wyznaczono dwa podsystemy korytarzy:

- korytarze tworzone przez główne rzeki i ich doliny oraz ich dopływów, stanowiące korytarze o randze krajowej i regionalnej — w sąsiedztwie gminy jest to dolina Neru (korytarz o znaczeniu krajowym) oraz jej dopływ przepływający przez teren gminy — rzeka Gadka;
- lądowe korytarze migracyjne, które tworzą korytarze o randze europejskiej i krajowej, przyjęte zgodnie z opracowanym i przedstawionym powyżej *Projektem korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce*. Teren gminy położony jest poza niniejszą siecią.

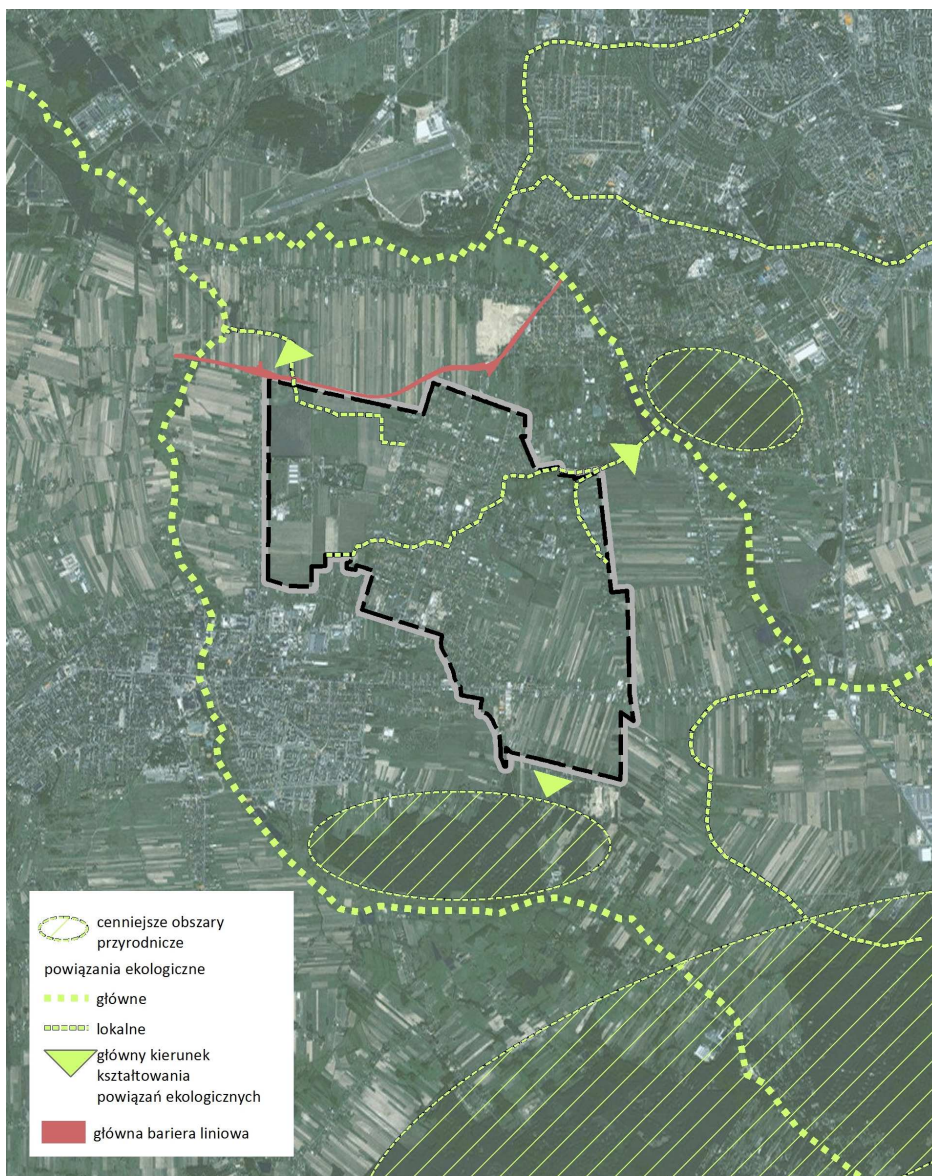


Rysunek 13 Położenie gminy Ksawerów na tle powiązań ekologicznych wyznaczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa łódzkiego (źródło: Aktualizacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa łódzkiego)



Rysunek 14. Lokalizacja gminy Ksawerów na tle systemów ekologicznych miast województwa łódzkiego (źródło: Analiza systemów ekologicznych miast województwa łódzkiego pod kątem ich powiązań z systemem ekologicznym województwa i kraju. BPPWŁ, październik 2009)

Również zgodnie z opracowaniem *Analiza systemów ekologicznych miast województwa łódzkiego pod kątem ich powiązań z systemem ekologicznym województwa i kraju dla miasta Pabianice*, które położone jest bezpośrednio przy granicy gminy Ksawerów, wśród korytarzy ekologicznych wymienia się regionalny korytarz doliny Neru i Dobrzyńki łączący korytarz garbińsko-tuszczyńsko-wolborski, korytarze o znaczeniu krajowym pradolina warszawsko-berlińską, doliny Warty oraz doliny Pilicy i Rawki. Teren gminy Ksawerów łączy się lokalnymi korytarzami, poprzez rzekę Gadkę oraz rów melioracyjny z ww. dolinami rzecznyymi – Dobrzyńką i Nerem. Ciągłość z doliną Dobrzyńki przerywa występująca na północ od granic gminy droga ekspresowa. Ponadto wskazanym kierunkiem kształtowania powiązań ekologicznych jest kierunek południowy, gdzie występują większe kompleksy leśne proponowane do objęcia ochroną przez włączenie do Tuszczyńsko-Dłutowsko-Grabiańskiego OchK.



Rysunek 15 Położenie gminy na tle obszarów pełniących funkcje korytarzowe występujących w sąsiedztwie gminy (źródło: opracowanie własne z wykorzystanie map bazowych programu ArcGIS)

7.11 Walory krajobrazowe i turystyczne

Gmina Ksawerów charakteryzuje się znacznym uporządkowaniem przestrzeni. Krajobraz kształtuje przede wszystkim występujące w centralnej części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a obrzeża gminy

mają dominujący rolniczy charakter. Ponadto w krajobrazie, szczególnie wschodniej części gminy, wyróżniają się pozostałości po działalności ogrodniczej – szklarnie lub tunele foliowe.

Cenny element gminy, zarówno przyrodniczy, jak i krajobrazowy stanowi rzeka Gadka wraz z drzewostanem olchowym, otaczającymi ją łąkami oraz pojawiającymi się łożyskami. Ponadto istotnymi elementami, wpływającymi na krajobraz gminy są występujące tu aleje i szpalery drzew przydrożnych, jak i śródpolne oraz trzy parki podworskie. Na szczególną uwagę zasługuje pałac i dawny folwark w Widzewie. Historia pałacu sięga 1875 r., kiedy folwark Widzew został zakupiony przez Rudolfa Kindlera, fabrykanta z Pabianic. W skład folwarku, poza pałacem, wchodziły zabudowania takie jak: dom właściciela, dom ogrodnika, dom dla służby, trzy domy dla fernali oraz karczma. Obecnie Pałac Ksawerów pełni funkcje centrum konferencyjno-bankietowego.



Fot. 6 Pałac Ksawerów w Widzewie

Na krajobraz gminy istotnie wpływają pozostałości w większości po dawnej, lub obecnej działalności ogrodniczej, w postaci szklarni oraz tuneli foliowych.



Fot. 7 Szklarnie występujące licznie w obrębie gminy, ogrodniczy charakter gminy



Fot. 8 Otwarcie widokowe na panoramę miasta Łódź

8 Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska: odporność na degradację i zdolność do regeneracji

8.1 Stan powietrza

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie łódzkim w 2015 r. przedstawił klasyfikację jakości powietrza w poszczególnych strefach województwa łódzkiego. Gmina Ksawerów została zakwalifikowana do strefy łódzkiej, lecz bezpośrednio przylega do strefy Aglomeracji Łódzkiej. Roczną ocenę jakości powietrza dokonuje się w oparciu o przyjęte kryteria, tj. dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, poziom docelowy oraz poziom celu długoterminowego, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031). Klasyfikacja jakości powietrza jest podstawą do podjęcia decyzji o potrzebie zaplanowania działań na rzecz poprawy jakości powietrza w danej strefie.

Tabela 4 Wyniki klasyfikacji strefy łódzkiej ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin w zakresie następujących zanieczyszczeń: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, tlenek węgla, benzen, benzo(a)piren, arsen, kadm, nikiel, ołów, ozon

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń												
	NO _x	NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM _{2,5}	PM ₁₀	B(a)P	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	-	A	A	A	A	C	C	C	A	A	A	A	A
ze względu na ochronę roślin	A	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A/D2

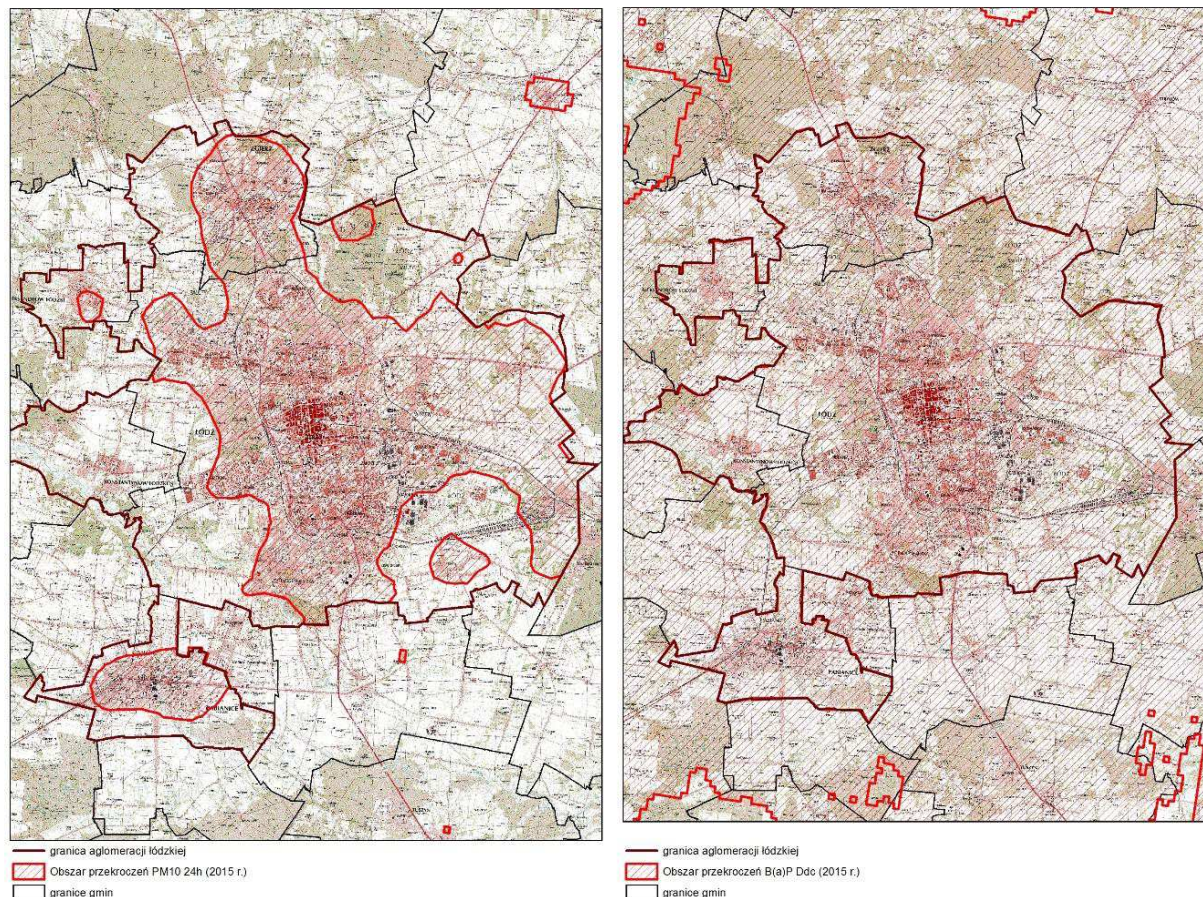
gdzie:

- klasa A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne albo przekraczające poziomy docelowe;
- klasa D2 – niedotrzymane poziomy dla ozonu w przypadku celów długoterminowych (2020 r.)

Przekroczenia dopuszczalnych wartości dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} oraz PM₁₀ spowodowane są głównie punktowymi emisjami z obszarów zabudowy jednorodzinnej oraz lokalnych kotłowni, które wyposażone w indywidualne źródła emisji i najczęściej opalane są węglem kamiennym. W zwartej zabudowie i przy dużym zagęszczeniu ludności występuje największa koncentracja tego typu zanieczyszczeń. Na obszarze gminy Ksawerów istnieje jeden zakład przemysłowy, który może być źródłem emisji punktowych z procesów technologicznych i spalania paliw – Zakład Farmaceutyczny Adamed Pharma S.A. Jako kolejną z głównych przyczyn przekroczenia wartości dopuszczalnych można wskazać liniową emisję pochodzącą z transportu, spowodowaną dużym natężeniem ruchu ulicznego. Dodatkową przyczyną wzrostu stężenia pyłu zawieszonego są warunki meteorologiczne sprzyjające koncentracji emitowanych zanieczyszczeń. Przekroczenie dopuszczalnej wartości benzo-a-pirenu wystąpiło we przeważającej części stacji pomiarowych województwa łódzkiego. Jego wysokie stężenie prawdopodobnie spowodowane jest emisją niską z indywidualnych palenisk oraz spalaniu odpadów komunalnych w domowych kotłach grzewczych. Przekroczenie emisji ozonu obserwowane jest na terenie prawie całego województwa dlatego obu strefom nadano ocenę klasy A/D2. Ozon w przeciwieństwie do typowych zanieczyszczeń pochodzenia energetycznego jest zaliczany do zanieczyszczeń wielkoobszarowych, dlatego działania, które należy podjąć w celu zmniejszenia emisji prekursorów ozonu do atmosfery powinny być oparte na współpracy całego kraju.

Na podstawie oceny jakości powietrza przeprowadzonej przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi i wyników klasyfikacji strefy łódzkiej ze względu na ochronę zdrowia ludzi odnotowano

przekroczenia dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀, benzo-a-pirenu. Obszar przekroczeń dobowej wartości poziomu dopuszczalnego pyłu PM₁₀ nie obejmował w 2015 r. swym zasięgiem gminy Ksawerów, natomiast obszar przekroczeń B(a)P obejmował cały teren gminy. Główną przyczyną ponadnormatywnych stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(a)pirenu jest niska emisja powstająca ze spalania paliw stałych w budynkach sektora komunalno-bytowego, tzw. niska emisja. Na terenie gminy Ksawerów duży wpływ na jakość powietrza ma emisja napływowa – wpływ emisji z Łodzi i Pabianic.



Rysunek 16 Po lewej obszar przekroczeń średniej 24-godzinnej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM₁₀, po prawej obszar przekroczeń średniej rocznej wartości poziomu docelowego stężenia benzo(a)piranu w pyłe PM₁₀ w Aglomeracji Łódzkiej w 2015 r. (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2013 r. Mapa 25 i 36. Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2016)

W związku z zaistniałymi przekroczeniami dopuszczalnych poziomów substancji Sejmik Województwa Łódzkiego określił programy ochrony powietrza dla strefy łódzkiej do której zakwalifikowana została strefa Ksawerów. Program ochrony powietrza jest instrumentem administracyjnym służącym do zarządzania jakością powietrza. Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie programów ochrony powietrza z mocy art. 84 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska jest aktem prawa miejscowego. Zaproponowane działania mają na celu osiągnięcie wymaganych standardów jakości powietrza atmosferycznego.

8.2 Jakość wód powierzchniowych

Ocena stanu wód powierzchniowych wykonuje się w odniesieniu do jednolitych części wód (JCWP) na podstawie wyników państwowego monitoringu środowiska. Przez JCWP rozumie się oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, taki jak jezioro, strumień, rzeka itp. Stan ekosystemów rzek, występująca w nich bioróżnorodność i liczebność poszczególnych gatunków odzwierciedla wpływ wszystkich czynników.

Na stan jednolitej części wód wpływ mają: ocena stanu/potencjału ekologicznego, ocena stanu chemicznego i ocena spełnienia wymagań dodatkowych dla obszarów chronionych. W roku 2015

w województwie łódzkim stan wód powierzchniowych badano w 80 punktach pomiarowo-kontrolnych, z których najbliższym zlokalizowany punkt pomiarowo-kontrolny od terenu gminy to punkt Dobrzyńka–Łaskowice. Stan/potencjał ekologiczny został oceniony jako umiarkowany, stan JCWP jako zły.

Tabela 5 Ocena stanu/potencjału ekologicznego jednolitych częściach wód powierzchniowych 2015 (WIOŚ Łódź, 2016)

nazwa i kod jcw ¹	punkt pomiarowo-kontrolny	klasa elementów biologicznych	klasa elementów hydromorfologicznych	klasa elementów fizykochemicznych	stan/ potencjał ekologiczny	stan JCWP
Ner do Dobrzyńki PLRW600017183229	Dobrzyńka - Łaskowice	III	II	II	UMIARKOWANY	ZŁY

OBJAŚNIENIA:

Klasa elementów biologicznych	
I	stan bdb/potencjał maks.
II	stan db/potencjał db
III	stan/potencjał umiarkowany
IV	stan/potencjał słaby
V	stan/potencjał zły
Klasa elementów hydromorfologicznych	
I	stan bdb/potencjał maks.
II	stan db/potencjał db

Klasa elementów fizykochemicznych	
I	stan bdb/potencjał maks.
II	stan db/potencjał db
PSD	poniżej stanu/potencjału dobrego
stan/ potencjał ekologiczny	
bardzo dobry	stan bdb/potencjał maks.
dobry	stan db/ potencjał db
umiarkowany	stan/potencjał umiarkowany
słaby	stan/ potencjał słaby
zły	stan/potencjał zły

Tabela 6 Charakterystyka Jednolitych Części Wód Ner do Dobrzyńki PLRW600017183229 (źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. 2011 r. Nr 40 poz. 451)

kod JCW	status	ocena stanu	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	degradacje	uzasadnienie
Ner do Dobrzyńki PLRW600017183229	silnie zmieniona	zły	zagrożona	4(4) - 1 / 4(4) - 2 derogacje czasowe - brak możliwości technicznych /derogacje czasowe - dysproporcjonalne koszty	Ponad 65% pow. zlewni zajmują tereny rolne; teren silnie zurbanizowany - wskaźnik gęstości zaludnienia wynoszący 641,32m/km ² ; silne zm.morfolog. (bud.piętrzące) - derogacja do 2027r.

Monitoring obszarów chronionych (MOC) w 2015 r. obejmował 38 jednolitych części wód powierzchniowych, badanych w 41 punktach pomiarowo-kontrolnych. JCWP Ner do Dobrzyńki według przeprowadzonej oceny nie spełnia wymogów dla obszaru ochronnego.

¹ jednolita część wód,

Tabela 7 Zestawienie tabelaryczne oceny stanu rzeki w ppk monitoringu obszarów chronionych (WIOŚ Łódź, 2016)

Obszary chronione wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych												
Kod obszaru chronionego	Fitoplankton (wskaźnik fitoplanktonowy IFPL)	Fitobentos (wskaźnik okrzemkowy IO)	Makrofity (makrofitowy indeks rzeczny MIR)	BZT5 (mg/l)	OWO (mg/l)	Azot amonowy (mg/l)	Azot Kjeldahla (mg/l)	Azot azotanowy (mg/l)	Azot ogólny (mg/l)	Fosforany (mg/l)	Fosfor ogólny (mg P/l)	Ocena spełnienia wymagań
	1.1	1.2	1.3	3.2.2	3.2.4	3.5.1	3.5.2	3.5.3	3.5.5	3.5.6	3.5.7	
PLRW600020183235		N		T		T	T	N	T	N	N	N

OBJAŚNIENIA:

ocena spełnienia wymogów dla obszaru chronionego	
T	spełnione wymogi
N	niespełnione wymogi

Rzeka Gadka, główny ciek gminy, stanowi odbiornik zanieczyszczeń bytowo-gospodarczych, przemysłowych, a także rolniczych i zanieczyszczonych wód opadowych. Nadmierne wprowadzanie zanieczyszczeń organicznych spowodowały wystąpienie deficytu tlenowego i obciążęły rzekę ładunkiem biogenów, zanieczyszczeń mechanicznych i bakteryjnych. Na stan wód wpływ ma również gospodarka hodowlana i nadmierna chemizacja rolnictwa.

