

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA
FRAGMENTU OBRĘBU WIEJSKIEGO ZGNIŁE BŁOTO**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



**GMINA ALEKSANDRÓW
PLAC KOŚCIUSZKI 2
95-070 ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI**

OPRACOWAŁ:
MGR INŻ. MACIEJ NIŻBORSKI

DATA WYKONANIA:

13.01.2020 R.

(AKTUALIZACJA: WRZESIEŃ 2020 R.)



MASTERPLAN

UL. RYCERSKA 7
55-040 ŚLĘZA
KOM. 601 174 878
WWW.MASTER-PLAN.PL
PRACOWNIA@MASTER-PLAN.PL
NIP: 6391968558, REGON: 362935724

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	3
1.1. CEL, ZAKRES PROGNOZY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	3
1.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z AKTUALNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH	4
1.3. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	5
1.4. USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA	7
2.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE, UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIA OSUWISKOWE	7
2.2. BUDOWA GEOLOGICZNA	8
2.3. WODY POWIERZCHNIOWE	8
2.4. WODY PODZIEMNE	9
2.5. KLIMAT	10
2.6. GLEBY	11
2.7. ZASOBY LEŚNE	12
2.8. ZASOBY NATURALNE	12
2.9. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	12
2.10. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	12
2.11. KRAJOBRAZ	13
2.12. ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH	14
3. STAN ŚRODOWISKA	14
3.1. WODY POWIERZCHNIOWE	14
3.2. WODY PODZIEMNE	14
3.3. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE	15
3.4. KLIMAT AKUSTYCZNY	16
3.5. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE	16
4. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	16
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	17
6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	17
7. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	18
7.1. PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA	18
7.2. ANALIZA I OCENA WPLYWU NA CELE, PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ OBSZARU NATURA 2000 ORAZ POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA WE WZAJEMNYM POWIĄZANIU	19
7.3. OCENA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA W KONTEKŚCIE RELACJI Z PRZEDMIOTEM PODLEGAJĄCYM ODDZIAŁYWANIU ORAZ ZMIENNEGO CZASU DZIAŁANIA	23
7.4. PODSUMOWANIE	25
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	25
9. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH	28
10. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	28
11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	28
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	29
13. ZAŁĄCZNIK - OŚWIADCZENIE AUTORA	31

1. WPROWADZENIE

1.1. CEL, ZAKRES PROGNOZY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji lub OOŚ, określa jakie dokumenty wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Natomiast z art. 51 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji wynika, że wymóg wykonania prognozy oddziaływania na środowisko dotyczy między innymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany). Opracowując zatem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy przeprowadzić postępowanie w tym zakresie i sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko chyba, że zachodzą przesłanki określone w ustawie dotyczące odstąpienia od przeprowadzenia oceny (art. 48 ustawy o udostępnianiu informacji). Organ sporządzający projekt planu uznał jednak, że nie zachodzą powody odstąpienia od oceny i zlecił opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 OOŚ prognoza oddziaływania na środowisko:

- 1) zawiera:
 - a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
 - b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
 - c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
 - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
 - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
 - f) oświadczenie autora, o którym mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
 - g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora;
- 2) określa, analizuje i ocenia:
 - a) istniejący stan środowiska,
 - b) potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
 - c) przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko przy realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
 - d) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
 - e) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele zostały uwzględnione;
- 3) przedstawia:
 - a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
 - b) możliwości rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Prognozę oddziaływania na środowisko wykonano w celu oceny skutków wpływu na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono zgodnie z Uchwałą Nr LVI/540/2018 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Zgniłe Błoto (dalej mpzp lub plan).

Obszar opracowania o powierzchni około 9,5 ha zlokalizowany jest w południowej części gminy Aleksandrów Łódzki (w kierunku południowo-zachodnim od centrum miasta Aleksandrów Łódzki, ok. 6 km) w obrębie wiejskim Zgniłe Błoto przy drodze gminnej nr DG120017E oraz DG120003E. Granice terenów objętych sporządzeniem mpzp określa załącznik graficzny nr 1 do uchwały (rysunek planu w skali 1:1000).

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zgierzu pismem znak PPIS-Zg-ZNS-441/38/242/2018 z dnia 01.08.2018 r. oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak WOOS.411.263.2018.MGw z dnia 06.08.2018 r.