8.3 Jakość wód podziemnych

Stan wód podziemnych

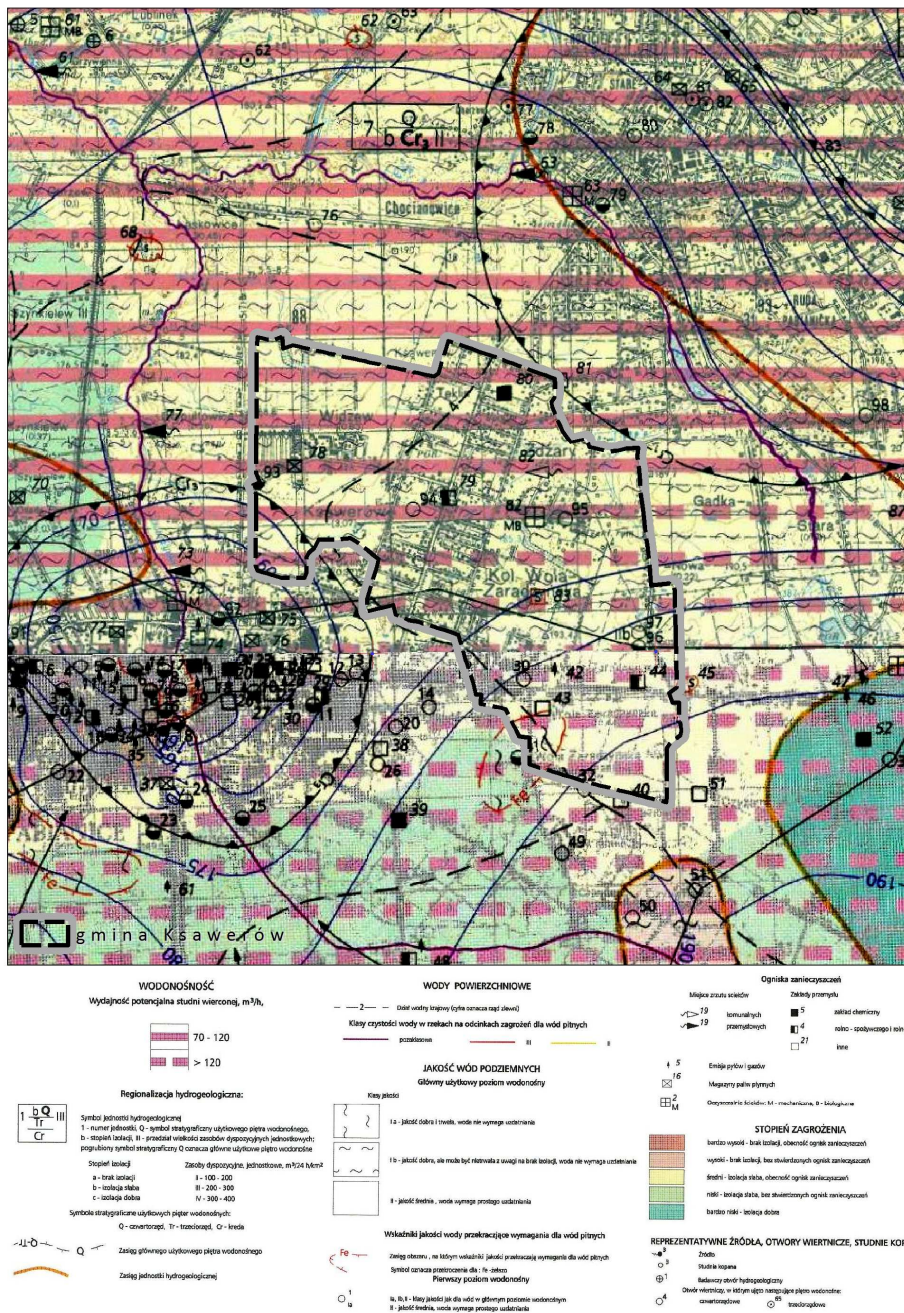
W związku z wdrażaniem Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE) wydzielono jednolite części wód podziemnych (JCWPd), dla których określany jest stan ilościowy i chemiczny oraz prowadzone są analizy presji antropogenicznych. Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego. Gmina Ksawerów położona jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych PLGW600079.



Rysunek 17 Położenie gminy Ksawerów na tle jednolitej części wód podziemnych PLGW600079 (źródło: CBDG PIG Warszawa)

Wyniki badań monitoringowych, przeprowadzonych w 2015 r., poddano ocenie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 21 grudnia 2015 roku w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2016 poz. 85). W oparciu o rozporządzenie wyróżnia się pięć klas jakości wód podziemnych. Klasa jakości wód podziemnych I-III oznaczają dobry stan chemiczny, a klasa jakości wód podziemnych IV i V oznaczają słaby stan chemiczny. W 2015 r. w granicach JCWPd PLGW600079, w granicach której położona jest gmina Ksawerów, nie zlokalizowano punktów pomiarowych. W roku 2014 r. najbliższe zlokalizowanymi punktami pomiarowymi w monitoringu diagnostyczny wód podziemnych były punkty 58 i 59, dla których jakość wód oceniono jako I i II, czyli ich stan chemiczny jest dobry.

Charakterystyka jednostki hydrogeologicznej i odporność poziomów wodonośnych na zanieczyszczenie



Rysunek 18 Położenie terenu gminy na tle jednostek hydrologicznych (źródło: Fabianowski W., 2002: Mapa hydrogeologiczna Polski. Arkusz Łódź Zachód (627). Przedsiębiorstwo Geologiczne w Warszawie 'POLGEOL' Zakład w Gdańsku, Poradowska M., 1997: Mapa hydrogeologiczna Polski. Arkusz Pabianice (664). Przedsiębiorstwo Geologiczne w Warszawie 'POLGEOL' Zakład w Łodzi)

Teren opracowania położony jest w obrębie jednostki hydrologicznej oznaczonej numerem 7 na *Mapie Hydrogeologicznej Polski Arkusz Łódź Zachód (627)*, jednostka ma swoją kontynuację na *Arkuszu Pabianice (664)* (południowy fragment gminy), gdzie oznaczona jest numerem 2. Powierzchnia jednostki wynosi 81 km². Główny poziom wodonośny tworzą osady węglanowe kredy górnej, występujące na głębokości ponad 15 m o miąższości powyżej 80m. Średnia wodoprzewodność wynosi 620 m²/24h, średni współczynnik filtracji 5m/24h. Wydajności potencjalne wynoszą od 70 do ponad 120 m³/h. Jakościowo są to wody dobrej jakości. Moduł zasobów odnawialnych wynosi 155 m³/24h x km², dyspozycyjnych 107 m³/24h x km². Czwartorzęd tworzy

poziom podrzędny (międzyglinowy). Są to piaski różnoziarniste o miąższości od 10 do 30 m o przeciętnych parametrach hydrogeologicznych.

Waloryzacja wód podziemnych

Tabela 8 Waloryzacja głównego poziomu wodonośnego (źródło: Fabianowski W., 2002: Mapa hydrogeologiczna Polski. Arkusz Łódź Zachód (627). Przedsiębiorstwo Geologiczne w Warszawie 'POLGEOL')

Jednostka hydrogeologiczna	α	β	γ	ζ	δ	W_1	W_2	W	klasa
7	1,25	1,1	1,4	0,85	1,3	10,0	3,0	49,1	II
	1,25	1,1	1,4	0,85	1,0	10,0	3,0	63,8	I

gdzie:

kryteria bazowe

W_1 — odporność wód podziemnych na zanieczyszczenia

W_2 — jakość wody

kryteria uzupełniające

α — stan rezerw dyspozycyjnych

β — zasilanie wód podziemnych

γ — rola wód podziemnych w zaopatrzeniu

ζ — rodzaj wód podziemnych

δ — dostępność wód podziemnych

ocenę końcową przeprowadzono według wzoru: $W = W_1 * W_2 * \alpha * \beta * \gamma * \zeta * \delta$

Odporność poziomu wodonośnego na zanieczyszczenia (W_1) zakwalifikowano jako niską i średnią przydzielając od 4 do 16 pkt, jednostka w granicach której położona jest gmina otrzymała 10 pkt. Odnacza się średnim stopniem zagrożenia wód podziemnych.

Obszar GPU w utworach górnej kredy charakteryzuje się głównie niskim lub średnim stopniem zagrożenia, teren gminy zaklasyfikowany został jako teren o średnim stopniu zagrożenia. Poziom wodonośny występuje na głębokości powyżej 50 m, pod nakładem utworów izolujących, które stanowią wystarczającą ochronę wód podziemnych. Obiekty gospodarcze zlokalizowane na tym obszarze nie stanowią, więc zagrożeń dla wód tego poziomu, mogą być potencjalnie niebezpieczne dla wód powierzchniowych oraz podrzędnych, użytkowych warstw wodonośnych w utworach czwartorzędu (źródło: MHP, Arkusz Łódź Zachód).

8.4 Stan gleb

Gleby to jeden z najważniejszych elementów środowiska naturalnego, stan gleb jest krytyczny dla człowieka i organizmów żywych. Gleba jest także zasobem nieodnawialnym. W glebie zachodzą reakcje przemiany wielu składników mineralnych i organicznych, przez co jest nie tylko siedliskiem bytowania wielu organizmów, ale także dostarczycielem składników niezbędnych do rozwoju życia.

Na terenie powiatu pabianickiego w latach 2003-2006, a następnie w latach 2008-2011 Okręgowa Stacja Chemiczno-Rolnicza w Łodzi wykonała badania gleb. Z przeprowadzonych badań na terenie powiatu wynika, iż przeważają użytki rolne o kwaśnym i bardzo kwaśnym odczynie gleby, średniej zawartości fosforu i magnezu oraz niskiej zawartości potasu. Gleby powiatu w znacznej części są zdegradowane z powodu nadmiernego zakwaszenia oraz zubożenia w podstawowe składniki pokarmowe. W glebach zakwaszonych wzrasta szybko przyswajalność i pobieranie przez rośliny metali ciężkich. Gleby wymagają nawożenia potasem i fosforem oraz wapnowania.

Tabela 9 Zasobność gleb w latach 2008-2011 na podstawie badań przeprowadzonych przez OSCHR w Łodzi (źródło: Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska Powiatu Pabianickiego)

Jednostka adm.	okres badań	powierzchnia ogólna UR [ha]	powierzchnia przebadania na UR [HA]	procent przebadanych gleb [%]	liczba przebadanych gospodarstw [szt.]	ogólna liczba przebadanych prób [szt.]	Kategoria argonomiczna gleb [%]					Odczyn pH [%]					Potrzeby wapnowania [%]				wskaźnik bonitacji negatywnej			
							I	II	III	IV	V	bardzo kwaśny	kwaśny	lekko kwaśny	obojętny	zasadowy	konieczne	potrzebne	wskazane	zbędne				
gmina Ksawerów	2008-2011	929	3	0,4	1	5
powiat pabianicki		30021	2196	7,3	130	1555	14	70	14	0	1	27	43	27	3	1	28	21	17	13	59			
województwo łódzkie		1253209	110489	8,8	12522	75330	10	58	18	0	1	34	36	21	7	3	35	20	16	12	17			

Powiat pabianicki odznacza się znacznym udziałem gleb zdegradowanych, nadmiernie zakwaszonych lub ubogich w podstawowe wskaźniki pokarmowe roślin. Największy udział mają gleby kwaśne – 47%, bardzo kwaśne – 27%, oraz lekko kwaśne – 27%. Gleby obojętne zajmują wyłącznie 3%, a zasadowe 1%. Gleby w znacznej mierze wymagają wapnowania.

Gleby charakteryzują się również zanieczyszczeniem

8.5 Warunki podłoża budowlanego

Warunki podłoża geologicznego oceniono na podstawie map geologiczno-gospodarczych Polski oraz szczegółowych map geologicznych Polski – arkusze: Łódź Zachód (627) oraz Pabianice (664).

Wyróżniono trzy kategorie obszarów na terenie gminy Ksawerów o korzystnych, dostatecznych/korzystnych i niekorzystnych warunkach posadowienia budynków. Dominują tereny o korzystnych warunkach dla rozwoju budownictwa obejmujące obszary wysoczyznowe zbudowane z glin zwałowych. Poziom wód gruntowych na tym terenie występuje głębiej niż 2,0 m p.p.t.t. Nie występują zjawiska geodynamiczne. Tereny o dostatecznych lub korzystnych warunkach posadowienia budynków obejmują tereny piaszczysto-żwirowe akumulacji wodnolodowcowej w stropie peryglacialnych, występujące w północno-wschodniej części gminy. Warunki geologiczno-inżynierskie poprawiają się w miarę obniżania się zwierciadła wód gruntowych. Do obszarów o niekorzystnych warunkach posadowienia budynków zaliczono tereny bezpośrednio przylegające do doliny rzeki Gadki, gdzie poziom wód gruntowych występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. Dolinę wypełniają piaski i żwiry.

9 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obecnie produkcja rolna w obszarze aglomeracji łódzkiej staje się coraz bardziej marginalną działalnością gospodarczą. Zabudowa zmienia swój charakter z zabudowy siedliskowej na zabudowę typowo jednorodziną. Przewiduje się, iż będzie postępowało dalsze przekształcanie charakteru zabudowy, nie tylko w kierunku zabudowy mieszkaniowej, ale również usługowej czy produkcyjnej, magazynowej. Dotychczasowe rolnicze i ekstensywne użytkowanie terenów w południowej i w północno-zachodniej części gminy stwarza potencjalne możliwości rozwoju zabudowy, lub zabudowy związanej z działalnością produkcyjną, składową, magazynową i usługową. Wskazuje się na dalsze postępowanie sukcesji roślinnej na terenach nieużytkowanych obecnie rolniczo.

Ze względu na fakt, iż dla terenu gminy Ksawerów obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów, przyjęte Uchwałą Nr XVIII/126/2000 Rady Gminy Ksawerów z dnia 28 kwietnia 2000 roku z późniejszymi zmianami zawartymi w uchwałach Rady Gminy Ksawerów: Nr XXXVI/295/05 z dnia 20 października 2005 r. i Nr LXII/506/10 z dnia 9 listopada 2010 r. Stąd polityka przestrzenna gminy, w przypadku braku realizacji niniejszego projektu zmiany studium, będzie opierała się o ww. dokument planistyczny oraz o wykonane w jego oparciu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tj.:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów przyjęty uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej działek nr ew. 1529/6, 1529/7, 1575/1, 1576/2 i 1576/2 przy ul. Jana Pawła II w Ksawerowie, przyjęta Uchwałą nr XI/54/07 Rady Gminy Ksawerów z dnia 19 kwietnia 2007 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów w części dotyczącej działek nr ew. 1119, 1120, 1125/1, 1125/2 wraz z rowem przebiegającym przez teren w/w działek przy ul. Handlowej w Ksawerowie, przyjęta uchwałą Nr XLOO/291/09 Rady Gminy Ksawerów z dnia 12 marca 2009 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr xxxvi/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. (dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 378 poz. 3952) w części dotyczącej działek nr ew. 359/46, 359/47, 359/48, 359/80, 359/81, 359/82 i 359/83 przy ul. Tymiankowej w Ksawerowie (kol. Wola zaradczyńska), przyjęta uchwałą nr LI/375/09 Rady Gminy Ksawerów z dnia 29 października 2009 roku;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 378 poz. 3952), przyjęta uchwałą nr V/25/11 Rady Gminy Ksawerów z dnia 31 stycznia 2011 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-zachodniej części miejscowości Ksawerów, gmina Ksawerów, przyjęty uchwałą nr LXVI/449/2014 Rady Gminy Ksawerów z dnia 5 listopada 2014 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dotyczącej obszaru we wsi Widzew położonego na północ od Łódzkiego Rolno-Spożywczego Rynku Hurtowego i obejmującej działki nr ew. 2165/9, 2164/12, 2164/13, 2165/1 i 2165/2, przyjęta uchwałą nr XXII/142/2000 Rady Gminy Ksawerów z dnia 7 września 2000 r.

Wpływ ustaleń ww. dokumentów był oceniany na etapie ich opracowywania.

10 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

10.1 Problemy wynikające z zagospodarowania terenu

10.1.1 Zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych

Główne zagrożenie dla jakości wód stanowią:

- nieczynne utwory studzienne;
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa, zrzuty ścieków do rowów melioracyjnych lub bezpośrednio do gruntu, nieszczelne szamba;
- niski poziom skanalizowania gminy (długość sieci kanalizacyjnej 38,1 km);
- odprowadzanie zanieczyszczeń bytowo-gospodarczych, przemysłowych, a także rolniczych oraz zanieczyszczonych wód opadowych do rzeki Gadka, głównego ciek gminy, nadmierne zanieczyszczenie organiczne powoduje w wodach rzeki wystąpienie deficytu tlenowego i obciążenie dużym ładunkiem biogenów, zanieczyszczeń mechanicznych i bakteryjnych;
- gospodarka hodowlana i nadmierna chemizacja produkcji rolnej;
- odprowadzanie niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych;
- wycieki niebezpiecznych substancji do gruntów w związku z przebiegiem przez gminę dróg o dużym natężeniu ruchu, w tym drogi krajowej nr 71 oraz drogi gminnej (ul.Pabianicka);
- nielegalne składowanie odpadów.

Gospodarka wodno-ściekowa

Najważniejszym źródłem zaopatrzenia w wodę na terenie gminy jest górne kredowe piętro wodonośne, mniejsze znaczenie ma piętro czwartorzędowe. Na terenie gminy działają dwa ujęcia wody, które zaopatrują wodociągi gminy i są to:

- ujęcie jednootworowe w Ksawerowie (ul. Szkolna) — 1 studnia górnokredowa o głębokości 140m, wydajności $Q = 180 \text{ m}^3/\text{h}$;
- ujęcie dwuotworowe w Woli Zaradzyńskiej — 1 studnia górnokredowa o głębokości 200m (studnia awaryjna), o zasobach $Q=32 \text{ m}^3/\text{h}$, i 1 studnia czwartorzędowa o głębokości 48m, ujmująca wody piętra czwartorzędowego (studnia zasadnicza), o zasobach $Q = 65 \text{ m}^3/\text{h}$.

W obu wodociągach pracują stacje uzdatniania wody (odżelazianie).

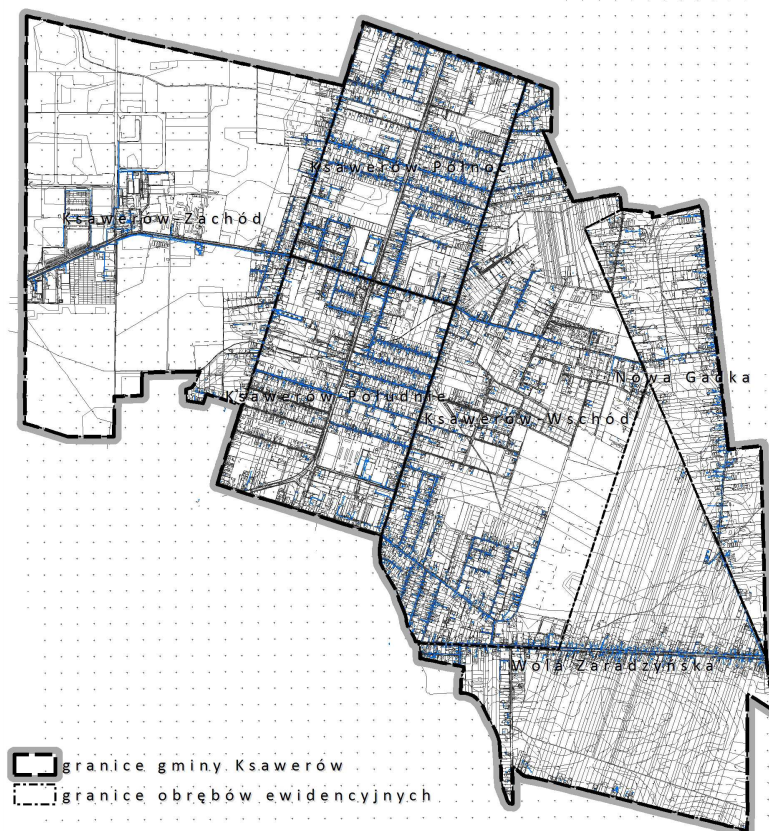
Pobór wody w gminie Ksawerów kształtuje się na poziomie $850 \text{ m}^3/\text{d.}$, w tym na ujęciu w Ksawerowie — ok. $650 \text{ m}^3/\text{d.}$, a w Woli Zaradzyńskiej — ok. $200 \text{ m}^3/\text{d.}$

Ludność i podmioty gospodarcze położone poza zasięgiem gminnego wodociągu, zaopatrują się w wodę z indywidualnych studni wierconych (górna kreda, trzeciorząd, czwartorzęd) lub płytkich studni kopanych ujmujących do eksploatacji płytkie wody przypowierzchniowe. Zgodnie z danymi POŚ na terenie gminy, poza wodociągami, funkcjonuje 61 studni, w tym 52 ujmujące wody czwartorzędowe, 1 ujmująca wody trzeciorzędowe, 7 górnokredowe.

Długość sieci wodociągowej w gminie Ksawerów wynosi 32,2 km, a długość sieci kanalizacyjnej 38,1 km (GUS 2016, dane na 2015 r.). Z sieci wodociągowej w 2014 r. korzystało 84,2% ogółu ludności, a z sieci kanalizacyjnej 65,2% (GUS 2016). Różnica pomiędzy odsetkiem ludności korzystającej z wodociągu i z kanalizacji wg lokalizacji wynosi 19%. Zgodnie ze *Strategią Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+* na terenie gminy Ksawerów planowana jest budowa kanalizacji sanitarnej. Długość wybudowanej sieci kanalizacji sanitarnej wyniesie 3300mb, dodatkowo w ramach projektu planowana jest budowa przepompowni ścieków.

Zgodnie z danymi GUS 2016 r. liczba ludności korzystającej z komunalnej oczyszczalni ścieków w gminie wynosiła 5480 osób. Wywóz nieczystości ścieków w 2014 r. obejmował 1745 zbiorników bezodpływowych, dodatkowo na terenie gminy funkcjonują 22 przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Ścieki z terenu gminy odprowadzane są kolektorem Ksawerów—Pabianice do kolektora nr IV Pabianice — Grupowa Oczyszczalnia Ścieków w Łodzi Sp. z o.o., gdzie odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest Ner. Wcześniej ścieki bez oczyszczenia odprowadzane były do rzeki Dobrzyńki i do gruntu. Grupowa Oczyszczalnia Ścieków w Łodzi Sp. z o.o. jest jedna z największych i najnowocześniejszych oczyszczalni w Polsce, parametry odprowadzanych ścieków spełniają wszystkie wymogi europejskie, skutecznie zredukowane są zwłaszcza najbardziej szkodliwe związki biogenne tj. azot, fosfor. Spółka prowadzi zaawansowaną gospodarkę osadową. Wytworzony w procesie oczyszczania ścieków osad ulega fermentacji i pozwala na uzyskanie biogazu, który jest wykorzystywany do produkcji prądu elektrycznego i energii cieplnej.



Rysunek 19 Sieć wodociągowa na terenie gminy Ksawerów

10.1.2 Zagrożenia dla jakości powietrza

Główne źródła emisji zanieczyszczeń to:

- **emisja punktowa** – pochodzi ona ze zorganizowanych źródeł w wyniku energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych;
- **emisja liniowa** – emisja komunikacyjna pochodząca głównie z transportu samochodowego;
- **emisja powierzchniowa** – na którą składają się zanieczyszczenia komunalne pochodzące z palenisk domowych, gromadzenia i utylizacji ścieków i odpadów,
- emisję z rolnictwa,
- **emisja napływowa** – na jakość powietrza w obrębie gminy ma również wpływ emisja z Łodzi oraz Pabianic.

Na terenie gminy brak jest dużych podmiotów, które emitowałyby do powietrza duże ilości zanieczyszczeń z procesów spalania paliw czy technologii przemysłowych. Największym źródłem emisji punktowej na terenie gminy jest Zakład Farmaceutyczny Adamed Pharma S.A.