Przedmiotowy projekt planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

- 1) Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.;

- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki uchwalonym Uchwałą Nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r. [dalej SUiKZP lub Studium];
- 3) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki uchwalonym przez Radę Miejską w Aleksandrowie Łódzkim Uchwałą Nr XXVII/242/04 z dnia 16 grudnia 2004 r.;
- 4) Opracowaniem ekofizjograficznym Gminy Aleksandrów Łódzki; Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi M. Reterski i wspólnicy-spółka jawna, ul. Gdańska 112 p. 53, 90-508 Łódź, 2008 r.

1.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z AKTUALNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

1.2.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z ww. opracowaniem, podstawowymi typami terenów możliwymi do użytkowania na przedmiotowym obszarze są:

- 1) MN_{ML}: obszar o przewarżającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - a) dominująca funkcja obszaru: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalizowanymi w bryle budynku, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) uzupełniająca funkcja obszaru:
 - zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - gospodarstwa agroturystyczne;
 - c) funkcje towarzyszące:
 - tereny zieleni urządzonej,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny komunikacji,
 - tereny publiczne,
 - małe zbiorniki wodne,
 - inne wynikające z zachowania stanu istniejącego;
 - d) kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
 - na działkach budowlanych, które powstały poprzez zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nie leśne maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu i zachowanie charakteru leśnego ze ściółką, runem leśnym i podszyciem złożonym z gatunków charakterystycznych dla tego zespołu przyrodniczego,
 - dbałość o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
 - systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy;
 - e) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nie przekraczający 0,4,
 - wysokość budynków – nie większa niż 10,0 m,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 60%.
- 2) Granica konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;
- 3) Droga gminna 120003E - KDL:

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego na tym terenie Studium.

1.2.2. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z ww. opracowaniem, podstawowymi typami terenów wyznaczonymi dla przedmiotowego terenu są:

- 1) T1RP – teren upraw polowych i ogrodniczych:
 - a) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - b) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w §21,
 - c) plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) T3ZN – teren zieleni niskiej:
 - a) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - b) plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

3) strefa stanowisk archeologicznych:

- a) obowiązek uzgadniania przez Inwestora, na etapie opracowywania projektu budowlanego, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z uzbrojeniem terenu eksploatację kruszywa i innymi, związanymi z robotami ziemnymi – naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej),
- b) uzgodnione zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być, dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu): archeologicznych badań wykopaliskowych - wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje lub prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu – z rygiem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych – obiektów archeologicznych,
- c) zakres badań i prac archeologicznych ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi na etapie uzgadniania projektu budowlanego dla poszczególnych inwestycji,
- d) ze względu na specyfikę badań archeologicznych (praca w terenie) najdogodniejszym terminem do ich prowadzenia jest okres od maja do października,
- e) w uzgodnieniach w Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków należy powoływać się na numer stanowiska archeologicznego lub strefy konserwatorskiej, wymienionej na rysunku;

Analiza ustaleń obowiązującego planu pozwala stwierdzić, że najważniejszą zmianą w stosunku do aktualnie obowiązującego dokumentu jest zmiana terenów rolniczych i zieleni nieurządzonej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej (rekreacji indywidualnej). W celu ograniczenia strat środowiska Plan określa obligatoryjne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak maksymalną wysokość, powierzchnię i intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej oraz ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu czy szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu bardzo ważne z punktu widzenia ochrony środowiska.

Przyrost terenów zabudowanych/zainwestowanych w perspektywie może mieć wpływ na gleby, wody powierzchniowe i podziemne czy klimat. Należy jednak zauważyć, że istotny wpływ na kształt projektu Planu ma dokument aktualnego Studium, które stanowiło bazę do ustalenia przyrodniczych i środowiskowych barier oraz kierunków rozwoju zarówno dla przedmiotowego terenu jak i całej gminy oraz miasta Aleksandrów Łódzki.

Wobec powyższego, ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu, wykazuje na zgodność z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zasadami zrównoważonego rozwoju.

1.3. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Metoda przyjęta przy sporządzaniu prognozy składa się z następujących elementów:

- 1) etapu wstępnego obejmującego rozpoznanie stanu środowiska przyrodniczego;
- 2) analizy planowanych celów i kierunków w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 3) identyfikacji, określenia i oceny wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko (przedstawiono w sposób opisowy);
- 4) sformułowania lub korekty zaproponowanych rozwiązań zapobiegających, minimalizujących/ograniczających wpływ skutków ustaleń planu na środowisko.