Główne źródło zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy stanowi emisja powierzchniowa. Znaczny problem stanowi tzw. niska emisja, pochodząca z lokalnych palenisk domowych, kotłowni, spalania paliw do celów grzewczych, a także palenisk służących do ogrzewania szklarni. Wśród najbardziej powszechnych zanieczyszczeń emitowanych do powietrza wymienia się: SO₂, NO₂, CO₂ oraz pyły. Stężenie SO₂ na terenie gminy jest podwyższone w stosunku do obszarów sąsiednich, co wynika z występowania w gminie Ksawerów licznych źródeł związanych produkcją szklarniową.

W obrębie gminy Ksawerów, zgodnie z danymi GUS 2016r. stan na 2014 r., istnieją 632 czynne przyłącza sieci gazowej do budynków mieszkalnych i niemieskalnych. Odbiorcami gazu jest 1620 gospodarstw, z czego 566 gospodarstw to odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem. Ludność korzystająca z sieci gazowej to 4892 osoby, gdzie całkowita liczba mieszkańców wynosi 7673 osoby, stanowi to zatem około 63,7% ogółu ludności. Długość czynnej sieci rozdzielczej w 2013 r. wynosiła 41,933 km.

Wśród głównych źródeł zanieczyszczeń powietrza wymienia się również zanieczyszczenia komunikacyjne. Ruch pojazdów silnikowych powoduje emisję zanieczyszczeń gazowych, jak i pyłowych. Największy wpływ na jakość powietrza wywiera droga krajowa nr 14, charakteryzująca się najintensywniejszym ruchem komunikacyjnym.

Na stan powietrza atmosferycznego na terenie gminy wywiera również Łódzka Aglomeracja Miejska, w tym miasto Łódź i Pabianice.

10.1.3 Hałas i promieniowanie elektromagnetyczne

Hałas

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji, wzrastającym uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stale wzrasta.

Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W poniższej tabeli wymieniono dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zlokalizowanych w granicach opracowania.

Tabela 10 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami L_{Aeq} D i L_{Aeq} N w odniesieniu do jednej doby (źródło: Tabela nr 1 do rozporządzeniem Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)

rodzaj terenu	Drogi lub linie kolejowe		Instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali w miastach	61 dB	56 dB	50 dB	40 dB
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rekreacyjno wypoczynkowe, tereny mieszkaniowo - usługowe	65 dB	56 dB	55 dB	45 dB

Poziom hałasu na danym terenie w dużej mierze zależy od rodzaju emitora, jego odległości od omawianego terenu oraz stopnia jego urbanizacji. Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszenie hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska.

Główne źródło hałasu na terenie gminy stanowi droga krajowa nr 71 oraz droga gminna przebiegająca przez centralną część gminy (ulica Pabianicka). Hałas komunikacyjny pochodzi również z dróg powiatowych (ulice: Szkolna, Nowotki, Wschodnia, Wolska i Południowa);

Gmina położona jest pomiędzy dwoma drogami ekspresowymi, od strony północno-zachodniej przebiega droga ekspresowa S-14, a od strony południowo-wschodniej droga ekspresowa S-8, droga ekspresowa S-14 ma pośredni wpływ na klimat akustyczny na terenie gminy.

Promieniowanie elektromagnetyczne

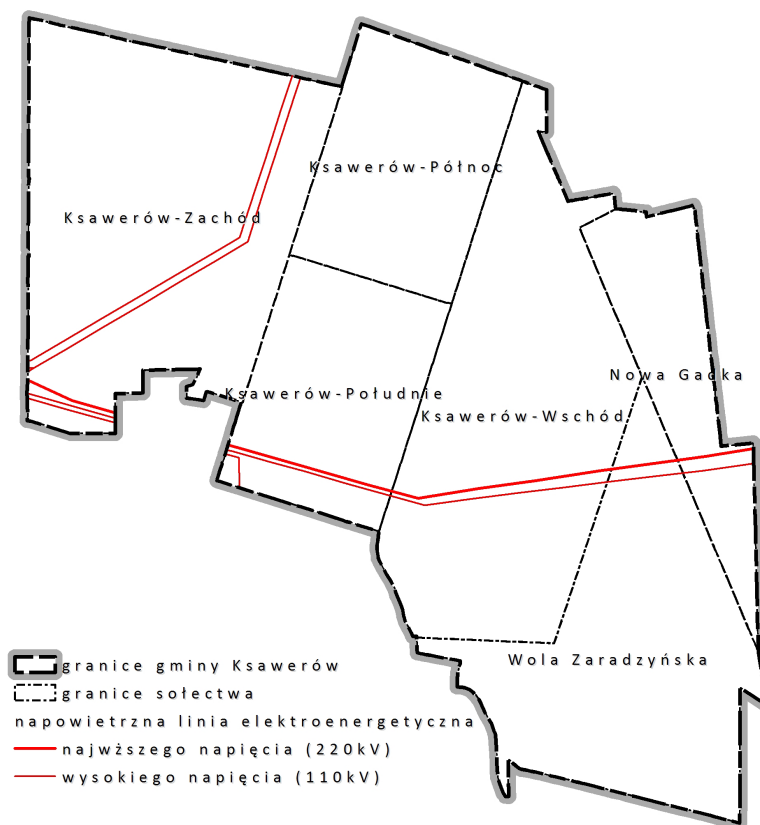
Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, urządzenia radiolokacyjne oraz radionawigacyjne. Dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego w zależności od funkcji obszaru określa szczegółowo rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania i dotrzymywania tych poziomów (Dz. U. 2003, Nr 192 poz. 1883).

Na terenie gminy zlokalizowano 4 stacje bazowe telefonii komórkowych: 2 stacje GSM 1800 oraz 2 stacje UMTS.

Przez obszar gminy Ksawerów przebiegają następujące napowietrzne linie energetyczne:

- linia 220kV Rypułowice – Janów;
- linia 2 x 110kV Rypułowice – Janów;
- linia 110kV Rypułowice – RPZ Ruda Łódź;
- linia 2 x 110kV Rypułowice – RPZ Starorudzka i RPZ Zatorze Łódź.
-

Rysunek 20 Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć (110kV i 220kV)





Fot. 9 Napowietrzna linie elektroenergetyczne 110 kV przechodzące przez sołectwo Ksawerów-Zachód

10.1.4 Zagrożenie dla terenów leśnych

Zagrożenia dzieli się na trzy grupy:

- biotyczne (np. szkodliwe owady, grzyby patogeniczne, ssaki roślinożerne),
- abiotyczne – ekstremalne zjawiska atmosferyczne (np. silne wiatry, śnieg, ulewne deszcze, wysokie i niskie temperatury),
- antropogeniczne – wywołane przez człowieka (np. pożary, zanieczyszczenia przemysłowe, zaśmiecanie lasu).

Tereny leśne w obrębie gminy zajmują znikomą powierzchnię, stąd największe zagrożenie stanowi znaczne rozdrobnienie kompleksów leśnych i ich niewielka powierzchnia.

10.1.5 Zagrożenia dla obszarów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody, w tym dla obszarów Natura 2000

W granicach gminy nie występują obszarowe formy ochrony przyrody, jedyną formą ochrony przyrody jest pomnik przyrody obejmujący ochroną pojedyncze drzewo. Nie występują zatem zagrożenia dla obszarów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody. Brak jest również w sąsiedztwie obszarów objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, na które zagospodarowanie gminy mogłoby oddziaływać.

10.1.6 Zagrożenia naturalne

Do zagrożeń naturalnych zalicza się przede wszystkim powódzie i osuwanie mas ziemnych.

Zagrożenie powodziowe

Powiat pabianicki położony jest na wododziale I rzędu między dorzeczami Wisły i Odry. Charakteryzuje się skromnymi zasobami wodnymi. Niemniej jednak pomimo występujących niedoborów wody, występują również okresy charakteryzujące się nadmiarem wody, spowodowanym nierównomiernym rozkładem opadów w ciągu roku i wieloleci.

Przez obszar gminy przepływa rzeka Gadka (dopływ Neru), dla której Dyrektor Regionalny Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu nie sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej, wyznaczającego granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ (średnio raz na sto lat). Rzeka ta nie została zakwalifikowana w ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego do opracowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym. Rzeka Ner przez teren gmin sąsiadujących nie jest obwałowana, w związku z tym w ramach opracowania map zagrożenia powodziowego nie wykonano dla tego odcinka map z zasięgiem awarii obwałowań.

Na terenie gminy Ksawerów możliwe są lokalne podtopieni, podsiąki wody w obrębie doliny rzecznej. Przy intensywnych opadach zagrożone mogą być przepusty u zbiegu ulicy Szkolnej z ulicą Zachodnią i u zbiegu ulic Traktorowej z ulicą Wschodnią.

Zagrożenie suszą

Województwo łódzkie położone jest na granicy wododziałowej zlewni Wisły i Odry, co w dużym stopniu wpływa na charakter regionu. Sieć hydrograficzna charakteryzuje się znaczną ilością niewielkich cieków o niedużych przepływach. Województwo łódzkie jest obszarem ubogim w wody powierzchniowe, brak tu dużych rzek prowadzących znaczne ilości wody, jak też brak większych naturalnych zbiorników (jezior). Występują zbiorniki o charakterze antropogenicznym. Wody podziemne, jak już wspomniano, występują w utworach jurajskich, kredowych, trzeciorzędowych oraz czwartorzędowych. Szczególnie ważna strefa hydrogeologiczna to środkowa część województwa, obejmująca nieckę łódzką, a więc też teren gminy Ksawerów.

Naturalne zasoby wód powierzchniowych województwa oraz możliwość pokrycia występujących potrzeb z opadów atmosferycznych są bardzo niskie i ograniczone. Zgodnie z Programem Małej Retencji województwo łódzkie jest zaliczane do najmniej zasobnych w wodę regionów. Zgodnie z ww. Programem gmina Ksawerów położona jest w regionie charakteryzującym się dużym zagrożeniem suszą glebową. Suszą określa się niedobór wilgoci w powietrzu i wody w środowisku glebowym. Jej występowanie poprzedza brak lub stosunkowo niewielkie opady atmosferyczne. Wyraźny niedobór wody w glebie, na skutek parowania i niedostatku opadów atmosferycznych, określany jest jako „susza glebowa”. Efektem suszy glebowej jest obniżenie się poziomu wód gruntowych i mniejsze przepływy w rzekach, co prowadzi do suszy hydrologicznej.

Zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji na terenie gminy projektowana jest realizacja zbiornika retencyjnego o nazwie Gadka-Górny. Powierzchni projektowanego zbiornika to 1,0 ha, średnia głębokość 1,5 m, a pojemność 15,0 tys. m³. Funkcję zbiornika określono jako przeciwpowodziową.

Zagrożenie osuwiskowe

Zgodnie z definicją Kleczkowskiego osuwisko jest to powtarzająca się skłonność do osuwania się wywołwana warunkami zewnętrznymi lub przyczynami wewnętrznymi. Są to procesy spływania, spęływania, osuwania się oraz obrywania i osuwania skał. Ruchy skał odbywają się w postaci osuwania i obrywu. Ustawa o ochronie przyrody ruchy masowe ziem definiuje jako powstające naturalnie lub na skutek działalności człowieka osuwanie, spęływanie lub obrywanie powierzchniowych warstw skał, zwietrzelin i gleby (art. 3 ust. 32 a). Zgodnie z polskim prawodawstwem istnieje obowiązek rozpoznania i wskazania obszarów zagrożonych osuwiskami — ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 t.j. ze zm.) oraz ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2015.909 j.t. ze zm.), zgodnie z którą ochrona gruntów rolnych polega m.in. na zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych i leśnych oraz szkodom w produkcji rolniczej/leśnej, powstającej w skutek działalności nierolniczej/nieleśnej i ruchów masowych ziem (art. 3 ust.1 pkt. 2 oraz art. 3 ust.2 pkt. 2). Obowiązek prowadzenia obserwacji i rejestru terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (art. 110 a ust.1) posiada starosta.

W 2006 r. Państwowy Instytut Geologiczny rozpoczął realizację projektu Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej. Dla obszaru gminy Ksawerów aktualnie nie zostały opracowane Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi. Zgodnie z Przeglądową mapą osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie łódzkim, opracowaną w ramach projektu SOPO przez PiG, w granicach gminy Ksawerów nie występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

10.2 Problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody, w tym dla obszarów Natura 2000

Na terenie gminy nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. Ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody objęto pojedyncze drzewo – klon srebrzysty, ustanawiając go pomnikiem przyrody.

11 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce między innymi poprzez wprowadzenie w życie odpowiednich aktów prawnych, w tym ustaw i rozporządzeń.

Zmiana studium stanowi dokument o znaczeniu lokalnym, niemniej jednak przy jego sporządzaniu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym dotyczące głównie:

1. Ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2016.672 j.t. ze zm.), ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U.2015.1651 j.t. ze zm.), ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2015.196 j.t. ze zm.)
2. Utrzymanie norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych – Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2015.909 j.t. ze zm.),
3. Ochrona powietrza – ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2016.672 j.t. ze zm.),
4. Prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych tj.: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2013.21 ze zm.), ustawa z dnia 15 stycznia 2015r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2015.122), ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U.2013.1399 j.t.), Wojewódzki plan gospodarki odpadami dla Mazowsza na lata 2007-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 (aktualnie trwają prace nad projektem Wojewódzkiego planu gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego na lata 2016-2021 z uwzględnieniem lat 2022-2027)
5. Utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2016.672 j.t. ze zm.) oraz odpowiednie rozporządzenia do niej;
6. Przepisów Ramowej Dyrektywy Wodnej (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej) oraz działu III ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.2015.469 j.t. ze zm.) i Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (MP z 2011 r. Nr 49, poz. 549).
7. Przepisów Dyrektywy Siedliskowej oraz Dyrektywy Ptasiej (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory i Dyrektywy 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 j.t. ze zm.), w szczególności przepisy działu 2 w odniesieniu do obszarów Natura 2000;

12 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w Studium, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu Studium na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

W projekcie Studium określa się następujące funkcje terenów:

- **M1** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej;
- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- **M2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **M3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z zielenią towarzyszącą;
- **U** – tereny zabudowy usługowej;
- **UKr** - tereny usług kultu religijnego;
- **UO** - tereny usług kultu oświaty;
- **US** - tereny usług sportu;
- **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- **R** – tereny rolnicze;
- **ZC** – tereny cmentarzy;
- **ZD** – tereny zieleni ogrodów działkowych
- **ZL** – tereny lasów;
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- **Zn** – tereny zieleni nieurządzonej;
- **Zn.1** – tereny zieleni nieurządzonej;
- **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- **IT** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

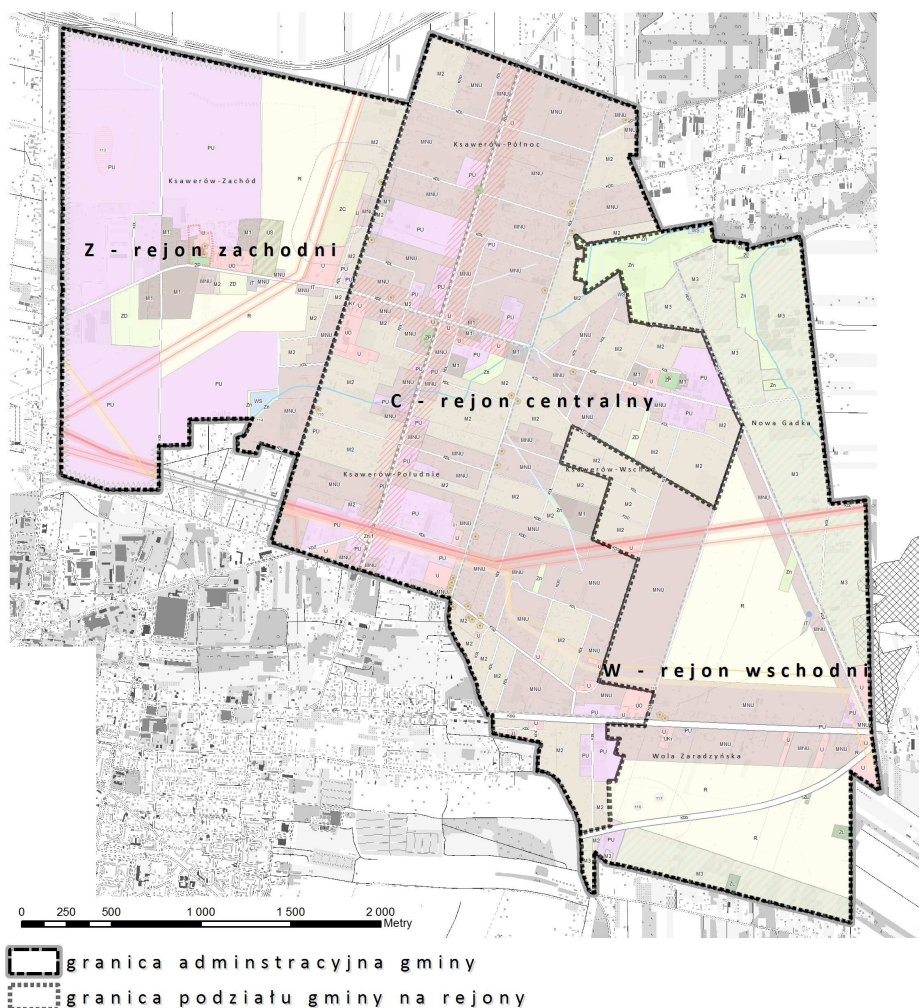
Projekt stanowi zmianę Studium przyjętego Uchwałą Nr LXXII/506/10 Rady Gminy Ksawerów z dnia 9 listopada 2010 r., stąd w prognozie odniesiono się w szczególności do zmian wynikających z przyjęcia nowego dokumentu. Główne zmiany w stosunku do obowiązującego Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do:

- wyznaczenia nowych terenów obiektów produkcyjnych (Z.PU) w części południowo-zachodniej – w obowiązującym studium są to tereny – 3.Z.E./R oraz 2.Z.E/R – strefa ochrony wartości rolniczych (E), uprawy rolnicze (R);
- poszerzenie cmentarza – Z.ZC – w obowiązującym studium – 4Z.A/U – strefa zurbanizowana – adaptacja (A), usługi (U);
- wycofanie pasa zabudowy w Woli Zaradzyńskiej na rzecz poszerzenia terenów rolniczych (R), w obowiązującym studium – 1W.R/M – strefa rozwojowa przekształceń ilościowych (R), mieszkalnictwo (M);
- w sołectwie Wola Zaradzyńska zmiana przeznaczenia pasa zabudowy R/RM tereny rolne (R)/budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i ogrodnicze (RM) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej (MNU),

- W sołectwie Nowa Gadka zmiana przeznaczenia terenów z terenów w obowiązującym studium Em/R/RM – strefa ochrony wartości rolniczych z zabudową (Em), tereny rolne (R)/budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i ogrodnicze (RM), na tereny W.M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z zielenią towarzyszącą, gdzie podstawowym przeznaczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa, a dopuszczalne zabudowa usługowa, oraz związana z produkcja w gospodarstwach ogrodniczych. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania terenu tereny te stanowią obszary RU – tereny obsługi produkcji rolno-ogrodniczych.

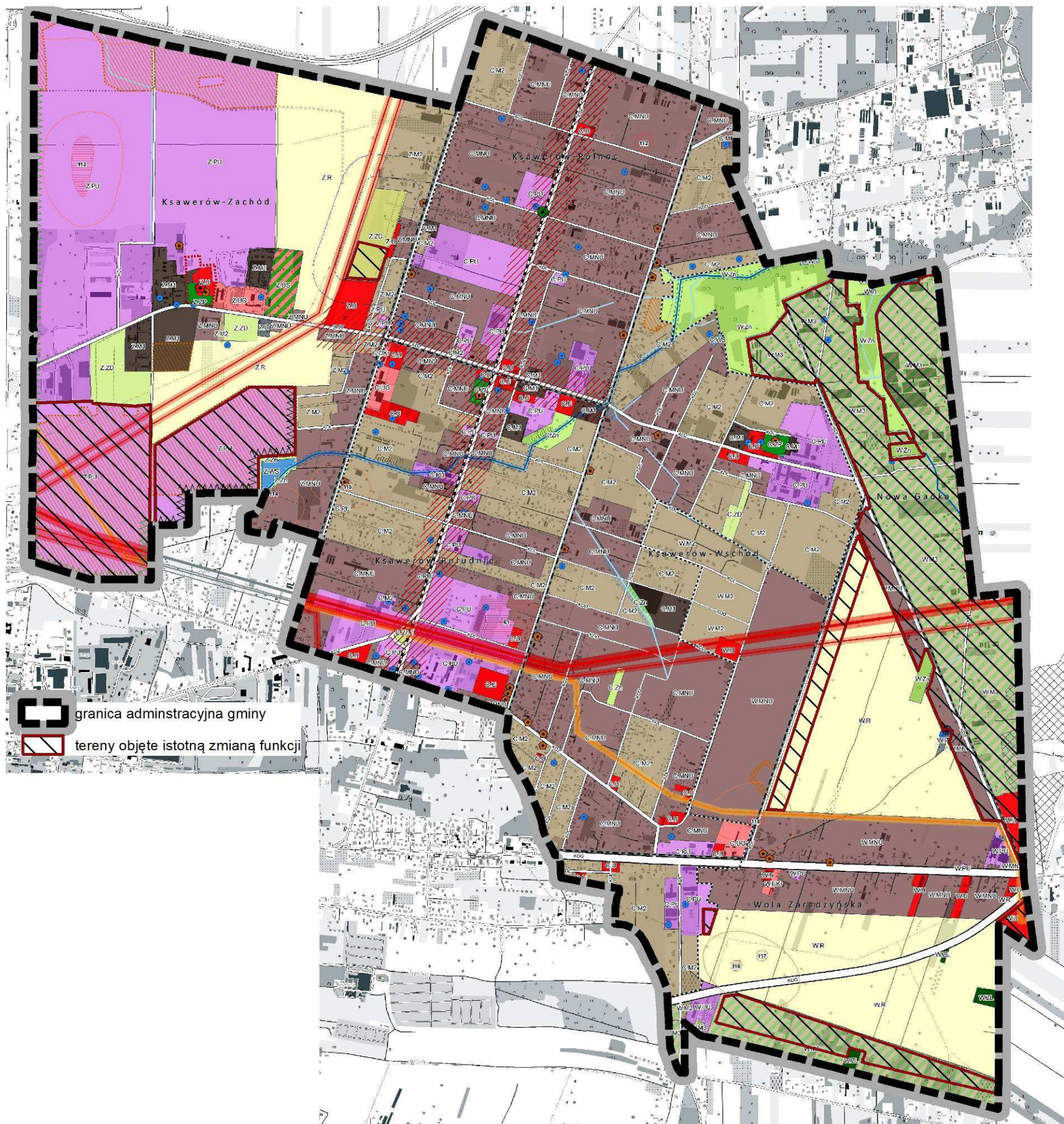
W celu konkretyzacji wielofunkcyjnego charakteru i kierunków rozwoju przestrzennego gminy Ksawerów obszar gminy podzielono na 3 rejony:

- **C - rejon centralny** to obszar o typowo miejskim charakterze, gdzie nowa zabudowa będzie nosić cechy zabudowy małomiasteczkowej, o gęstej strukturze;
- **Z - rejon zachodni** to teren o strukturze zcentralizowanej, charakteryzujący się wielofunkcyjnością, gdzie planowany jest rozwój terenów produkcyjnych;
- **W - rejon wschodni** to obszar o charakterze wiejskim, gdzie dominować będzie zabudowa cechująca się niską intensywnością i wysokim udziałem zieleni.

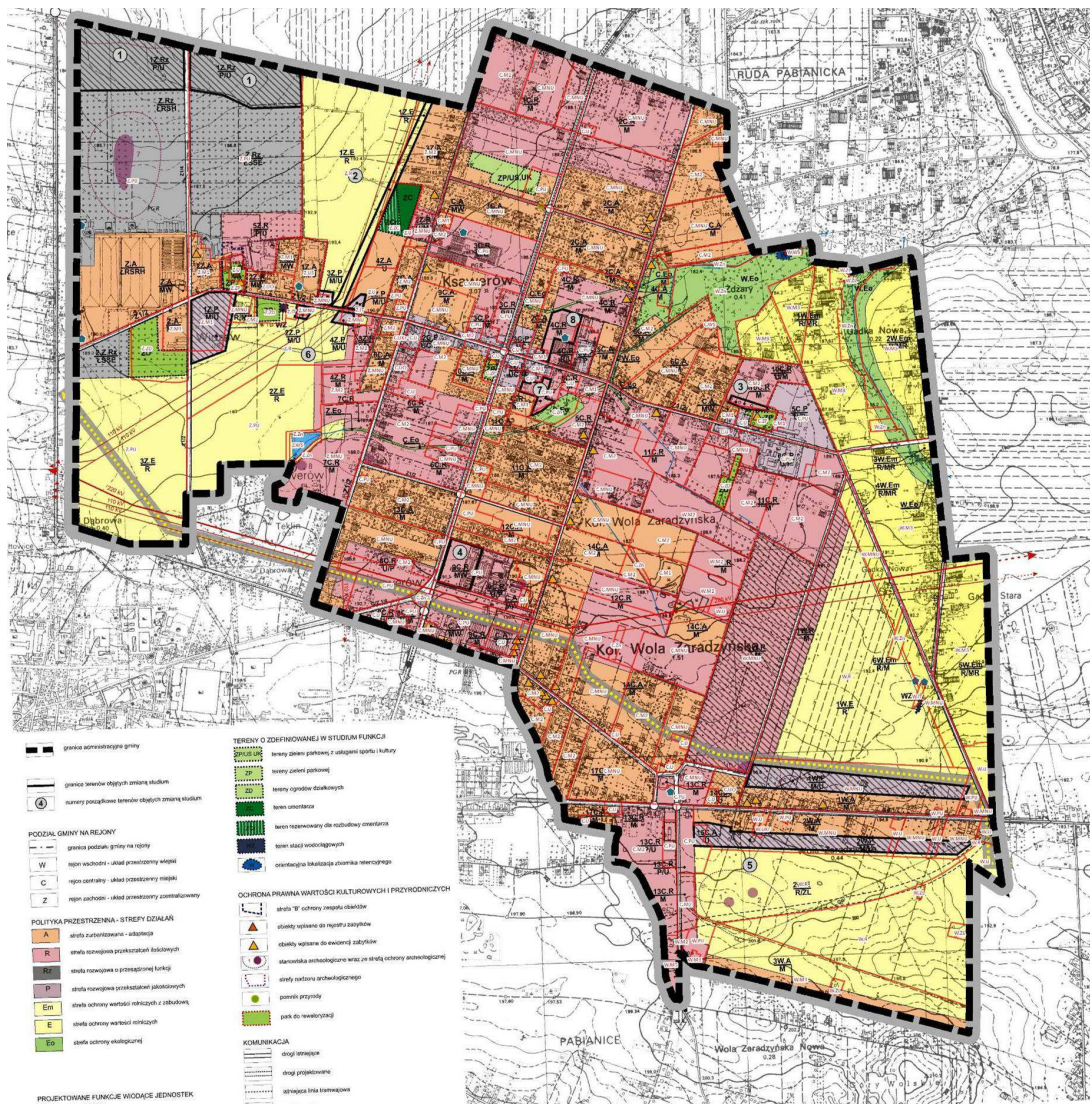


Rysunek 21. Podział gminy na 3 rejony

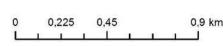
Rysunek 22 Rysunek do projektowanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów



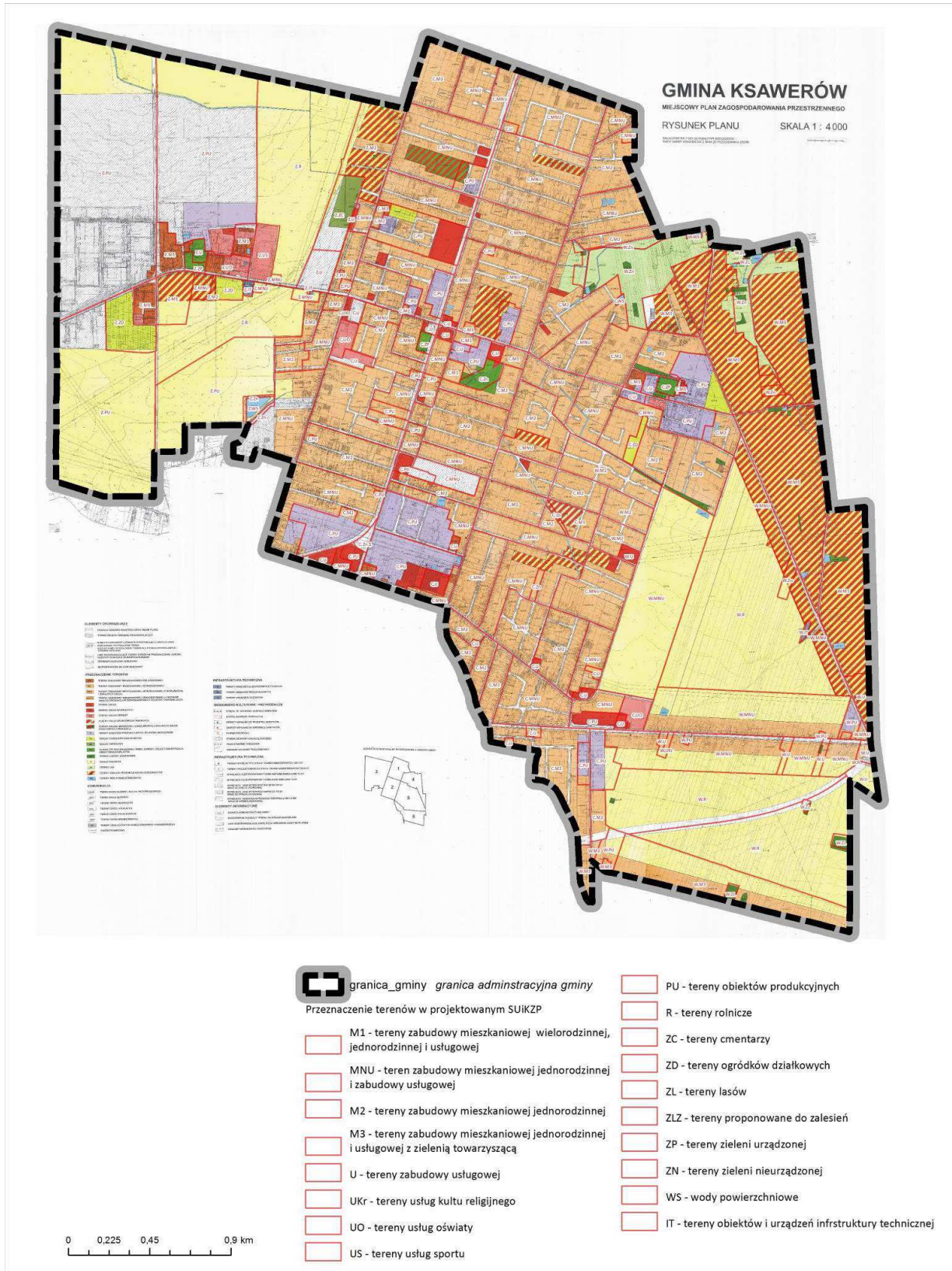
Rysunek 23 Ustalenia projektu Studium na tle ustaleń obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów (źródło: Uchwała Nr LXXII/506/10 Rady Gminy Ksawerów z dnia 9 listopada 2010 r.)



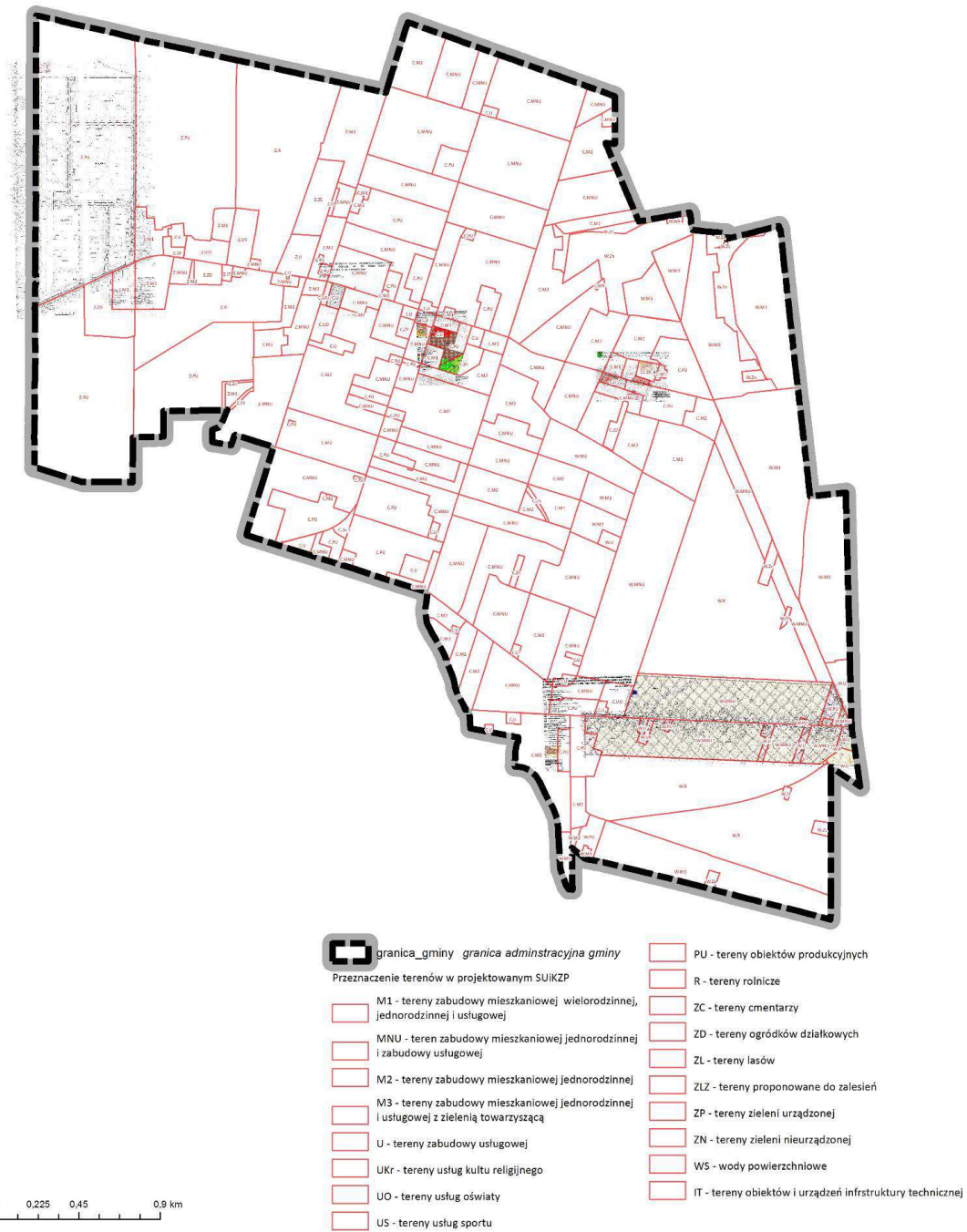
- TERENY O ZDEFINIOWANEJ W STUDIUM FUNKCJI**
- tereny zabud. parkowej i rekreacji sportu i kultury
 - tereny zabud. parkowej
 - tereny ogólnie zielonych
 - tereny cmentarzowe
 - tereny przeznaczony do rolnictwa ogólnego
 - tereny stacji kolejowych
 - obszary lokalizacji obiektów rekreacyjnych
- OCHRONA PRAWNA WARTOŚCI KULTUROWYCH I PRZYRODNICZYCH**
- strefa "T" ochrony zabytków
 - obszary wpisane do rejestru zabytków
 - obszary wpisane do ewidencji zabytków
 - stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej
 - strefy ochrony archeologicznej
 - obszary przyrody
 - parki do rekonstrukcji
- KOMUNIKACJA**
- drogi ekspresowe
 - drogi przebiegające
 - stacja linia tramwajowa
 - stacja kolejowa
 - stacja autobusowa
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- stacja linia wysokiego napięcia 220 kV
 - stacja linia wysokiego napięcia 110 kV
 - stacja gęstości wysokiego ciśnienia woda w sieci
 - stacja wodociągowa
 - obszary infrastruktury geologicznej
- PRZEZNACZENIE TERENÓW W PROJEKTOWANYM SUIKZP**
- M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej
 - M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z zielenią towarzyszącą
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - UKr - tereny usług kultu religijnego
 - UO - tereny usług oświaty
 - US - tereny usług sportu
 - PU - tereny obiektów produkcyjnych
 - R - tereny rolnicze
 - ZC - tereny cmentarzy
 - ZD - tereny ogródków działkowych
 - ZL - tereny lasów
 - ZLZ - tereny proponowane do zalesień
 - ZP - tereny zieleni urządzonej
 - ZN - tereny zieleni nieurządzonej
 - WS - wody powierzchniowe
 - IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej



Rysunek 24 Ustalenia projektu Studium na tle ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów (źródło: Uchwała Nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r.)



Rysunek 25 Ustalenia projektu Studium na tle ustaleń obowiązujących zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów



Dokonując oceny w tabeli poniżej odniesiono się do ustaleń obowiązującego studium, w stosunku do stanu istniejącego przyjęto następującą skalę ocen:

- **BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA** – w przypadku, gdy stan zagospodarowania nie zmieni się znacząco w stosunku do obecnego.
- **ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWE** – w przypadku, gdy tereny wolne od zabudowy będą jej podlegały, ale zniszczeniu nie ulegną cenne zbiorowiska łąkowe, leśne czy zaroślowe, lub wprowadzona zabudowa w przypadku zajęcia gleb chronionych stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy, a grunty są nieużytkowane rolniczo i stanowią zbiorowiska trawiasto-ruderalne.
- **ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE/NEGATYWNE** – w przypadku, gdy tereny zabudowy spowodują zniszczenie zbiorowisk łąkowych, leśnych, zaroślowych lub zajęcie gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych, rolniczo wykorzystywanych i wprowadzenie terenów produkcyjno-magazynowych mogących powodować negatywne oddziaływanie na środowisko.

Na tym etapie nie przewiduje się oddziaływań o charakterze znacząco negatywnym.

Tabela 11 Ocena oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany Studium

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko		
C – REJON CENTRALNY					
M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – zabudowa usługowa. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zieleni urządzonej z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw itp., – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, 20% działki budowlanej dla zabudowy usługowej, – postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> ○ 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej 	KSAWERÓW - PÓŁNOC			
		Zabudowa mieszkaniowa	MW – mieszkalnictwo wielorodzinne	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego	
			M – mieszkalnictwo		
		KSAWERÓW - POŁUDNIE			
		Zabudowa mieszkaniowa wraz z terenami zieleni towarzyszącej	M – mieszkalnictwo	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego	
	UC/M – usługi o charakterze centrotwórczym/ mieszkalnictwo				
KSAWERÓW-WSCHÓD					

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
	<ul style="list-style-type: none"> o jednorodzinnej w formie bliźniaczej, szeregowej, o 700m² m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, o dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie ustala się, – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej 	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, młodnik z udziałem brzozy brodawkowatej, grunty orne (RIVb)</p>	M – mieszkalnictwo	w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie umiarkowanie negatywne
		Zabudowa mieszkaniowa wraz z terenami zieleni towarzyszącej	MW – mieszkalnictwo U/P – usługi/ nieuciążliwy przemysł i drobna wytwórczość	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – zabudowa usługowa, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe, – usługi społeczne, m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji, ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zieleń urządzone z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw itp., zieleń izolacyjna, – zabudowa związana z produkcją w gospodarstwach ogrodniczych, – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, 	KSAWERÓW - PÓŁNOC		
		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami zieleni towarzyszącej, pojedyncze tereny wolne od zabudowy ze zbiorowiskami ruderalnymi, część terenów stanowi grunty orne chronione	M – mieszkalnictwo	w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie zróżnicowane, w przypadku istniejącej zabudowy brak istotnego oddziaływania, w stosunku do terenów wolnych od zabudowy oddziaływanie słabe negatywne
		KSAWERÓW - POŁUDNIE		

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
<ul style="list-style-type: none"> - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, 30% działki budowlanej dla zabudowy usługowej, - postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> o 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, szeregowej, o 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, o dla zabudowy usługowej nie ustala się, - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. 	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami zieleni towarzyszącej, pojedyncze tereny wolne od zabudowy ze zbiorowiskami ruderalnymi, część terenów stanowi grunty orne chronione</p>	<p>M – mieszkalnictwo U/P – usługi/ nieuciążliwy przemysł i drobna wytwórczość</p>	<p>w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie zróżnicowane, w przypadku istniejącej zabudowy brak istotnego oddziaływania, w stosunku do terenów wolnych od zabudowy oddziaływanie słabe negatywne</p>
	KSAWERÓW-WSCHÓD	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami zieleni towarzyszącej, pojedyncze tereny wolne od zabudowy ze zbiorowiskami ruderalnymi, część terenów stanowi grunty orne chronione</p>	<p>M – mieszkalnictwo</p>
<p>M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa usługowa, w tym m.in. handel, rzemiosło, 	KSAWERÓW-PÓŁNOC	<p>M – mieszkalnictwo</p>	<p>w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do</p>
	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z</p>		

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko	
jednorodzinnej	<ul style="list-style-type: none"> – usługi nieuciążliwe, – usługi społeczne, m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji, – zabudowa związana z produkcją w gospodarstwach ogrodniczych, – zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw itp., – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, 30% działki budowlanej dla zabudowy usługowej, – postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 700 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ▪ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, 	<p>terenami zieleni towarzyszącej, tereny nieużytków rolnych z roślinnością trawiastą i ruderalną, częściowo grunty III klasy bonitacyjnej</p>		<p>stanu obecnego oddziaływanie zróżnicowane, w przypadku istniejącej zabudowy brak istotnego oddziaływania, w stosunku do terenów wolnych od zabudowy oddziaływanie słabe negatywne, wprowadzona zabudowa stanowi kontynuację istniejącej zabudowy, zachowane grunty nie stanowią potencjału dla rozwoju rolnictwa, ewentualne ogrody przydomowe</p>	
		KSAWERÓW-POŁUDNIE			
		<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami zieleni towarzyszącej, tereny nieużytków rolnych z roślinnością trawiastą i ruderalną, częściowo grunty III klasy bonitacyjnej</p>	M – mieszkalnictwo	<p>w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie zróżnicowane, w przypadku istniejącej zabudowy brak istotnego oddziaływania, w stosunku do terenów wolnych od zabudowy oddziaływanie słabe negatywne, wprowadzona zabudowa stanowi kontynuację istniejącej zabudowy, zachowane grunty nie stanowią potencjału dla rozwoju rolnictwa.</p>	
KSAWERÓW-WSCHÓD					

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
		<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami zieleni towarzyszącej, tereny nieużytków rolnych z roślinnością trawiastą i ruderalną, częściowo grunty III klasy bonitacyjnej</p>	M – mieszkalnictwo	<p>w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie zróżnicowane, w przypadku istniejącej zabudowy brak istotnego oddziaływania, w stosunku do terenów wolnych od zabudowy oddziaływanie słabe negatywne, wprowadzona zabudowa stanowi kontynuację istniejącej zabudowy, zachowane grunty nie stanowią potencjału dla rozwoju rolnictwa.</p>
WOLA ZARADZYŃSKA				
		<p>Istniejąca zabudowa wzdłuż dróg, grunty orne wolne od zabudowy o dominacji klas RIVb-RV, a także RIIIb</p>	M – mieszkalnictwo	<p>w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie zróżnicowane, w przypadku istniejącej zabudowy brak istotnego oddziaływania, w stosunku do terenów wolnych od zabudowy oddziaływanie słabe negatywne, wprowadzona zabudowa stanowi kontynuację istniejącej zabudowy.</p>