W celu rozpoznania stanu środowiska wykorzystane zostały różnorodne materiały źródłowe, w tym dokumenty planistyczne i opracowania ekofizjograficzne oraz literatura:

1) wykorzystane informacje:

- a) Ministerstwa Klimatu (www.gov.pl/web/klimat),
- b) Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (www.gdos.gov.pl),
- c) Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Łodzi (www.wios.lodz.pl),
- d) Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi (www.lodz.rdos.gov.pl),
- e) Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (www.kzgw.gov.pl),
- f) Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie (www.pgi.gov.pl),
- g) Państwowej Służby Hydrologicznej w Warszawie (www.psh.gov.pl),
- h) Głównego Urzędu Statystycznego (www.gus.pl),
- i) Generalnej Dyrekcji Lasów Państwowych (www.bdl.lasy.gov.pl),
- j) www.meteoblue.com,

2) wykorzystane materiały i literatura:

- a) Chmielewski T. J. 2012. Systemy krajobrazowe. Struktura-Funkcjonowanie-Planowanie. PWN Warszawa,
- b) Kłównski M., Wojtkowiak A., Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, PIG, Warszawa 2000 r.,

- c) Kondracki J., „Geografia regionalna Polski” PWN, Warszawa 1998,
- d) Matuszkiewicz Jan Marek, Geobotanical regionalization of Poland (Regionalizacja geobotaniczna Polski) IGiPZ PAN, Warszawa 2008,
- e) Matuszkiewicz Jan Marek, Potential natural vegetation of Poland (Potencjalna roślinność naturalna Polski) IGiPZ PAN, Warszawa 2008,
- f) Matuszkiewicz W. Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, Warszawa 2008,
- g) Engel J. Natura 2000 w ocenach oddziaływania przedsięwzięć na środowisko, Warszawa 2009,
- h) Kistowski M., Pchalek M. Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych, Warszawa 2009,
- i) Koreleski Krzysztof, Oddziaływanie napowietrznych linii elektroenergetycznych na środowisko człowieka, Polska Akademia Nauk, 2005,
- j) Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2017 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2018 r.,
- k) Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, Raport wojewódzki za rok 2018, Główny Inspektorat Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2019 r.,
- l) Program Ochrony Środowiska Gminy Aleksandrów Łódzki przyjęty Uchwałą nr XXI/193/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 24 czerwca 2004 r.,
- m) Siemiński M. Fizyka zagrożeń środowiska. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 1994 r.,
- n) Strategia Rozwoju Gminy Aleksandrów Łódzki na lata 2014-2020. Uchwała Nr VIII/77/15 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 30 kwietnia 2015 r oraz Uchwała Nr XXXI/299/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 15 grudnia 2016 r.,
- o) Plan Gospodarki Niskoemisyjnej - aktualizacja dla Gminy Aleksandrów Łódzki do 2020 r przyjęty uchwałą nr LIX/557/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 września 2018 r.,
- p) Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Aleksandrów Łódzki na lata 2009-2012 z perspektywą do 2016 r. – aktualizacja planu przyjętego Uchwałą Nr XXI/193/2004 z dnia 24 czerwca 2004 r.,
- q) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły i Odry (Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. poz. 1911 i 1967),
- r) Uchwała Nr XXIX/383/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 25 października 2016 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Aleksandrów Łódzki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 listopada 2016 r. poz. 4651),
- s) Uchwała Nr XLIV/548/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 listopada 2017 r. poz. 4649),
- t) Informacje udostępnione przez Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim.

Zgodność projektowanych rozwiązań planistycznych z uwarunkowaniami przyrodniczymi oceniono na podstawie dostępnych opracowań ekofizjograficznych, w tym opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla Gminy Aleksandrów Łódzki, w których określone zostały uwarunkowania środowiskowe i przyrodnicze oraz dokonano oceny przydatności środowiska dla rozwoju określonych form zagospodarowania.

Główną częścią niniejszej prognozy jest identyfikacja i ocena wpływu na środowisko projektowanego zagospodarowania terenu. Przy sporządzaniu projektowanego dokumentu oraz prognozy kierowano się celami i zasadami ochrony środowiska sformułowanymi w przepisach krajowych i wspólnotowych oraz dokumentach strategicznych, a jednym z głównych założeń było dążenie do tego, aby realizacja ustaleń planu w jak najmniejszym stopniu oddziaływała na środowisko przyrodnicze i ludzi (zasady zapobiegania i przezorności). W celu złagodzenia negatywnych skutków dla środowiska, w projektowanym dokumencie planu określone zostały odpowiednie rozwiązania, ujęte zarówno w ustaleniach ogólnych jak i szczegółowych uchwały. Niniejsza prognoza dokonuje zatem oceny prognozowanych oddziaływań oraz rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie planu. Przy sporządzeniu prognozy kierowano się wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 OOS.

1.4. USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Najważniejszymi czynnikami przemawiającymi za sporządzeniem przedmiotowego planu są:

- 1) dostosowanie zasad zagospodarowania obszaru planu do ustaleń SUIKZP;
- 2) spełnienie oczekiwań społecznych, wyrażonych w postaci złożonych wniosków;
- 3) wprowadzenie przeznaczeń terenów, parametrów i wskaźników zabudowy, pozwalających na kształtowanie przedmiotowej przestrzeni w sposób bardziej kontrolowany, w większym stopniu odpowiadający uwarunkowaniom funkcjonalno-przestrzennym, zasadom zachowania ładu przestrzennego oraz potrzebom ochrony środowiska.

Do podstawowych przeznaczeń terenów ustalonych w projekcie planu zalicza się:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-ML – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 4) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej;

Analizowany dokument zapewnia obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z ustalonych w nim dróg publicznych.

Dodatkowo mppz dopuszcza możliwość realizacji dojazdów lub dojazdów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

Przedmiotowy plan uwzględnia również:

- 1) jako obowiązujące ustalenie:
 - a) granicę obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) stanowiska archeologiczne,
 - e) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 2) jako oznaczenia graficzne stanowiące informację lub wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) granica administracyjna obrębu geodezyjnego,
 - d) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami obszaru objętego planem,
 - e) rów melioracyjny niewydzielony liniami rozgraniczającymi,
 - f) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 „Niecka Łódzka”.

2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA

2.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE, UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIA OSUWISKOWE

2.1.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE

Obszar opracowania zlokalizowany jest w południowej części gminy Aleksandrów Łódzki (w kierunku południowo-zachodnim od centrum miasta Aleksandrów Łódzki, ok. 6 km) w obrębie wiejskim Zgniłe Błoto przy drodze gminnej nr DG120017E oraz DG120003E i obejmuje swym zasięgiem teren o powierzchni około 9,5 ha.

Jego granice stanowią:

- 1) od północy – północna granica działki nr 237/3 dalej zachodnia i północna granica działki nr 238/1, następnie północne granice działek nr 238/7, 238/2, 238/12, 238/17 i 238/29;
- 2) od wschodu – wschodnie granice działek nr 238/29, 238/28, 238/27, 238/26, 238/25, 238/24, 238/23 i dalej północna i wschodnia granica działki nr 282;
- 3) od południa – linia rozgraniczająca teren MN_{ML} ze Studium;
- 4) od zachodu – zachodnia granica działek nr 314, 312, 275 i 237/3.

Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego obszar opracowania znajduje się w prowincji Nizina Środkowoeuropejska (31), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), makroregionie Nizina Południowowielkopolska (318.1-2) oraz mezoregionie Wysoczyzna Łaska (318.19).

2.1.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Rzeźba terenu gminy Aleksandrów Łódzki jest mało urozmaicona. Dominują tu dwa podstawowe typy ukształtowania terenu: doliny i obniżenia dolinne oraz płaty wysoczyznowe pomiędzy nimi, które zajmują średnio po ok. 50% powierzchni gminy.

Najniższe wysokości występują w północno-zachodniej części gminy, w rejonie Krasnodębów Nowych (142,5 m n.p.m.) oraz wsi Prawęcice w dolinie Beldówki (142,5 m n.p.m.). Najwyższe tereny znajdują się w obrębie m. Aleksandrowa (205,5 m n.p.m.). Deniwelacje w skali całej gminy wynoszą więc ok. 63 m.

Wysoczyzny przecinane są przez liczne doliny rzeczne. Na terenie sołectw Karolew, Nakielnica, Ruda Bugaj występują wyraźne, urozmaicające krajobraz skarpy. To właśnie w tym miejscu dolina rzeki Bzury jest najsilniej wcięta. Dno doliny jest tu wąskie, rzędu 80 – 150 m. W części wschodniej gminy (sołectwo Bruzyczka Księstwo, Bruzyczka Mała), dolina ww. rzeki

coraz bardziej się wypłyca i łagodnie przechodzi w wysoczyznę. Dno ma charakter płaskiej równiny o szerokości ok. 200 – 400 m. Dolina rzeki Beldówki (prawego dopływu Neru), w pobliżu której znajduje się obszar opracowania, przebiegająca wzdłuż południowo-zachodnich krańców gminy jest mniej wyraźna w morfologii, ale bardziej rozległa i płaska, w dużej części wykorzystywana przez stawy rybne. Obie rzeki posiadają dopływy boczne o mało zaznaczonych w krajobrazie dolinach. Ponadto, w południowo-wschodniej części gminy znajduje się odcinek cieku Lubczyna – również prawego dopływu Neru – jednak jest on mało wyraźny w rzeźbie terenu.