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
U – tereny zabudowy usługowej	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa usługowa, w tym m.in. gastronomia, handel, rzemiosło, drobna wytwórczość, – usługi społeczne, m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw itp., zieleń izolacyjna, – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej, – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. 	KSAWERÓW-PÓŁNOC		
		Istniejący obiekt usługowy	M – mieszkalnictwo	Brak istotnego oddziaływania
		Istniejący obiekt usługowy	UC – usług o charakterze centrotwórczym	Brak istotnego oddziaływania
		KSAWERÓW-POŁUDNIE		
		Istniejące obiekty usługowe	M – mieszkalnictwo	Brak istotnego oddziaływania
			UC/M – usług o charakterze centrotwórczym/ mieszkalnictwo	
Grunty orne III klasy bonitacyjnej	U/P – usługi/ nieuciążliwy przemysł i drobna wytwórczość U/M – usługi/mieszkalnictwo	w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie słabe negatywne.		
UKr – tereny usług kultu religijnego	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – obiekty sakralne ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zieleń urządzona i izolacyjna, – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi. 	KSAWERÓW-POŁUDNIE		
		Istniejący kościół	UC/M – usług o charakterze centrotwórczym/ mieszkalnictwo	Brak istotnego oddziaływania

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej, – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. 			
UO – tereny usług oświaty	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – usługi oświaty, – inne usługi społeczne, m.in. w zakresie usług sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji. – budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – Usługi społeczne, w tym usług administracyjnych, usług zdrowia – zieleń urządzona i izolacyjna, – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej, – maksymalna wysokość zabudowy do 16 m, – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: 	KSAWERÓW-POŁUDNIE		
		Szkoła podstawowa	U – usługi	Brak istotnego oddziaływania
		KSAWERÓW-WSCHÓD		
		Szkoła podstawowa	U – usługi	Brak istotnego oddziaływania

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko	
	urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.			
PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, handel wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym, – zabudowa usługowa. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zieleń urządzone i izolacyjna, – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi, ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, – zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych, – maksymalna wysokość zabudowy do 20 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej, – przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni izolacyjnej, zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach PU. 	KSAWERÓW–PÓŁNOC	P/U – nieuciążliwy przemysł i drobna wytwórczość/usługi	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego
		Istniejące obiekty produkcyjne, składy, magazyny	P – nieuciążliwy przemysł i drobna wytwórczość	
			M/U – mieszkalnictwo/usługi	
			M - mieszkalnictwo	
		Częściowo istniejące obiekty usługowo-produkcyjne, częściowo grunty orne III-VI klasy bonitacyjnej	M/U – mieszkalnictwo/usługi	w stosunku do obowiązujących ustaleń studium oddziaływanie słabe negatywne, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie zróżnicowane, dla istniejącej zabudowy brak istotnego oddziaływania, dla terenów wolnych od zabudowy oddziaływanie umiarkowanie negatywne, zabudowa stanowi kontynuację istniejącej funkcji.
KSAWERÓW-POŁUDNIE	Istniejące tereny	MW – mieszkalnictwo	w stosunku do stanu obecnego	

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
		produkcyjno-magazynowe	wielorodzinne	brak istotnego oddziaływania, dla terenów wolnych od zabudowy oddziaływanie umiarkowanie negatywne, zabudowa stanowi kontynuację istniejącej funkcji.
			M- mieszkalnictwo	
		Tereny wolne od zabudowy, stanowiące nieużytki rolne	MW – mieszkalnictwo wielorodzinne U/P – usługi/ nieuciążliwy przemysł i drobna wytwórczość	w stosunku do ustaleń obowiązującego studium oddziaływanie zróżnicowane, w przypadku zachowania funkcji brak oddziaływania, w przypadku zmiany oddziaływanie słabe negatywne, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie umiarkowanie negatywne, zabudowa stanowi kontynuację istniejącej funkcji
ZP – tereny zieleni urządzonej	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zieleń parkowa, skwery, ogrody, – zieleń izolacyjna, – wody płynące i zbiorniki wodne. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa usługowa, jako towarzysząca terenom zieleni urządzonej, w tym gastronomia itp., 	KSAWERÓW-POŁUDNIE		
		Istniejący park	ZP – tereny zieleni parkowej	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego
		KSWERÓW-WSCHÓD		

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
	<ul style="list-style-type: none"> - urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw itp., - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% terenu, - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni jako nieurządzonej, - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych. 	Istniejący park	ZP – tereny zieleni parkowej	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego
ZD –	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: 	KSAWERÓW-WSCHÓD		

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
tereny zieleni ogrodów działkowych	<ul style="list-style-type: none"> - ogrody działkowe. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zieleń nieurządzona i urządzona, - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie dominacji terenów otwartych, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu, - ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych. 	Istniejące ogrody działkowe	ZD – tereny ogródków działkowych	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego
Zn – tereny zieleni nieurządzonej	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zieleń łąkowa, przywodna, łąki, zadrzewienia. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - wody powierzchniowe, - ciągi piesze, ciągi rowerowe, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych). ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: 	KSAWERÓW-POŁUDNIE		
		Istniejące tereny zieleni naturalnej	Eo – strefa ochrony ekologicznej	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego o charakterze pozytywnym

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
<ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, - utrzymanie dominacji terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej, - ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, - utrzymanie naturalnej otuliny rzek i cieków wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, - utrzymanie terenów rolniczych, - zakaz lokalizacji nowej zabudowy, - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych, - zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych. 			
<p>Zn.1 – tereny zieleni nieurządzonej</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zieleń łąkowa, przywodna, łąki, zadrzewienia. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - wody powierzchniowe, - ciągi piesze, ciągi rowerowe, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych). ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością 	<p>Trawnik w obrębie skrzyżowania dróg</p>	<p>Istniejąca droga</p>	<p>Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego</p>

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
<p>rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie dominacji terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej, - ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, - utrzymanie naturalnej otuliny rzek i cieków wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, - utrzymanie terenów rolniczych, - zakaz lokalizacji nowej zabudowy, ▪ zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych. 			
<p>WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - wody powierzchniowe śródlądowe – rzeki i zbiorniki wodne. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zieleń nieurządzona. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie dominacji terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej, - ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, ▪ utrzymanie naturalnej otuliny rzek i cieków wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej. 	<p>Istniejący zbiornik wodny</p>	<p>M – mieszkalnictwo</p>	<p>Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego, w stosunku do obowiązującego Studium obniżenie stopnia oddziaływania</p>

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko	
Z – REJON ZACHODNI				
M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – zabudowa usługowa. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zieleni urządzonej z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw itp., – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, 20% działki budowlanej dla zabudowy usługowej, – postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> ○ 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, szeregowej, ○ 800² m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, ○ dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie ustala się, ▪ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej 	KSAWERÓW-ZACHÓD		
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW – mieszkalnictwo wielorodzinne	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego	
	<ul style="list-style-type: none"> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, 20% działki budowlanej dla zabudowy usługowej, – postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> ○ 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, szeregowej, ○ 800² m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, ○ dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie ustala się, 	Tereny rolne (RIII-RIVb)	M/U – mieszkalnictwo/usługi	w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie umiarkowanie negatywne
MNU – tereny	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: 	KSAWERÓW-ZACHÓD		

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa usługowa, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe, - usługi społeczne, m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji, ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zieleni urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw itp., zieleni izolacyjna, - zabudowa związana z produkcją w gospodarstwach ogrodniczych, - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, 30% działki budowlanej dla zabudowy usługowej, - postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> o 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, szeregowej, o 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, o dla zabudowy usługowej nie ustala się, ▪ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. 	Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	M/U – mieszkalnictwo/usługi	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego
		<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami zieleni towarzyszącej, tereny nieużytków rolnych z roślinnością trawiastą i ruderalną, częściowo grunty III klasy bonitacyjnej</p>	M – mieszkalnictwo	w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie zróżnicowane, w przypadku istniejącej zabudowy brak istotnego oddziaływania, w stosunku do terenów wolnych od zabudowy oddziaływanie słabe negatywne, tereny stanowią uzupełnienie istniejącej zabudowy

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
<p>M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa usługowa, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe, – usługi społeczne, m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji, – zabudowa związana z produkcją w gospodarstwach ogrodniczych, – zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw itp., – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, 30% działki budowlanej dla zabudowy usługowej, – postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 700 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ▪ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i 	<p style="text-align: center;">KSAWERÓW-ZACHÓD</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami zieleni towarzyszącej, tereny nieużytków rolnych z roślinnością trawiastą i ruderalną, częściowo grunty III klasy bonitacyjnej</p>	<p>R/MR – uprawy rolne/mieszkalnictwo, M – mieszkalnictwo</p>	<p>w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie zróżnicowane, w przypadku istniejącej zabudowy brak istotnego oddziaływania, w stosunku do terenów wolnych od zabudowy oddziaływanie słabe negatywne, wprowadzona zabudowa stanowi kontynuację istniejącej.</p>

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
	<p>obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,</p>		
<p>U – tereny zabudowy usługowej</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa usługowa, w tym m.in. gastronomia, handel, rzemiosło, drobna wytwórczość, – usługi społeczne, m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zieleń urządzone z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw itp., zieleń izolacyjna, 	<p>KSAWERÓW-ZACHÓD</p>	<p>w stosunku do obowiązujących ustaleń studium oraz stanu obecnego brak znaczącego oddziaływania</p>

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
<ul style="list-style-type: none"> - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej, ▪ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. 	Istniejący obiekt usługowy oraz grunty orne RIV	U – usługi	w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie zróżnicowane, w przypadku istniejącej zabudowy brak istotnego oddziaływania, w stosunku do terenów wolnych od zabudowy oddziaływanie słabe negatywne.
UO – tereny usług oświaty	KSAWERÓW-ZACHÓD	P/U – nieuciążliwy przemysł i drobna wytwórczość/usługi R/MR – uprawy rolne/mieszkalnictwo,	w stosunku do obowiązujących ustaleń studium oddziaływanie słabe negatywne w stosunku do stanu obecnego brak istotnego oddziaływania
	Istniejące obiekty usługi oświaty		

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej, – maksymalna wysokość zabudowy do 16 m, ▪ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. 			
<p>US – tereny usług sportu</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – budowie i urządzenia sportowo-rekreacyjne (boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, trasy rowerowe, strzelnice sportowe, skałki i ścianki wspinaczkowe, skate-parki, pola golfowe, pola do mini golfa, itp.), – budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa usługowa, jako towarzysząca usługom sportu i rekreacji, w tym m.in. handel detaliczny, gastronomia, usługi kultury, – zieleń urządzona i izolacyjna, – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej, – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 	<p style="text-align: center;">KSAWERÓW-ZACHÓD</p> <p>Istniejące boisko oraz zadrzewienia</p>	<p>M/U – mieszkalnictwo/usługi</p>	<p>Brak istotnego oddziaływania</p>

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko	
	znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej			
PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, handel wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym, – zabudowa usługowa. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zieleń urządzona i izolacyjna, – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi, ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, – zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych, – maksymalna wysokość zabudowy do 20 m, za wyjątkiem obiektów i urzędzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej, – przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni izolacyjnej, zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach PU, – w sołectwie Ksawerów-Zachód, wyznacza się pas zieleni 	KSAWERÓW-ZACHÓD		
		Istniejące obiekty produkcyjne, składy, magazyny	ŁRSRH – Łódzki Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego
		Grunty orne RIII-RIVb klasy bonitacyjnej	ŁSSE – Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna	w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie negatywne, zajęte zostaną w części grunty orne wysokich klas bonitacyjnych (III-IV), lokalizacja uzasadniono poprzez sąsiedztwo drogi ekspresowej S14
			P/U – nieuciążliwy przemysł i drobna wytwórczość/usługi	
	R – uprawy rolne	oddziaływanie umiarkowanie negatywne/negatywne, zajęte zostaną w części grunty orne wysokich klas bonitacyjnych (III) Na tym etapie nie przewiduje się oddziaływań o charakterze znacząco negatywnym.		

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
	izolacyjnej oznaczony na załączniku nr 2b symbolem graficznym o szerokości min. 10 m oraz o szerokości min. 20 m.			
ZC – tereny cmentarzy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – cmentarz wraz z usługami kultu religijnego. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – usługi związane z przeznaczeniem podstawowym – zakłady kamieniarskie, pogrzebowe, drobny handel (kwiaty, znicze), – kaplica, – parkingi, – zieleń urządzona, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – dla obszarów i obiektów objętych ochroną prawną ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, ▪ odległość cmentarza od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. 	KSAWERÓW-ZACHÓD	ZC – teren cmentarza ZCr – teren rezerwy dla rozbudowy cmentarza U – usługi	W stosunku do obowiązującego studium oraz stanu istniejącego oddziaływanie zróżnicowane, dla części istniejącego cmentarza – brak istotnego oddziaływania, dla części stanowiącej poszerzenie oddziaływanie umiarkowanie negatywne. Poszerzenie cmentarza oraz zachowanie rezerwy jest uzasadnione.
		Istniejący cmentarz oraz tereny nieużytków rolniczych (RIV)		
ZP – tereny zieleni urządzonej	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zieleń parkowa, skwery, ogrody, – zieleń izolacyjna, – wody płynące i zbiorniki wodne. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa usługowa, jako towarzysząca terenom zieleni urządzonej, w tym gastronomia itp., – urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw itp., – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ciągi 	KSAWERÓW-ZACHÓD	ZP – tereny zieleni parkowej	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego
		Istniejący park		

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
	<ul style="list-style-type: none"> rowerowe, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% terenu, – dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni jako nieurządzonej, ▪ zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych. 			
ZD – tereny zieleni ogrodów działkowych	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – ogrody działkowe. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zielenie nieurządzone i urządzone, – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – utrzymanie dominacji terenów otwartych, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu, – ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, ▪ zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych. 	KSAWERÓW-ZACHÓD		
		Istniejące ogrody działkowe	ZD – tereny ogrodów działkowych	Brak istotnego oddziaływania
Zn – tereny zieleni	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: 	KSAWERÓW-ZACHÓD		

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
nieurządzonej	<ul style="list-style-type: none"> - zielen parkowa, skwery, ogrody, - zielen izolacyjna, - wody płynące i zbiorniki wodne. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa usługowa, jako towarzysząca terenom zieleni urządzonej, w tym gastronomia itp., - urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw itp., - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% terenu, - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni jako nieurządzonej, ▪ zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych. 	Istniejące tereny zieleni naturalnej	R – uprawy rolne	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego
R – tereny rolnicze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - użytki rolne, w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych i służące wyłącznie produkcji rolniczej, - wody powierzchniowe, - zielen urządzona, - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi 	KSAWERÓW-ZACHÓD		
		Grunty orne wysokich klas bonitacyjnych o dominacji III klasy	R – uprawy rolne	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego, wykorzystanie gleb wysokich klas bonitacyjnych pod f-cje rolne.

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
<p>piesze, ciągi rowerowe,</p> <ul style="list-style-type: none"> - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych). <ul style="list-style-type: none"> ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, - regulacja granicy polno-leśnej poprzez zalesianie gruntów rolnych nieprzydatnych i mało przydatnych do produkcji rolniczej, - wzbogacanie krajobrazu obszarów przestrzeni rolniczej poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych z uwzględnieniem gatunków rodzimych, - poprawa wartości użytkowej gruntów m.in. poprzez zwiększanie retencji, działania melioracyjne, właściwe zabiegi agrotechniczne (dostosowanie roślin do możliwości kompleksów glebowo-rolniczych, wapnowanie, nawożenie, itp.). 			
<p>WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - wody powierzchniowe śródlądowe – rzeki i zbiorniki wodne. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zieleń nieurządzona. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: 	KSAWERÓW-ZACHÓD		
	Istniejący zbiornik wodny	-	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego o charakterze pozytywnym
	KSAWERÓW-WSCHÓD		

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko	
	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie dominacji terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej, - ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, - utrzymanie naturalnej otuliny rzek i cieków wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej. 	Istniejący zbiornik wodny	Eo – strefa ochrony ekologicznej	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego o charakterze pozytywnym
IT – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, zaopatrzeniem w wodę, odprowadzaniem ścieków, gospodarką odpadami, ciepłownictwem. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym, - zieleni urządzonej i izolacyjnej, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - możliwość rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. 	KSAWERÓW-ZACHÓD		
		Obiekt infrastruktury technicznej	WZ – teren stacji wodociągowych	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego
		KSAWERÓW-WSCHÓD		
Obiekt infrastruktury technicznej	WZ – teren stacji wodociągowych	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego		
W – REJON WSCHODNI				
MNU – tereny	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: 	KSAWERÓW-WSCHÓD		

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko	
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa usługowa, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe, - usługi społeczne, m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji, ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zielenie urządzone z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw itp., zielenie izolacyjna, - zabudowa związana z produkcją w gospodarstwach ogrodniczych, - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, 30% działki budowlanej dla zabudowy usługowej, - postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> o 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, szeregowej, o 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, 	<p>Grunty orne III-IV klasy bonitacyjnej oraz użytki zielone (ŁIV, PsIV-VI)</p>	M – mieszkalnictwo	<p>w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie umiarkowanie negatywne, zabudowie będą podlegały grunty orne wysokich klas bonitacyjnych.</p>	
		WOLA ZARADZYŃSKA			
			<p>Pojedyncze siedliska, grunty orne klas IVb, pojedyncze użytki zielone, w ekofizjografii wskazane jako strefa mieszkaniowo-rolnicza</p>	R/MR – uprawy rolne/mieszkalnictwo	<p>w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie słabe negatywne, zabudowa koncentrowana jest wzdłuż drogi, przez co posiada obsługę komunikacyjną i łatwe jest jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną, lokalizacja zabudowy jest uzasadniona</p>

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko	
	<ul style="list-style-type: none"> o dla zabudowy usługowej nie ustala się, ▪ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. 	<p>Wzdłuż drogi stosunkowo zwarta zabudowa, dalej grunty orne IVb klasy bonitacyjnej, nieużytki, w opracowaniu ekofizjograficznym wskazane jako tereny do kontynuacji różnych funkcji zabudowy.</p>	<p>M – mieszkalnictwo M/U – mieszkalnictwo/usługi</p>	<p>w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie słabe negatywne, zabudowa koncentrowana jest wzdłuż drogi, przez co posiada obsługę komunikacyjną i łatwe jest jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną, lokalizacja zabudowy jest uzasadniona</p>
<p>M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa usługowa, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe, – usługi społeczne, m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji, – zabudowa związana z produkcją w gospodarstwach ogrodniczych, – zieleni urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw itp., – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: 	<p>KSAWERÓW-WSCHÓD</p>		
		<p>Tereny zabudowy o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami zieleni towarzyszącej, tereny nieużytków rolnych z roślinnością trawiastą i ruderalną, częściowo grunty III klasy bonitacyjnej</p>	<p>M – mieszkalnictwo</p>	<p>w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie zróżnicowane, w przypadku istniejącej zabudowy brak istotnego oddziaływania, w stosunku do terenów wolnych od zabudowy oddziaływanie słabe negatywne, wprowadzona zabudowa stanowi kontynuację istniejącej zabudowy, zachowane grunty nie stanowią potencjału dla rozwoju rolnictwa.</p>
		<p>WOLA ZARADZYŃSKA</p>		

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
<ul style="list-style-type: none"> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, 30% działki budowlanej dla zabudowy usługowej, – postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 700 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ▪ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, 	<p style="text-align: center;">Tereny rolne RV klasy bonitacyjnej</p>	<p style="text-align: center;">M – mieszkalnictwo</p>	<p style="text-align: center;">w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie słabe negatywne, wprowadzona zabudowa stanowi kontynuację istniejącej zabudowy i zlokalizowana będzie wzdłuż drogi, a więc posiada obsługę komunikacyjną i jest łatwa do wyposażenia w infrastrukturę techniczną.</p>
<p>M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z zielenią towarzyszącą</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – zabudowa usługowa; ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa usługowa, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe, – zabudowa związana z produkcją w gospodarstwach ogrodniczych, – zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw itp., zieleń izolacyjna, – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, 	<p style="text-align: center;">KSAWERÓW-WSCHÓD</p>	<p style="text-align: center;">R/MR – uprawy rolne/mieszkalnictwo</p>	<p>w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie słabe negatywne, zachowany zostaje wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, a wprowadzona zabudowa stanowi kontynuację istniejącej.</p>
	<p style="text-align: center;">NOWA GDKA</p>		

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
<ul style="list-style-type: none"> - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, 50% działki budowlanej dla zabudowy usługowej, - postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1000 m² dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ▪ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej 	<p>Rozproszone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiekty ogrodnicze (szklarnie), grunty orne III–V klasy bonitacyjnej.</p>	<p>R/MR – uprawy rolne/mieszkalnictwo, Fragmentem – Eo – strefa ochrony ekologicznej</p>	<p>w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie słabe negatywne, zachowany zostaje wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, a wprowadzona zabudowa stanowi kontynuację istniejącej.</p>
WOLA ZARADZYŃSKA			
	<p>Rozproszona zabudowa, grunty orne niższych klas bonitacyjnych RV-RVI, obszary naturalnej sukcesji roślinnej w kierunku leśnym z dominacją sosny zwyczajnej i</p>	<p>M – mieszkalnictwo R – uprawy rolne</p>	<p>w stosunku do obowiązujących ustaleń studium oddziaływanie słabe negatywne, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie umiarkowanie negatywne, zachowany zostaje wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, a wprowadzona zabudowa stanowi kontynuację istniejącej, zabudowa zajmie grunty orne niższych klas bonitacyjnych, jednakże może dojść do wycinki zadrzewień, które pojawiły się w wyniku naturalnej sukcesji. Zachowany zostaje występujący kompleks leśny.</p>
<p>U – tereny</p>	<p>▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia:</p>	KSAWERÓW-WSCHÓD	

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko	
zabudowy usługowej	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa usługowa, w tym m.in. gastronomia, handel, rzemiosło, drobna wytwórczość, - usługi społeczne, m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw itp., zieleń izolacyjna, - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej, ▪ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. 	Istniejące obiekty usługowo-przemysłowe	U/P – usługi/ nieuciążliwy przemysł i drobna wytwórczość	Brak istotnego oddziaływania	
		Tereny nieużytków rolniczych, gleby klasy III	M – mieszkalnictwo	w stosunku do obowiązujących ustaleń studium brak znaczącego oddziaływania, w stosunku do stanu obecnego oddziaływanie umiarkowanie negatywne, zajęte zostaną gleby III klasy bonitacyjnej, jednakże obecnie są to grunty nieużytkowane rolniczo.	
		NOWA GADKA			
		Istniejący obiekt usługowy oraz tor do jazdy quadami	R/MR – uprawy rolne/mieszkalnictwo,	w stosunku do obowiązujących ustaleń studium oddziaływanie słabe negatywne w stosunku do stanu obecnego brak istotnego oddziaływania	
		WOLA ZARADZYŃSKA			
		Istniejące obiekty usługowe	M – mieszkalnictwo	w stosunku do obowiązujących ustaleń studium oraz obecnego sposobu zagospodarowania brak istotnego oddziaływania	