Obszar opracowania charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem wysokości (od około 163 do 165 m n.p.m.). Teren lekko opada w stronę doliny rzeki Beldówki. W jego północnej części zaobserwować można niewielką nieckę i towarzyszącą jej nasyp.

2.1.3. ZAGROŻENIA OSUWISKOWE

Zarówno na terenie opracowania, jak i w jego pobliżu, brak jest terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2.2. BUDOWA GEOLOGICZNA

Jak podają autorzy Studium, gmina Aleksandrów Łódzki leży w obrębie północno-wschodniego skrzydła mezozoicznej depresji kredowej niecki łódzkiej wypełnionej osadami wapienno-marglistymi oraz piaskowcami. W zagłębieniach powierzchni mezozoicznej występują lokalnie lagunowe osady trzeciorzędu, na które składają się głównie ropy, mułki i piaski.

Utwory wieku górno- i dolnokredowego oraz trzeciorzędowego stanowią podłoże dla utworów czwartorzędowych o powierzchni wykazującej znaczne urozmaicenie i zróżnicowanie.

Morfologia terenu jest ściśle związana z budową geologiczną, a zwłaszcza rodzajem utworów przypowierzchniowych. Rzeźba obszaru, jak i budowa geologiczna utworów przypowierzchniowych są konsekwencją zlodowaceń w czwartorzędzie oraz procesów zachodzących w trakcie ustępowania lodowca, okresach interglacjalnych, a także w okresie holocenicznym.

Podłoże mezozoiczne gminy Aleksandrów Łódzki generalnie tworzą utwory górnej kredy wykształcone jako: opoki, opoki z czertami, margle, margle z fosforytami i czertami, wapienie, krzemienie, wklady piaskowców wapienistych. Utwory dolnej kredy to margle, gezy, piaskowce z glaukonitem, żwirami i fosforytami oraz krzemienie górnego albu. Strop utworów jest bardzo zróżnicowany i kształtuje się na wysokości od ok. 40-55 m p.p.t. (Zgniłe Błoto, Słowak) do ok. 125 m n.p.m. (centrum miasta Aleksandrów Łódzki).

Wykształcone utwory trzeciorzędu charakteryzują się zmienną miąższością wahającą się w od 10 do nawet 60 m. W pobliżu obszaru opracowania wynosi ona ok. 20-35 m (Piaskowa Góra, Słowak). Utwory te reprezentowane są generalnie przez mioceńskie ropy (w tym pylaste i piaszczyste), a miejscami przez piaski (głównie drobnoziarniste) i mułki miejscami węgliste lub z przerostami węgla brunatnych oraz węgla brunatne.

Obszar gminy budują również utwory czwartorzędowe o różnej miąższości związane ze zlodowaceniem środkowopolskim. W zależności od położenia, ich miąższość wynosi od ok. 25-30 m w pobliżu obszaru opracowania – sołectwo Słowak i Zgniłe Błoto, do ok. 85-100 m w granicach sołectwa Rąbień AB i miasta Aleksandrów Łódzki.

Osady te tworzą na całym terenie mozaikę złożoną z płytów:

- 1) glin zwałowych – głównie w rejonie Nakielnicy, Rudy Bugaj, Adamowa Starego i Nowego, Prawęcic, Krzywej Wsi, Zgniłego Błota, Brużycy, Rąbienia, Rąbinka, Księstwa, Brużyczki Małej i Grunwaldu;
- 2) utworów wodnolodowcowych ze żwirami zalegających na glinach – w pobliżu Jastrzębia Górnego, centrum Brużyczki Małej, Ludwikowa, częściowo Prawęcic i Krasnodębów Nowych, Łobodzi;
- 3) piasków i żwirów fluwioglacjalnych;
- 4) piasków rzecznych – budujących wyższe terasy nadzalewowe i zalewowe teras rzecznych;
- 5) piasków eolicznych w postaci rozwianych pokryw lub w wydmach, utworów zastoiskowych (mułków, mułków na glinach) – Jedlicze Górne, Adamów Stary i Nowy;
- 6) piaski rzeczne ze żwirami, namuły organiczno-piaszczyste, mułki i lokalnie torfy – w dolinach rzecznych występują.