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
		Grunty orne VI klasy bonitacyjnej	R/ZL – uprawy rolne/dolesienia M/U – mieszkalnictwo/usługi	Oddziaływanie słabe negatywne, wyznaczony teren usługowy opiera się o projektowany przebieg drogi KDG
UKr – tereny usług kultu religijnego	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – obiekty sakralne ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zieleni urządzona i izolacyjna, – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej, – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. 	WOLA ZARADZYŃSKA		
		Istniejący kościół	M – mieszkalnictwo	Brak istotnego oddziaływania
PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, handel wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym, – zabudowa usługowa. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – zieleni urządzona i izolacyjna, – drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i 	KSAWERÓW-WSCHÓD		
		Istniejące obiekty produkcyjno-magazynowe	U/P – usługi/ nieuciążliwy przemysł i drobna wytwórczość	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego
		WOLA ZARADZYŃSKA		

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
<p>komunikacyjnej, parkingi,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, – zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych, – maksymalna wysokość zabudowy do 20 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej, – przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni izolacyjnej, zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach PU. 	<p>Istniejące obiekty produkcyjno-magazynowe, nieznaczny fragment terenu rolnego</p>	<p>P/U – nieuciążliwy przemysł i drobna wytwórczość/usługi</p> <p>M- mieszkalnictwo</p>	<p>w stosunku do ustaleń obowiązującego studium oddziaływanie zróżnicowane, w przypadku zachowania funkcji brak oddziaływania, w przypadku zmiany oddziaływanie słabe negatywne, w stosunku do stanu obecnego brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego lub nieznaczące poszerzenie terenu PU.</p>
<p>R – tereny rolnicze</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – użytki rolne, w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> – budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych i służące wyłącznie produkcji rolniczej, – wody powierzchniowe, – zieleń urządzona, – drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe, 	<p>WOLA ZARADZYŃSKA</p> <p>Grunty orne niższych klas bonitacyjnych RIV-V</p>	<p>R – uprawy rolne</p> <p>R/ZL – uprawy rolne/dolesienia</p>	<p>Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego, w przypadku obowiązującego studium dla fragmentu zmniejszenie stopnia oddziaływania</p>

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko	
	<ul style="list-style-type: none"> - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych). ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, - regulacja granicy polno-leśnej poprzez zalesianie gruntów rolnych nieprzydatnych i mało przydatnych do produkcji rolniczej, - wzbogacanie krajobrazu obszarów przestrzeni rolniczej poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych z uwzględnieniem gatunków rodzimych, - poprawa wartości użytkowej gruntów m.in. poprzez zwiększanie retencji, działania melioracyjne, właściwe zabiegi agrotechniczne (dostosowanie roślin do możliwości kompleksów glebowo-rolniczych, wapnowanie, nawożenie, itp.). 	M – mieszkalnictwo		
ZL – tereny lasów	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - lasy. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zieleń nieurządzona i urządzona, - ciągi piesze, ciągi rowerowe, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i 	NOWA GADKA		
		Istniejący las stanowiący własność prywatną	Eo – strefa ochrony ekologicznej	Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego
		WOLA ZARADZYŃSKA		

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
<p>fotowoltaicznych),</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzenia turystyczne – miejsca wypoczynkowe, polany, zadaszania, punkty widokowe. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu przyrodniczego miasta oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji; - gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o specjalistyczne operaty urządzeniowo – leśne sporządzane przez właściwe służby, - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych wiążących tereny leśne z zespołami zabudowy mieszkaniowej, - zakaz lokalizacji nowej zabudowy, - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych, - zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych. 	<p>Istniejący las stanowiący własność prywatną</p>	<p>R/ZL – uprawy rolne/dolesienia</p>	<p>Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego</p>
<p>Zn – tereny zieleni nieurządzonej</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zieleń parkowa, skwery, ogrody, - zieleń izolacyjna, - wody płynące i zbiorniki wodne. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa usługowa, jako towarzysząca terenom 	<p>Istniejące tereny zieleni naturalnej</p>	<p>M – mieszkalnictwo</p>	<p>W stosunku do obowiązującego studium oddziaływanie pozytywne, w stosunku do stanu istniejącego brak istotnego oddziaływania</p>

Ustalenia projektu zmiany Studium	Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko	
	<p>zieleni urządzonej, w tym gastronomia itp.,</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw itp., - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% terenu, - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni jako nieurządzonej, - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych. 	<p>Istniejące tereny zieleni naturalnej, łąki oraz lasy łąkowe</p>	<p>Eo – strefa ochrony ekologicznej</p>	<p>Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego o charakterze pozytywnym</p>
NOWA GADKA				
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - wody powierzchniowe śródlądowe – rzeki i zbiorniki wodne. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - zieleń nieurządzona. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie dominacji terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej, - ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, - utrzymanie naturalnej otuliny rzek i cieków wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej. 	<p>Istniejący zbiornik wodny</p>	<p>Eo – strefa ochrony ekologicznej</p>	<p>Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego o charakterze pozytywnym</p>
KSAWERÓW-WSCHÓD				
<p>IT – tereny</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podstawowe kierunki przeznaczenia: 	KSAWERÓW-ZACHÓD		

Ustalenia projektu zmiany Studium		Stan istniejący/Opracowanie ekofizjograficzne	Ustalenia obowiązującej zmiany Studium – funkcja wiodąca	Ocena oddziaływania na środowisko
<p>obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, zaopatrzeniem w wodę, odprowadzaniem ścieków, gospodarką odpadami, ciepłownictwem. ▪ Dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ul style="list-style-type: none"> - obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym, - zieleń urządzona i izolacyjna, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. ▪ Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: ▪ możliwość rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. 	<p>Obiekt infrastruktury technicznej</p>	<p>WZ – teren stacji wodociągowych</p>	<p>Brak istotnego oddziaływania, zachowanie stanu istniejącego</p>

Główną zmianą wprowadzaną niniejszym projektem Studium jest wyznaczenie nowych terenów PU – tereny obiektów produkcyjnych w sołectwie Ksawerów–Zachód w miejsce terenów upraw rolniczych (R). Wśród większych zmian należy wyróżnić wyznaczenie pasa zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sołectwie Wola Zaradzyńska w miejsce terenu R/M – upraw rolniczych/mieszkalnictwa, oraz poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej (M3) w części południowej ww. sołectwa. Jednocześnie zmiana Studium wycofuje część terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w sołectwie Wola Zaradzyńska na rzecz zachowania gruntów ornych. Ponadto studium segreguje funkcje w stosunku do ustaleń poprzedniego studium oraz wyznacza nowe tereny dolesień, w oparciu o istniejący zbiornik wodny w miejscu występowania gruntów ornych.

12.1 Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

12.1.1 Oddziaływanie na powietrze

Główne źródło zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy stanowi emisja powierzchniowa. Znaczny problem stanowi tzw. niska emisja, pochodząca z lokalnych palenisk domowych, kotłowni, spalania paliw do celów grzewczych, a także palenisk służących do ogrzewania szklarni.

Etap realizacji

Na etapie realizacji obiektów, w ramach wyznaczonych terenów w granicach Studium, wpływ na stan czystości powietrza związany będzie głównie z pracą maszyn budowlanych oraz transportem materiałów, dostarczanych na teren wykonywanych prac. Wśród możliwych zanieczyszczeń wymienia się: zapylenie spowodowane użyciem sprzętu budowlanego, wykonywanie robót budowlanych oraz emisję spalin przez sprzęt budowlany oraz pojazdy dowożące niezbędne materiały. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, krótkotrwałe, lokalne ograniczone do okresu prac związanych z realizacją przedsięwzięcia i ustąpi po ich zakończeniu.

Etap eksploatacji

W gminie nie funkcjonuje sieć ciepłownicza. Ze względu na ochronę środowiska należy mieć na celu zmniejszenie emisji zanieczyszczeń poprzez systematyczne rezygnowanie z węgla, jako źródła energii na rzecz rozwiązań ekologicznych. Jednym z takich rozwiązań są kotły umożliwiające opalanie olejem opałowym Eko – term, który dzięki niskiej zawartości siarki zaliczany jest do paliw ekologicznych. Innym proponowanym rozwiązaniem jest zastosowanie paliw gazowych, jest to szczególnie uzasadnione ze względu na dostęp do gazu sieciowego.

Wyraźnym czynnikiem opóźniającym przejście na ekologiczny system grzewczy jest słaba izolacja termiczna starszych budynków, co powoduje wysokie koszty ogrzewania gazem. Należy dążyć do zmniejszenia ilości zużywanego ciepła. W tym celu powinna być przeprowadzona termomodernizacja budynków, zarówno użyteczności publicznej jak i mieszkaniowych. Należy zadbać o wysoką sprawność instalacji grzewczej, poprzez modernizację indywidualnych źródeł ciepła (kotłów) oraz zachowanie dobrego stanu instalacji wewnętrznej. Ponadto, sugeruje się przeprowadzenie działań edukacyjno-informacyjnych mieszkańców, w celu propagowania oszczędzania ciepła oraz przedstawienia zabiegów wspomagających ograniczenie zużycia ciepła. Należy podejmować starania o dalszą rozbudowę sieci gazowej. Na chwilę obecną Gmina Ksawerów jest zgazyfikowana w około 60%. W granicach omawianego obszaru oraz wokół niego znajduje się sieć gazowa: niskiego, średniego i wysokiego ciśnienia. Gazociągi n/c i ś/c mogą stanowić gazociągi bazowe do nowej gazyfikacji.

Studium w zakresie zaopatrzenia w ciepło zakłada docelowo podłączenie obiektów do gminnej sieci gazowej (po uprzednim zgazyfikowaniu gminy). Do czasu zgazyfikowania obszaru gminy, przewiduje się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła. Stąd w okresie grzewczym, w wyniku realizacji ustaleń Studium, przewiduje się powstanie dodatkowego źródła emitującego zanieczyszczenia do atmosfery, tzw. niska emisja. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych, lokalne. Realizacja nowych terenów budowlanych dodatkowo spowoduje zwiększenie

natężenia ruchu drogowego i związany z tym wzrost zanieczyszczenia powietrza. Będzie to oddziaływanie o charakterze pośrednim.

W Studium wskazuje się na konieczność ograniczenia ilości zużywanego ciepła. W tym celu wskazuje się na konieczność przeprowadzenia termomodernizacji budynków, zarówno użyteczności publicznej, jak i mieszkaniowej, co ograniczy straty ciepła. Wskazuje się również na konieczność przeprowadzenia działań edukacyjno-informacyjnych mieszkańców, w celu propagowania oszczędzania ciepła oraz przedstawiania zabiegów wspomagających ograniczenie zużycia ciepła. Będzie to oddziaływanie pozytywne o charakterze wtórnym.

W Studium wyznacza się również tereny przeznaczone pod tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU), mogące stanowić potencjalne źródło emisji zanieczyszczeń. W związku z funkcjonowaniem tego typu obiektów przewiduje się dodatkowy ruch komunikacyjny, związany z obsługą danych terenów, w tym dojazdem pojazdów tranzytowych. Możliwe jest zatem powstawanie dodatkowych zanieczyszczeń powietrza związanych z poruszającymi się pojazdami kołowymi (emisja spalin, zapylenie). Będzie to ruch sporadyczny, a oddziaływanie na stan powietrza atmosferycznego będzie miał charakter lokalny, pośredni.

12.1.2 Oddziaływanie na klimat

Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu należy dążyć do wprowadzania działań prowadzących do zapobiegania niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Problematyka zmian klimatu w dokumentach realizowanych na szczeblu krajowym została zawarta w opracowaniu *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*. Opracowano również *Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*.

Właściwe planowanie przestrzenne może chronić przed konsekwencjami zmian klimatycznych, takich jak zmiany temperatury, gwałtowne opady i związane z tym powodzie i podtopienia, czy też uaktywnianie się osuwisk.

Ustalenia projektu Studium przenoszą w znacznym stopniu ustalenia obowiązującego Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, główną zmianą w stosunku do obowiązujących ustaleń planistycznych jest wyznaczenie nowych obszarów PU w części południowo-zachodniej i we fragmencie północno-zachodnim gminy. Spowoduje to zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, jednakże są to aktualnie tereny pozbawione szaty roślinnej, stanowiące grunty orne. Brak szaty roślinnej, w tym zadrzewień powoduje, iż tereny te mają mniejsze zdolności retencjonowania wody

Pojawienie się powierzchni utwardzonych przyczyni się do zwiększenia odpływu powierzchniowego wód opadowych oraz roztopowych, a jednocześnie

W Strategicznym planie adaptacji sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 określono cele i kierunki działań w procesie adaptacji do zmian klimatu do 2020 r., w tym:

Cel.1. zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska

- Dostosowanie sektora gospodarki wodnej do zmian klimatu – ułatwienie dostępu do wody dobrej jakości, ograniczenie negatywnych skutków susz i powodzi, poprawa i utrzymanie dobrego stanu wód i ekosystemów od wód zależnych, poprawa bezpieczeństwa i efektywności ekonomicznej gospodarki wodnej – studium wprowadza zapisy, które mają na celu osiągnięcie powyższych celów w tym poprzez określenie polityki ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a także ochronę doliny rzeki Gadki;
- Dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu – dostosowanie systemu energetycznego do wahań zapotrzebowania na energię elektryczną oraz ciepłą, m.in. poprzez wdrożenie stabilnych, niskoemisyjnych źródeł energii, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii - w

studium zawarto zapisy w rozdziale – Polityka ochrony powietrza atmosferycznego i ochrony przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym, w tym poprzez zapis: *popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim poprzez wykorzystanie kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych, a także pomp ciepła, kotłowni na biomasę: zrębki wierzby energetycznej, pelet itd., ograniczenie emisji ze spalania węgla w piecach domowych – zmiana systemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne (energia elektryczna, gaz, oleje opałowe), wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej*

- Ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna w kontekście zmian klimatu – utrzymanie obszarów wodno-błotnych i ich odtwarzanie wszędzie tam, gdzie jest to możliwe – studium zachowuje zbiorowiska łąkowe i leśne związane z rzeką Gadką, występujące w części północno-wschodniej gminy, wskazuje również na ochronę zadrzewień oraz oczek śródpolnych. Gmina nie charakteryzuje się wysoką różnorodnością biologiczną, w tym niską lesistością.
- Adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie – studium nie wprowadza zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarach zagrożenia osuwiskowego, obszary takie nie występują w granicach gminy.

Cel 2. Skuteczna adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich – w granicach gminy aktualnie nie prowadzi się działalności rolniczej, stąd nie dokonano analizy pod tym kątem.

Cel 3. Rozwój transportu w warunkach zmian klimatu – do podjęcia efektywnych działań adaptacyjnych niezbędna jest prawidłowa ocena wrażliwości infrastruktury transportowej.

Cel 4. Zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu – monitoring, ostrzeżenie i reagowanie:

- Miejska polityka przestrzenna uwzględniająca zmiany klimatu – adaptacja instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych do zwiększonych opadów nawałnych, mała retencja, zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych w mieście – w Studium uwzględniono ochronę występujących terenów zieleni związanych z rzeką Gadką, większość terenów wskazanych pod budownictwo wynika z obowiązujących dokumentów planistycznych. Wskazuje się również w zapisach dot. polityki ochrony przyrody i krajobrazu - *kształtowanie struktury rolniczej przestrzeni produkcyjnej, umożliwiające zachowanie istniejących zasobów biocenozy o charakterze naturalnym i wykształcenie się nowych, w tym śródpolnych oczek, torfowisk, zadrzewień, a w rozdziale dotyczącym polityki ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – ze względu na duże zagrożenie suszą wskazane zwiększenie zdolności retencyjnych obszaru, poprzez zachowywanie istniejących oczek polnych, terenów podmokłych, lasów, zadrzewień, zwiększanie lesistości gminy oraz wdrażanie proekologicznych metod retencionowania wody, zwiększanie retencyjności zlewni przy pomocy technicznych rozwiązań na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy.*

W dokumencie wskazano również inne cele, nie mające jednak odzwierciedlenia w polityce przestrzennej, stąd nie uwzględniono ich w niniejszej prognozie.

W związku z przyrostem powierzchni zabudowanych oraz utwardzonych, oraz koniecznością ogrzewania danych budynków, wzrośnie emisja zanieczyszczeń do powietrza. Pojawienie się powierzchni utwardzonych spowoduje również zwiększenie nagrzewania się powierzchni, a tym samym może wpływać lokalnie na klimat poprzez wzrost temperatury powietrza. Pojawienie się nowych powierzchni utwardzonych przyczyni się również do powiększenia odpływu powierzchniowego wód opadowych oraz roztopowych powodując zmniejszenie wilgotności powietrza, a także może przyczyniać się do zwiększenia ryzyka powodziowego. Należy zauważyć, iż główną zmianą wprowadzaną w niniejszym projekcie Studium jest poszerzenie terenów produkcyjno-magazynowych w części zachodniej gminy, pozostałe obszary budowlane były wyznaczone w poprzednich, obowiązujących dokumentach planistycznych.

12.1.3 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Zasady wprowadzanie ścieków do wód i do ziemi określa ustawa Prawo wodne. Art. 41 mówi o tym czego wprowadzane do wód bądź do ziemi ścieki nie mogą zawierać oraz czego nie mogą powodować w wodach do których są wprowadzane. Głównym zagrożeniem dla jakości wód, zwłaszcza powierzchniowych, na terenie gminy stanowią nieoczyszczone lub oczyszczone w niewystarczającym stopniu ścieki komunalne, a także zanieczyszczenia obszarowe z terenów tras komunikacyjnych.

Długość sieci wodociągowej w gminie Ksawerów wynosi 32,2 km, a długość sieci kanalizacyjnej 38,1 km. Z sieci wodociągowej w 2014 r. korzystało 84,2% ogółu ludności, a z sieci kanalizacyjnej 65,2% (GUS 2016). Różnica pomiędzy odsetkiem ludności korzystającej z wodociągu i z kanalizacji wg lokalizacji wynosi 19%. Zgodnie ze *Strategią Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+* na terenie gminy Ksawerów planowana jest budowa kanalizacji sanitarnej. Długość wybudowanej sieci kanalizacji sanitarnej wyniesie 3300mb, dodatkowo w ramach projektu planowana jest budowa przepompowni ścieków.

Zgodnie z danymi GUS 2016 r. liczba ludności korzystającej z komunalnej oczyszczalni ścieków w gminie wynosiła 5480 osób. Wywóz nieczystości ścieków w 2014 r. obejmował 1745 zbiorników bezodpływowych, dodatkowo na terenie gminy funkcjonują 22 przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Etap realizacji

Etap realizacji związany jest z lokalnymi, chwilowymi oddziaływaniami na środowisko wodne. Oddziaływania te będą miały charakter incydentalny.

Etap eksploatacji

W wyniku realizacji ustaleń Studium powstanie nowa zabudowa wytwarzająca ścieki sanitarne. Zgodnie z ustaleniami Studium wskazuje się na konieczność rozbudowy sieci kanalizacyjnej. Na obszarach, nieprzewidzianych do objęcia siecią kanalizacyjną, gospodarka ściekowa powinna zostać rozwiązana przy wykorzystaniu indywidualnych rozwiązań – przydomowych oczyszczalni ścieków, szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Od kilku lat, w gminie Ksawerów wykonywana jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej, co stanowi jej priorytetowy zakres inwestycji. Ścieki z analizowanego obszaru odprowadzane są poprzez kolektor Ksawerów - Pabianice. Na podstawie Uchwały nr L/907/14 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 sierpnia 2014 r. należy do aglomeracji Łódź. Planuje się, aby wszyscy mieszkańcy obszarów objętych aglomeracją mieli dostęp do sieci kanalizacyjnej. W związku z powyższym we wsiach Ksawerów oraz Wola Zaradzyńska planowana jest budowa nowych odcinków kanalizacji. Wieś Nowa Gadka nie jest przewidywana do podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej, wynika to z wielkości wskaźnika liczby mieszkańców przypadających na 1 km sieci, który wynosi mniej niż 120 os./1 km kanalizacji.

Obszary o najwyższym stopniu zainwestowania objęte są lub planowane jest ich objęcie siecią kanalizacyjną. W związku z rozwojem terenów budowlanych może nastąpić zwiększenie się poboru wód i związane z tym zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków.

W przypadku terenów nieobjętych i nieplanowanych do objęcia siecią kanalizacyjną przewiduje się stosowanie rozwiązań indywidualnych, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków lub szamb, co może przyczynić się do niekontrolowanego zanieczyszczenia ziemi i wód w wyniku przesięków z nieszczelnych zbiorników. Studium nakłada obowiązek przeprowadzania kontroli stanu technicznego szamb oraz częstotliwości i miejsca wywozu ścieków, co ma na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.

Większych oddziaływań na środowisko wodne należy spodziewać się w obrębie terenów przeznaczonych pod tereny obiektów produkcyjnych (PU). Tereny te skoncentrowane są w części zachodniej gminy, na obszarach charakteryzujących się średnim stopniem zagrożenia wód podziemnych, gdzie występuje słaba izolacja poziomu wodonośnego. Oddziaływania mogą wynikać również ze spływów wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi.

W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWP Ner do Dobrzynki PLRW600017183229 została określona jako silnie zmieniona część wód, stan zły. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określono jako zagrożona. Derogacja do 2027 r. ze względu na fakt, iż ciek jest silnie zmieniony morfologicznie (budowle piętrzące). Ponad 65% powierzchni zlewni zajmują tereny rolne. Jest to także teren silnie zurbanizowany – wskaźnik gęstości zaludnienia wynosi 641,32 m/km². Celem środowiskowym dla JCWP Ner do Dobrzynki PLRW600017183229, ze względu na oceniono iż jest to JCWP silnie zmieniona, jest osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. W celu uzyskania dobrego potencjału ekologicznego konieczne będzie utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

Studium wprowadza szereg zapisów mających na celu ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, a tym samym mających na celu osiągnięcie celów środowiskowych określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Są to m.in.:

- *racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi,*
- *uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,*
- *objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,*
- *dopuszczenie na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzania ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego,*
- *dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych, w tym zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w strefie zasobowej ujęć;*
- *kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,*
- *ograniczenie rolniczego użytkowania gruntów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych;*
- *wykluczenie składowania soli, nawozów i innych środków chemicznych, a także nawozów naturalnych (gnojówka, gnojowica) bezpośrednio na powierzchni ziemi,*
- *dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,*
- *zwiększenie zdolności samooczyszczania się wód powierzchniowych poprzez odpowiednie kształtowanie stosunków wodnych i biocenotycznych, zachowanie otulin biologicznych, zachowanie zbiorowisk łąkowych, stanowiących obszary samooczyszczania się wód oraz chroniące przed bezpośrednim wpływem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych,*
- *racjonalizacja zużycia wody, zmniejszenie wodochłonności sektora komunalnego, edukacja ekologiczna w zakresie oszczędzania wody,*
- *likwidacja nieczynnych studni,*
- *ze względu na duże zagrożenie suszą wskazane zwiększenie zdolności retencyjnych obszaru, poprzez zachowywanie istniejących oczek polnych, terenów podmokłych, lasów, zadrzewień, zwiększanie lesistości gminy oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody, zwiększanie retencyjności zlewni przy pomocy technicznych rozwiązań na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy.*

Ze względu na znaczący przyrost powierzchni utwardzonych w obrębie terenów PU, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej określa się na 10% powierzchni działki, zwiększy się odpływ powierzchniowy wód opadowych oraz roztopowych. Jednocześnie pojawia się zagrożenie przedostania się do gruntu wód zanieczyszczonych spływających z powierzchni utwardzonych. Studium nakłada obowiązek kompleksowego

rozwiązania odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przy zachowaniu zgodności z zapisami Studium oraz przepisami prawa nie przewiduje się znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko wodne, w tym na JCWP Ner do Dobrzyńki PLRW600017183229 oraz JCWPd PLGW600079.

12.1.4 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, glebę

W wyniku realizacji ustaleń Studium tereny obecnie niezainwestowane lub zainwestowane w znikomym stopniu, o znacznym udziale powierzchni biologicznie czynnej zostaną zabudowane. Przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane będą z wykopami pod fundamenty nowych budynków i z budową podjazdów, placów, co spowoduje zmianę naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi na terenach zainwestowania. Wystąpią zatem oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe i stałe na skutek zajmowania gruntów pod budynki, budowę nawierzchni oraz budowę infrastruktury drogowej. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.). Przekształcenia rzeźby będą widoczne na etapie budowy obiektów i infrastruktury, po zakończeniu prac budowlanych zmiany w ukształtowaniu terenu nie będą kontrastowały z przyległymi obszarami.

Oddziaływanie na powierzchnię terenu może wystąpić również w przypadku skażenia gruntu w czasie wystąpienia awarii urządzeń, instalacji lub środków i maszyn transportowych prowadzących prace budowlane lub w czasie eksploatacji w wyniku katastrof lub wypadków z udziałem pojazdów samochodowych przewożących substancje niebezpieczne. Będą to wówczas oddziaływania o charakterze fizykochemicznym, a nie przekształcenia mechaniczne. W przypadku skażenia działania ratunkowe często wiążą się z usunięciem skażonej warstwy gruntu z określonej miąższości, co okresowo wpływa na zmianę ukształtowania powierzchni ziemi. Potencjalne przekształcenia będą nieznaczne, okresowe i obejmujące niezbyt dużą powierzchnię.

Zgodnie z Bilansem Złóż Kopaliny w Polsce wg stanu na 31 XII 2015 r. na terenie gminy Ksawerów występują fragment 1 udokumentowanego złoża kopaliny — Gospodarz (surowce ilaste ceramiki budowlanej). Niemniej jednak w zmianie Studium nie wskazuje się terenów powierzchniowej eksploatacji złóż, stąd nie przewiduje się trwałego oddziaływania na powierzchnię ziemi.

Największych oddziaływań na zasoby glebowe należy się spodziewać w wyniku realizacji terenów produkcyjnych w zachodniej części gminy, w tym na zasoby glebowe.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2013.1205 j.t.) ochronie przed zmianą przeznaczenia podlegają grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III, przy czym nie dotyczy to gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast. Gleby wyższych klas bonitacyjnych, chronione na mocy ww. ustawy, występują w zwartych kompleksach w obrębach Ksawerów-Zachód oraz Ksawerów-Wschód. Grunty te w znacznej mierze podlegają zabudowie, w obrębie Ksawerów-Zachód pod funkcje produkcyjno-usługowe, składów i magazynów (PU), a w obrębie Ksawerów-Wschód pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU). W stosunku do ustaleń obowiązującego Studium, poszerzenie terenów pod zabudowę na gruntach chronionych nastąpi przede wszystkim w obrębie Ksawerów-Zachód. Uzasadnieniem dla wprowadzenia niniejszej zabudowy na terenach gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych jest bezpośrednie sąsiedztwo miasta Łodzi oraz położenie przy drodze ekspresowej S14.

Wskazane pod ww. funkcje produkcyjno-usługowe, składów i magazynów (PU) oraz pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU), gleby wysokich klas bonitacyjnych (I-III), podlegające ochronie prawnej, częściowo uzyskały zgodę ministra właściwego do spraw środowiska, o której mowa w art. 7 ust.2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.) na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Obszary, dla których nie uzyskano dotychczas wymaganej zgody ww. przepisami prawa, wskazano na rysunku studium. W studium ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo miasta Łodzi oraz drogi ekspresowej S17, a tym samym silną presję urbanistyczną oraz przekształcenie środowiska przyrodniczego, dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Standardy jakości gleby i ziemi uwzględniające aktualną i planowaną funkcję terenów są określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi. Przeznaczenie terenów pod funkcje mieszkaniowe, nie wiąże się z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi pod warunkiem prawidłowej gospodarki odpadami i ściekami. Działania podjęte na terenie gminy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami są w tym względzie prawidłowe w stosunku do istniejących uwarunkowań. Zagrożeniem może być możliwość wystąpienia lokalnego skażenia gleb wzdłuż dróg, którego intensywność zależeć będzie od natężenia ruchu i ilości stosowanych środków służących do utrzymania dróg (przede wszystkim soli). Również w trakcie realizacji ewentualnych prac budowlanych może dojść do zanieczyszczenia poprzez składowanie surowców i odpadów budowlanych. Potencjalnie mogą nastąpić lokalne zanieczyszczenia gruntów w wyniku spływu zanieczyszczonych wód opadowych z powierzchni utwardzonych, dróg i placów.

W trakcie prac budowlanych (budynki, drogi, infrastruktura) powinno się uwzględniać wymogi ochrony gleby przed zanieczyszczeniami. Przed wykonaniem prac budowlanych wierzchnią, ok. 20-centymetrową, warstwę gleby, należy zdjąć, a następnie składować w odpowiednio ukształtowanych przyzmacach, zabezpieczonych przed oddziaływaniem czynników atmosferycznych. Zachowaną w ten sposób ziemię urodzajną można wykorzystać do rekultywacji terenu po zakończeniu budowy. W trakcie prac budowlanych należy także zabezpieczyć powierzchnię gleby przed niekontrolowanymi odciekami, składowaniem materiałów budowlanych, deponowaniem odpadów oraz dewastacją.

Najsilniejszych oddziaływań należy się spodziewać w związku z realizacją zabudowy produkcyjno-magazynowej w obrębie Ksawerów-Zachód. Nastąpi znaczne zwiększenie powierzchni utwardzonych, a w związku z ruchem pojazdów ciężarowych czy prowadzoną działalnością gospodarczą powierzchnie te mogą ulegać zanieczyszczeniu substancjami ropopochodnymi. Spływające wody opadowe i roztopowe z utwardzonych i zanieczyszczonych powierzchni mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb w obrębie lub sąsiedztwie tych terenów.

12.1.5 Oddziaływanie na ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska. W wyniku realizacji ustaleń studium nie przewiduje się przekroczenia tych norm przy zachowaniu zgodności z przepisami prawa oraz zapisami studium.

Hałas

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji, wzrastającym uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stale wzrasta.

Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W poniższej tabeli wymieniono dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zlokalizowanych w granicach opracowania.

Tabela 12 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami LAeq D i LAeq N w odniesieniu do jednej doby (źródło: Tabela nr 1 do rozporządzeniem Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)

rodzaj terenu	Drogi lub linie kolejowe		Instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym pobytom dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali w miastach	61 dB	56 dB	50 dB	40 dB
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rekreacyjno wypoczynkowe, tereny mieszkaniowo - usługowe	65 dB	56 dB	55 dB	45 dB

Poziom hałasu na danym terenie w dużej mierze zależy od rodzaju emitora, jego odległości od omawianego terenu oraz stopnia jego urbanizacji. Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszenie hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska.

Główne źródło hałasu na terenie gminy stanowi droga krajowa nr 71 oraz droga gminna przebiegająca przez centralną część gminy (ulica Pabianicka). Hałas komunikacyjny pochodzi również z dróg powiatowych (ulice: Szkolna, Nowotki, Wschodnia, Wolska i Południowa). Dodatkowe źródło hałasu stanowi sąsiadująca z terenem gminy droga ekspresowa S14. Ponadto projekt studium przewiduje realizację drogi krajowej w części południowej gminy (obręb Wola Zaradzyńska), która może przejąć część ruchu z terenu gminy, zwiększając jednocześnie uciążliwość akustyczną w tej części gminy.

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter może mieć uciążliwość akustyczną związana z fazą budowy obiektów na poszczególnych terenach, budową infrastruktury drogowej, a także dostawą do obiektów potrzebnych do ich późniejszego funkcjonowania towarów czy prowadzonych prac remontowych. Oddziaływanie to może być skumulowane ze wzrostem ruchu na istniejących drogach przebiegających w sąsiedztwie terenów zabudowanych, przeznaczonych na stały lub okresowy pobyt ludzi. Oddziaływanie będzie ograniczone do okresu prac budowlanych.

Na etapie funkcjonowania oddziaływania na klimat akustyczny przewiduje się przede wszystkim ze strony terenów przeznaczonych pod funkcje produkcyjno-składowo-magazynowe (PU), niemniej jednak stopień oddziaływania zależny będzie od prowadzonej działalności gospodarczej w granicach niniejszych terenów i na tym etapie jest trudny do oceny. Dodatkowym źródłem hałasu będzie ruch samochodowy, związany z obsługą danych terenów. Dodatkowo zmiana Studium w celu ograniczenia uciążliwości terenów PU na tereny sąsiadujące, nakłada obowiązek wyznaczenia pasa zieleni izolacyjnej.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, urządzenia radiolokacyjne oraz radionawigacyjne. Dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego w zależności od funkcji obszaru określa szczegółowo rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania i dotrzymywania tych poziomów (Dz. U. 2003, Nr 192 poz. 1883).

Na terenie gminy zlokalizowano 4 stacje bazowe telefonii komórkowych: 2 stacje GSM 1800 oraz 2 stacje UMTS.

Przez obszar gminy Ksawerów przebiegają następujące napowietrzne linie energetyczne:

- linia 220kV Rypułtowie – Janów;
- linia 2 x 110kV Rypułtowie – Janów;
- linia 110kV Rypułtowie – RPZ Ruda Łódź;
- linia 2 x 110kV Rypułtowie – RPZ Starorudzka i RPZ Zatorze Łódź.

Dla wszystkich ww. linii w pasach technologicznych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Według Projektu Planu Rozwoju PGE Dystrybucja S.A. na lata 2017 – 2022 w odniesieniu do Oddziału Łódź – Miasto dla Gminy Ksawerów prognozuje się następujące inwestycje:

- przebudowa linii napowietrznej 15 kV na linię kablową o długości 1,2 km przy ul. Szkolnej,
- budowa sieci związana z przyłączeniami nowych odbiorców,
- modernizacja i odtworzenie istniejącego majątku, związane z poprawą jakości usług i/lub wzrostem zapotrzebowania na moc.

Zachowanie odpowiedniej odległości od linii energetycznych (zakaz lokalizacji zabudowy w zasięgu stref ochronnych obowiązujących dla linii) pozwolą w znacznym stopniu ograniczyć narażenie ludności na niekorzystny wpływ tego typu instalacji i urządzeń.

12.1.6 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt zmiany studium w sposób prawidłowy wykorzystuje zasoby środowiska przyrodniczego. Zachowane zostają najcenniejsze zbiorowiska leśne, łąkowe, oraz zarośla i zadrzewienia związane z doliną rzeki Gadki.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymagane jest uwzględnienie obszarów występowania złóż oraz obecnych i przyszłych potrzeb ich eksploatacji. Na rysunku studium wskazano udokumentowane złoża kopalin.

Gmina Ksawerów charakteryzuje się znacznym udziałem gleb wysokich klas bonitacyjnych. Gleby wysokich klas bonitacyjnych zgodnie z założeniami projektu studium będą podlegały zabudowie. Przyjęte rozwiązania wynikają z położenia gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Łódź oraz przy drodze ekspresowej S14 oraz obniżeniem znaczenia działalności rolniczej, w tym głównie ogrodniczej w granicach gminy.

12.1.7 Wytwarzanie odpadów

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o odpadach, przez odpady komunalne rozumie się odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady nie zawierające odpadów niebezpiecznych, pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład, są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

Opadami tymi są:

- odpady organiczne (domowe odpady organiczne pochodzenia roślinnego i pochodzenia zwierzęcego, ulegające biodegradacji oraz odpady pochodzące z pielęgnacji ogródków przydomowych, kwiatów balkonowych, domowych – ulegające biodegradacji);
- odpady zielone (odpady z ogrodów, parków, targowisk, z pielęgnacji zieleńców miejskich i wiejskich, z pielęgnacji cmentarzy – ulegające biodegradacji);
- papier i karton (opakowania z papieru i tektury, opakowania wielomateriałowe na bazie papieru, papier i tektura – nieopakowaniowe);
- tworzywa sztuczne (opakowania z tworzyw sztucznych, tworzywa sztuczne – nieopakowaniowe);
- tekstylia;
- szkło (opakowania ze szkła, szkło – nieopakowaniowe);
- metale (opakowania z blachy stalowej, aluminium, pozostałe odpady metalowe);
- odpady mineralne (z czyszczenia placów i ulic: gleba, ziemia, kamienie itp.);
- drobna frakcja popiołowa (odpady ze spalania paliw stałych w piecach domowych);
- odpady wielkogabarytowe,

- odpady budowlane (odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych – w części wchodzącej w strumień odpadów komunalnych);
- odpady niebezpieczne wytwarzane w grupie domowych odpadów komunalnych.

Zgodnie z obowiązującą ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, zlikwidowano powiatowe i gminne plany gospodarki odpadami a pozostawiono je na poziomie ogólnokrajowym i wojewódzkim.

Etap realizacji

Na etapie realizacji obiektów budowlanych, mogą powstać odpady związane z prowadzeniem prac budowlanych. Są to odpady z grupy 17. Wytwarzanie tych odpadów jest krótkotrwałe i sporadyczne, odbywające się wyłącznie na etapie realizacji obiektów lub w czasie późniejszych ich remontów.

Etap eksploatacji

Przeznaczenie terenów pod funkcje określone w studium może spowodować zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów komunalnych typowych dla gospodarstw domowych. W warunkach wdrożenia działań ustalonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, nowe obszary generujące wytwarzanie odpadów, nie będą stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa ekologicznego.

Wyznaczenie nowych terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów będzie również skutkowało powstawaniem większej ilości odpadów charakterystycznych dla tego typu działalności gospodarczej.

12.1.8 Oddziaływanie na zwierzęta i rośliny

W miejscu powstawania nowych obiektów na terenach dotychczas niezabudowanych nastąpi lokalne, bezpośrednie, długoterminowe i stałe zubożenie lub zlikwidowanie istniejącej roślinności. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna, w większości przypadków nie ulegną zanikowi cenne zbiorowiska roślinne. Nowe tereny budowlane wprowadzane są głównie na obszary pozbawione cennych zbiorowisk roślinnych, stanowiące grunty orne lub znacząco antropogenicznie przekształcone.

Realizacja ustaleń studium nie będzie istotnie oddziaływała na zwierzęta i rośliny. Zachowuje się najcenniejsze obszary przyrodnicze gminy, zlokalizowane w jej północno-wschodniej części wzdłuż rzeki Gadki.

W wyniku realizacji ustaleń studium nie przewiduje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność prywatną na cele nieleśne. Największych oddziaływań na szatę roślinną można spodziewać się w wyniku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w południowej części gminy (sołectwo Wola Zaradzińska), gdzie dojdzie do zniszczenia występujących w tej części gminy młodników, wskazywanych w opracowaniu ekofizjograficznym jako obszary predysponowane do zalesień. Jednakże zgodnie z zapisami zmiany Studium zachowany zostaje wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50 % działki budowlanej.

12.1.9 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Różnorodność biologiczną można rozumieć jako stopień zachowania naturalnie występujących gatunków oraz zbiorowisk, a także odmian roślin oraz ras zwierząt użytkowych. Różnorodność biologiczna występuje zatem na trzech poziomach organizacji przyrody: ekosystemowym, gatunkowym i genetycznym.

Zmiana Studium wprowadza zapisy, które w prawidłowy sposób chronią najcenniejsze obszary przyrodnicze gminy, charakteryzujące się największą bioróżnorodnością. Ochronie podlegają zbiorowiska zlokalizowane wzdłuż cieku Gadka. Studium wprowadza wzdłuż cieku strefę ochrony rzeki Gadki i wprowadza następujące zapisy:

- *wyłączenie dna doliny rzeki Gadki spod zabudowy, dążenie do renaturyzacji doliny poprzez utrzymanie i ochronę zbiorowisk roślinnych terenów podmokłych, w tym zadrzewień olszowych, łązowisk oraz zbiorowisk łąkowych występujących w części północno-wschodniej*

gminy, oraz w strefie ochrony rzeki Gadki utrzymanie i realizację pasów zieleni, w tym ciągów zieleni wysokiej utworzonych z gatunków rodzimych z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, dążenie do odkrycie cieku w miejscach, gdzie jest on obecnie podziemnym kanałem.

Realizacja ustaleń Studium spowoduje utratę istniejących siedlisk w wyniku zabudowy terenów do tej pory niezainwestowanych (przede wszystkim pól uprawnych). Zmiany te spowodują lokalne straty w bioróżnorodności, na skutek przekształcenia występujących tu warunków przyrodniczych. W przypadku wkroczenia zabudowy na tereny użytkowane rolniczo nie można mówić o istotnych stratach bioróżnorodności. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenów biologicznie czynnych, zmniejszy się powierzchnia terenów na których w naturalny sposób może zachodzić proces infiltracji wód opadowych, lecz nie ulegną zniszczeniu cenne biocenozy.

Projekt zmiany Studium określa minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej, różnicując go w zależności od funkcji terenu. Wskaźnik ten dla terenów inwestycyjnych zawiera się w przedziale 10 – 70% i ma na celu zapewnienie niezbędnego minimum dla utrzymania różnorodności biologicznej poszczególnych terenów.

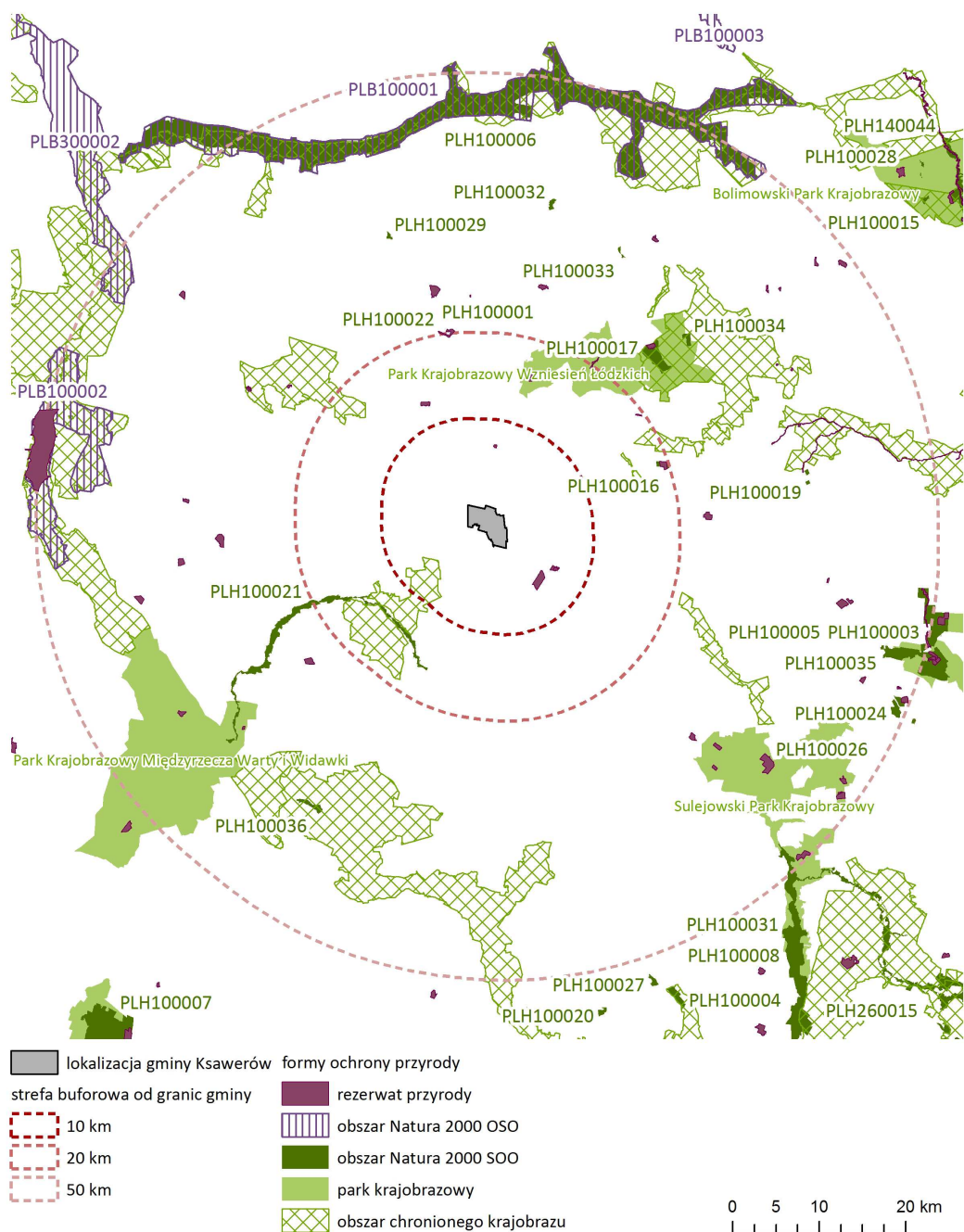
Tabela 13. Określony udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w zmianie SUIKZP Gminy Ksawerów dla poszczególnych obszarów (źródło: opracowanie własne na podstawie SUIKZP Gminy Ksawerów)

Funkcja terenu określona w projekcie SUIKZP		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
M1	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej	30% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej
		20% działki budowlanej dla zabudowy usługowej
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	40% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej
		30% działki budowlanej dla zabudowy usługowej
M2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	40% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej
		30% działki budowlanej dla zabudowy usługowej
M3	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z zielenią towarzyszącą	50% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
		50% działki budowlanej dla zabudowy usługowej
U	tereny zabudowy usługowej	20% działki budowlanej
UKr	tereny usług kultu religijnego	40% działki budowlanej
UO	tereny usług kultu oświaty	20% działki budowlanej
US	tereny usług sportu	40% działki budowlanej
PU	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług	10% działki budowlanej
R	tereny rolnicze	-
ZC	tereny cmentarzy	-
ZP	tereny zieleni urządzonej	70% terenu
ZD	tereny zieleni ogrodów działkowych	60% terenu
ZL	tereny lasów	-
Zn	tereny zieleni nieurządzonej	-
Zn.1	tereny zieleni nieurządzonej	-
WS	tereny wód śródlądowych	-
IT	tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej	-

12.1.10 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody

W granicach terenu opracowania nie występują obszarowe formy ochrony przyrody, stąd nie przewiduje się oddziaływania na obszary chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Natura 2000. W promieniu do 30 km nie występują obszary specjalnej ochrony Natura 2000, natomiast najbliższy zlokalizowany obszar specjalny obszar ochrony Natura 2000 oddalony jest o około 13,5 km i jest to obszar Grabia PLH100021.

W odległości około 5 km położony jest rezerwat przyrody Molenda oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Środkowej Grabi. Nie przewiduje się, aby ustalenia projektu zmiany studium wpłynęły na cele ochrony obszarów wyznaczonych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.



Rysunek 26 Lokalizacja gminy Ksawerów na tle obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

12.1.11 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

W studium uwzględnia się występujące na terenie gminy stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, czy gminnej ewidencji zabytków.

12.1.12 Oddziaływanie na krajobraz

W wyniku realizacji ustaleń zmiany Studium największych przekształceń krajobrazu można spodziewać się części zachodniej gminy, gdzie wyznacza się zwarte tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, składów, magazynów i usług. Są to obecnie tereny w znacznym stopniu wolne od zabudowy, rolnicze. Wprowadzenie zabudowy zmieni charakter miejsca, lecz będzie on nawiązywał do istniejących budynków o analogicznych funkcjach występujących już w krajobrazie.

Ocena określonych w z Studium warunków zagospodarowania terenu

RODZAJE ODDZIAŁYWAŃ ELEMENTY ŚRODOWISKA	RODZAJ				CZAS				PRZESTRZEŃ		
	BEZPOŚREDNIE	POŚREDNIE	WTÓRNE	SKUMULOWANE	KRÓTKOTERMINOWE	ŚREDNIOTERMINOWE	DŁUGOTERMINOWE	STAŁE	CHWILOWE	LOKALNE	PONADLOKALNE
Powietrze atmosferyczne	*	**		*			**		**	**	
Wody powierzchniowe i podziemne		**			*		**			**	*
Powierzchnia ziemi	**						**	*	*	*	
Hałas i pola elektromagnetyczne	*	**					*		*	*	*
Zasoby środowiska											
Rośliny	*						*	*		*	
Zwierzęta	*	*					*			*	*
Krajobraz	**	*					*			*	
Natura 2000											
Ludzie	*	*		**			*		**	*	

+ - oddziaływanie pozytywne – oddziaływanie uważane za powodujące poprawę w stosunku do sytuacji wyjściowej lub wprowadzające nowy pożądany czynnik

- - oddziaływanie negatywne – oddziaływanie uważane za powodujące niekorzystną zmianę w stosunku do sytuacji wyjściowej lub wprowadzające nowy niepożądany czynnik

* oddziaływanie słabe negatywne - mogą być traktowane jako pomijalne, zauważalne, powodujące odczuwalne skutki środowiskowe, lecz nie powodujące przekroczeń standardów, istotnych zmian ilościowych i jakościowych

** oddziaływanie negatywne umiarkowane – oddziaływania możliwe do ograniczenia poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowych;

*** oddziaływanie negatywne znaczące – nie stwierdzono

Brak oznaczenia – nie występuje negatywne oddziaływanie na środowisko

13 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska przez poważną awarię rozumie się „zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w którym występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzących do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem”. O zaliczeniu zakładu do kategorii o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii decyduje minister ds. gospodarki w porozumieniu z ministrem ds. zdrowia, ministrem ds. wewnętrznych i ministrem ds. ochrony środowiska (Dz. U. 2002 Nr 58 poz. 535 z dnia 9 kwietnia 2002 z późn. zm).

Do obiektów uciążliwych niewątpliwie należy zaliczyć zakłady o dużym oraz zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. , Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) podaje dwie kategorie obiektów, dla których występuje ryzyko wystąpienia awarii: zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (ZZR) oraz zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR). Zakwalifikowanie obiektu do jednej z wyżej wymienionych kategorii określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rejestr zakładów, w których występuje ryzyko wystąpienia awarii, prowadzi Państwowa Wojewódzka Straż Pożarna, która też przypadku wystąpienia awarii, wraz z Wojewódzkim Inspektoratem Ochrony Środowiska w Łodzi, jest zobowiązana do podjęcia wszelkich czynności w celu usunięcia skutków zdarzenia.

Zgodnie z zapisami ustawy prawo ochrony środowiska w obrębie zwartej zabudowy wsi i miast zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Przepis ten nie dotyczy budowy i rozbudowy zakładów na obszarach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

W studium nie wprowadza się zakazu realizacji tego typu zakładów w obrębie terenów przeznaczonych pod tereny obiektów produkcji, składowania i magazynowania (PU). Niemniej jednak na typ etapie procedury brak podstaw merytorycznych do prognozowania powstania tego typu zagrożenia, jest to uzależnione od rodzaju obiektów, które powstaną w obrębie danych jednostek planistycznych.

Studium w granicach terenów obiektów produkcji, składowania i magazynowania (PU) nie wprowadza zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 71). Uszczegółowienie zapisów dotyczących możliwości realizacji tego typu przedsięwzięć może nastąpić na dalszym etapie planistycznym, w tym na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Faktyczny zakres możliwych oddziaływań na środowisko możliwy jest do oceny na etapie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w momencie gdy określony jest rodzaj planowanego przedsięwzięcia oraz parametry techniczne i technologiczne. Na tym etapie, ze względu na brak ww. danych, brak możliwości oceny potencjalnego wpływu planowanych przedsięwzięć na środowisko

14 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

W Studium wprowadzono szereg zapisów mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem projektowanego dokumentu. Wśród nich następujące:

W celu ochrony przyrody i krajobrazu

- utrzymanie różnorodności biologicznej;
- w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy chronić przed zabudową i antropopresją system przyrodniczy gminy, obejmujący obszary o charakterze jak najmniej przekształconym antropogenicznie pełniące funkcje korytarzy ekologicznych, w szczególności cieki tworzące szkielet systemu terenów zieleni, zbiorowiska łąkowe, torfowiska, oczka śródpolne,
- wyłączenie dna doliny rzeki Gadki spod zabudowy, dążenie do renaturyzacji doliny poprzez utrzymanie i ochronę zbiorowisk roślinnych terenów podmokłych, w tym zadrzewień olszowych, łożowisk oraz zbiorowisk łąkowych występujących w części północno-wschodniej gminy, oraz w strefie ochrony rzeki Gadki utrzymanie i realizację pasów zieleni, w tym ciągów zieleni wysokiej utworzonych z gatunków rodzimych z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, dążenie do odkrycia cieku w miejscach, gdzie jest on obecnie podziemnym kanałem,
- ochrona lasów jako istotnych elementów w systemie powiązań ekologicznych — znikome tereny leśne powinny podlegać ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne, a gleby najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki wskazuje się jako obszary potencjalnych zalesień w celu tworzenia zwartych kompleksów leśnych,
- kształtowanie struktury rolniczej przestrzeni produkcyjnej, umożliwiające zachowanie istniejących zasobów biocenozy o charakterze naturalnym i wykształcenie się nowych, w tym śródpolnych oczek, torfowisk, zadrzewień;
- zachowanie drożności powiązań ekologicznych, w tym zachowanie luk w zabudowie, umożliwiających migrację gatunków,
- ochrona i rewaloryzacja zabytkowych parków poprzez zakaz dokonywania zmian naruszających układ przestrzenny parku, zakaz wykonywania robót szkodliwych dla parku, realizację niezbędnej pielęgnacji roślinności parkowej;
- ochrona i odtwarzanie zadrzewień przydrożnych, w tym wyróżniających się krajobrazowo alei zlokalizowanej wzdłuż ulicy Szkolnej w sołectwie Ksawerów-Zachód, a także zadrzewień śródpolnych i nadwodnych,
- zmniejszenie antropopresji poprzez rozbudowę zbiorczego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, zapewnienie dostępu do paliw niskoemisyjnych, modernizację dróg (oczyszczanie wód opadowych z koron dróg), zmniejszenie wodochłonności, energochłonności, materiałochłonności gospodarki oraz sektora komunalnego,
- ochrona powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych oraz ich jakości,
- dążenie do racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych.

W celu ochrony gleb

- ograniczenie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- ochrona przed zabudową terenów gleb najwyższych klasach bonitacyjnych, jednakże ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Łodzi oraz bliskość trasy ekspresowej S-14, a tym samym silną presję urbanistyczną oraz przekształcenie środowiska przyrodniczego, dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- stosowanie kompleksowej gospodarki związanej z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych,

- likwidacja „dzikich” składowisk odpadów,
- przeciwdziałanie degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- zachowanie oraz zakładanie pasów zadrzewień śródpolnych na liniach spływu wód,
- ochrona gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie rzek, w zagłębieniach bezodpływowych, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe,
- zachowanie śródpolnych torfowisk, oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych,
- rekultywacja nieużytków,

właściwe utrzymanie urządzeń melioracyjnych w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

- racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi,
- uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzania ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych, w tym zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w strefie zasobowej ujęć;
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- w celu zagospodarowania wód opadowych jako główny odbiornik wskazuje się rzekę Gadkę, jednocześnie wskazuje się na konieczność wyłączenia dna dolny rzeki z zabudowy oraz przywrócenia jej funkcji podstawowego odbiornika wód opadowych z większości terenów gminy;
- ograniczenie rolniczego użytkowania gruntów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych;
- wykluczenie składowania soli, nawozów i innych środków chemicznych, a także nawozów naturalnych (gnojówka, gnojowica) bezpośrednio na powierzchni ziemi,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- zwiększenie zdolności samooczyszczania się wód powierzchniowych poprzez odpowiednie kształtowanie stosunków wodnych i biocenotycznych, zachowanie otulin biologicznych, zachowanie zbiorowisk łąkowych, stanowiących obszary samooczyszczania się wód oraz chroniące przed bezpośrednim spływem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych,
- racjonalizacja zużycia wody, zmniejszenie wodochłonności sektora komunalnego, edukacja ekologiczna w zakresie oszczędzania wody,
- likwidacja nieczynnych studni,
- ze względu na duże zagrożenie suszą wskazane zwiększenie zdolności retencyjnych obszaru, poprzez zachowywanie istniejących oczek polnych, terenów podmokłych, lasów, zadrzewień, zwiększanie lesistości gminy oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody, zwiększanie retencyjności zlewni przy pomocy technicznych rozwiązań na zasadach

przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy.

Obszar gminy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka. Zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną dla danego zbiornika wód podziemnych teren gminy położony jest poza granicami proponowanych obszarów ochrony. W niniejszej dokumentacji przyjęto, iż na obszarze poza proponowanymi obszarami ochronnymi zbiornika potencjalne zagrożenie dla jakości wód ze strony źródeł antropogenicznych jest małe lub nieistotne i stąd też nie ma potrzeby wprowadzania szczególnych ograniczeń w użytkowaniu terenu.

W celu ochrony powietrza atmosferycznego i ochrony przed hałasem

Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- ograniczenie emisji ze spalania węgla w piecach domowych – zmiana systemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne (energia elektryczna, gaz, oleje opałowe), wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej,
- modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną,
- popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych, a także pomp ciepła, kotłowni na biomase: zrębki wierzby energetycznej, pelet itd.,
- zapewnienie powszechnego dostępu do gazu ziemnego,
- zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i przemysłowo-usługowego,
- stosowanie technik i technologii zapobiegających i ograniczających emisję pyłów,
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza ,
- poprawa stanu technicznego dróg, w celu zmniejszenia emisji spalin,
- poprawa struktury biocenotycznej obszaru i zdolności pochłaniania dwutlenku węgla przez zbiorowiska roślinne, szczególnie leśne, zwiększenie udziału terenów biologicznie aktywnych,
- tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, w szczególności w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych oraz terenów przemysłowych i eksploatacji kopalni,
- promowanie i zwiększenie atrakcyjności zbiorowych i proekologicznych środków transportu, rozwój ścieżek rowerowych.

Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony przed hałasem:

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni,
- poprawienie organizacji ruchu w celu zwiększenia płynności jazdy,
- budowa ścieżek rowerowych,
- ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego standardów akustycznych terenu oraz minimalnych linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg, oddzielnie dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (mieszkalne, użyteczności publicznej), jednokondygnacyjnych, wielokondygnacyjnych, wymagających specjalnej ochrony oraz pozostałych obiektów budowlanych,
- właściwe kształtowanie linii zabudowy i brył powstających budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu drogowego,
- zwiększanie izolacyjności akustycznej przegród budowlanych poprzez wymianę stolarki budowlanej, budowę ekranów akustycznych,
- wprowadzanie ciągów zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- odtworzenie zadrzewień przydrożnych jako naturalnych ekranów ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu, zakładanie zieleni wysokiej ochronnej przy zakładach

przemysłowych i usługowych oraz tworzenie enklaw zieleni publicznej w obszarach zabudowanych.

Szczególną ochroną przed hałasem należy również objąć tereny położone przy drodze ekspresowej S14, która biegnie przez teren Łodzi. Ochrona ta powinna polegać przede wszystkim na:

- ograniczeniu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów objętych ochroną w strefach ograniczonego użytkowania wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- w przypadku istniejącej zabudowy należy zapewnić warunki dla zlokalizowania obiektów ochrony czynnej (zieleni izolacyjna, ekrany akustyczne).

W celu ochrony terenów leśnych

- ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne, zachowanie co najmniej obecnej powierzchni terenów leśnych, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub drogi nie powinny powodować dalszej fragmentacji i rozdrobnienia kompleksów leśnych,
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
- powiększanie areału gruntów leśnych przez zalesianie gruntów o najniższych walorach produkcyjnych, w tym terenów nieprzeznaczonych pod produkcję rolną a graniczących z kompleksami leśnymi, wzmacniając ich ekologiczną stabilność i spójność przestrzenną struktur ekologicznych,
- wyznaczenie granicy polno-leśnej wokół istniejących kompleksów leśnych, w celu ochrony strefy ekotonowej,
- przywracanie wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej.

Polityka eksploatacji surowców i rekultywacji

W granicach administracyjnych gminy Ksawerów, zgodnie z Bilansem złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2015r., występuje jedno udokumentowane złożo kopalin – „Gospodarz” (surowce ilaste ceramiki budowlanej). Eksploatacja złóż kopalin może być realizowana przez inwestora, który posiada koncesję na ich wydobycie, zgodnie z warunkami i w terminie określonym w tej koncesji. W gminie obecnie nie funkcjonuje żaden teren i obszar górniczy.

Zagospodarowanie przestrzeni w strefie występowania udokumentowanego złoża kopalin w sposób zapewniający w przyszłości możliwość podjęcia eksploatacji, z uwzględnieniem potrzeby i wymogów ochrony walorów krajobrazowych. Eksploatację surowców mineralnych na terenie udokumentowanego złoża kopalin dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenów zdegradowanych konieczne jest zapewnienie właściwej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. Rekultywacja danych obszarów jest przedsięwzięciem długotrwałym i trudnym. Przywrócenie obszarów poeksploatacyjnych w system przyrodniczy gminy jest wskazane ze względu na możliwość wykorzystywania przez mieszkańców terenów po wyrobiskach jako nielegalnych składowisk odpadów.

14.1 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Nie przewiduje się, aby ustalenia zmiany Studium wpłynęły negatywnie na cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność obszarów. W granicach gminy nie występują obszary Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar Grabia PLH100021 oddalony od gminy o ponad 13 km. Nie przewiduje się, aby ustalenia zmiany Studium wpłynęły na cele ochrony obszaru.

15 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie zmiany studium rozwiązane w sposób prawidłowy. Rozwiązaniem alternatywnym jest zachowanie ustaleń wynikających z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów.

16 Materiały źródłowe

Akty prawne

1. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 j.t. ze zm.),
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2016.672 j.t. ze zm.),
3. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U.2015.469 j.t. ze zm.),
4. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 j.t. ze zm.),
5. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2013.21 ze zm.),
6. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 j. t. ze zm.),
7. Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U.2015.2100 j.t. ze zm.),
8. Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2015.909 j.t. ze zm.),
9. Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016.353 j.t.),
10. Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (D.U.2016.250 j.t.),
11. Ustawa z dnia 6 lipca 2001 o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz.U.2001.97.1051),
12. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2015.139 j.t. ze zm.),
13. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.2012.1059 j.t. ze zm.),
14. Ustawa z dnia 18 grudnia 2003 r. o ochronie roślin (Dz.U.2016.17 j.t. ze zm.),
15. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2015.196 j.t. ze zm.),
16. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2016.290 t. j.),
17. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U.2016.138 ze zm.),
18. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 20 czerwca 2007r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz.U.2007.121.840),
19. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.2003.192.1883),
20. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U.2007.221.1645),
21. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.112),
22. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 lipca 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U.2014.1800 ze zm.),

23. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 marca 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012.1031),
24. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie poważnych awarii objętych obowiązkiem zgłoszenia do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (Dz.U.2003.5.58),
25. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012.462 ze zm.);
26. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.2012.463),
27. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U.2014.1409),
28. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.2014.1348);
29. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U.2014.1713 j.t.),
30. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz.U.2002.165.1359),

Inne materiały źródłowe

1. Aktualizacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przyjęty Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.;
2. Marszałek M., 2005: Wojewódzki Program Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego. Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa „BIPROMEL” Spółka z o.o., Warszawa;
3. Gurwin J., Serafin R., Wąsik M., Tatomir T., Gołąb R., Szałata Ł., Sowińska K., Jończak R., Szulła-Chodacka J., Wala E., 2014: Oszacowanie kosztów ustanowienia obszarów ochronnych głównych zbiorników wód podziemnych GZWP Nr 401 Niecka Łódzka. ECO GEM Woda Klejnotem Ekologii. Sfinansowane ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na zamówienie Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, Medłów;
4. Rzepkowski M., Zwierzyński R., 2007: Plan rozwoju lokalnego gminy Ksawerów na lata 2007-2013, Ksawerów;
5. Rozdoch A. (kier.), 2013: Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 (Niecka Łódzka). PiG, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa;
6. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Ksawerów na lata 2010-213 z perspektywą do 2017 r., Załącznik do uchwały LIV/395/09 Rady Gminy Ksawerów z dnia 29 grudnia 2009 r., październik 2009;
7. Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska Powiatu Pabianickiego na lata 2012-2015 z perspektywą na lata 2016-2019. Zarząd Powiatu Pabianickiego, Pabianice, wrzesień 2012;
8. Statystyczne Vademecum Samorządowca 2014. Gmina Ksawerów, powiat pabianicki. Urząd Statystyczny w Łodzi;
9. Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2014;
10. Klajs R. (kier.), 2014: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2013 r.. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź;
11. Strategia Rozwoju Gminy Ksawerów na lata 2014-2020. Łódzka Agencja Rozwoju Regionalnego ŁARR;

12. Zeman J. (kier.), 2009: Analiza systemów ekologicznych miast województwa łódzkiego pod kątem ich powiązań z systemem ekologicznym województwa i kraju. Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, Łódź;
13. Porwańska G., 2014: Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu Strategii Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego. Biuro Projektów Ochrony Środowiska ATMO-ex, Łódź;
14. Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+. Część II: Strategia Rozwoju. Polskie Towarzystwo Ekonomiczne Oddział w Łodzi, Łódź 2014;
15. Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe. Ministerstwo Środowiska. Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015, Warszawa

Materiały kartograficzne i warstwy ShapeFile (.shp)

1. Klatkova H., 1984: Szczegółowa mapa geologiczna Polski. Arkusz 664 Pabianice. Skala 1:50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
2. Różycki F., Kluczyński, 1962: Szczegółowa mapa geologiczna Polski. Arkusz M34-3D Łódź Zachód. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
3. Fabianowski W., 2002: Mapa hydrogeologiczna Polski. Arkusz 627 Łódź Zachód. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
4. Paradowska M., 1997: Mapa hydrogeologiczna Polski. Arkusz 664 Pabianice. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
5. Makuch Z., Sieroń G., 1997: Mapa geologiczno-gospodarcza Polski. Arkusz 627 Łódź Zachód. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
6. Paradowska M., 1997: Mapa geologiczno-gospodarcza Polski. Arkusz 664 Pabianice. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
7. WMS Bank HYDRO. Centralny Bank Danych Hydrogeologicznych. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa.

17 Załącznik graficzny

Załącznik nr 1. Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ksawerów. Skala 1 : 10 000.