2.3. WODY POWIERZCHNIOWE

2.3.1. WODY PŁYNĄCE I STOJĄCE

Obszar gminy należy do dwóch zlewni I rzędu: Wisły i Odry, a dokładnie do zlewni rzeki Ner, płynącej poza gminą, na południu oraz rzeki Bzury, płynącej w centralnej i środkowo-północnej części gminy.

Północno-wschodnia i wschodnia część gminy, włącznie z miastem Aleksandrów Łódzki (ok. 40%) należy do dorzecza Bzury (lewostronnego dopływu Wisły), największej rzeki regionu łódzkiego. Zachodnia i południowa część gminy (ok. 60%) należy do dorzecza rzeki Ner, której koryto przebiega poza granicami gminy. Tą część gminy odwadniają prawobrzeżne

dopływy Neru – głównie rzeka Beldówka z dopływami: Kucinka, Dopływ z Adamowa Nowego, Stara Beldówka oraz ciek Lubczyna odwadniająca jedynie niewielki południowy fragment gminy.

Większość cieków znajdujących się w gminie płynie w kierunku północno-zachodnim i zachodnim, zgodnie z nachyleniem terenu, mając swoje odcinki źródłowe w obrębie strefy krawędziowej Wyżyny Łódzkiej.

Najbardziej wykształcona jest dolina rzeki Bzury. Pozostałe cieki nie wykształciły wyraźnych dolin, płyną w mało wyraźnych w krajobrazie, lekko wciętych obniżeniach. Rzeka Beldówka i Kucinka na całym odcinku biegu w granicach powiatu zgierskiego została uregulowana.

W gminie wody stojące reprezentowane są przez liczne stawy w dolinie Beldówki i jej dopływu Starej Beldówki. Są to zbiorniki sztuczne, zamknięte zespołami jazów, zastawek i groblami, użytkowane do celów gospodarczych (hodowlanych). Urząd Miejski zgłosił wniosek możliwości realizacji zbiornika „Zgniłe Błoto” (nr 29/A) na rzece Beldówka o powierzchni ok. 7 ha. Zaś Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi zgłosiła jeden zbiornik w ramach małej retencji leśnej - zbiornik „Beldów” (nr 24/L) o powierzchni 0,26 ha.

W centralnej części opracowania zlokalizowany jest rów melioracyjny poza tym nie występują to wody stojące.

2.3.2. JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Według „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. poz. 1967) na terenie opracowania wyróżnić możemy zlewnie JCWP:

- 1) kod: RW600017183269;
- 2) nazwa: Beldówka;
- 3) region wodny Warty;
- 4) typ JCWP: Potok nizinny piaszczysty (17);
- 5) aktualny stan: zły;
- 6) ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona;
- 7) cel środowiskowy:
 - a) stan lub potencjał ekologiczny: dobry,
 - b) stan chemiczny: dobry.

2.3.3. ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Cały obszar opracowania jak i jego najbliższe sąsiedztwo znajdują się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

2.3.4. UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Na terenie opracowania nie występują ujęcia wód powierzchniowych.

2.4. WODY PODZIEMNE

2.4.1. REGIONALIZACJA HYDROGEOLOGICZNA

Gmina Aleksandrów Łódzki znajduje się w strefie średniej zasobności w wody podziemne. Według regionalizacji hydrogeologicznej B. Paczyńskiego (1995) gmina leży w VII regionie hydrogeologicznym zwanym „Łódzkim”, w którego granicach wody podziemne poziomów użytkowych (pierwszy poziom wodonośny) występują w utworach czwartorzędowych i kredowych, lokalnie w paleogeńsko-neogeńskich (trzeciorzędowych).

Swobodne zwierciadło wody podziemnej występuje na wysokości od ok. 140 m n.p.m. w części zachodniej do ok. 160 m n.p.m. w części wschodniej. W obrębie den dolin rzecznych i obniżen występują najpłytsze zwierciadła wód związane z osadami holoceniowymi. Ich głębokość jest mniejsza niż 2 m p.p.t. i powoduje, iż lokalizowanie zabudowy na tych terenach jest znacznie utrudnione lub często niemożliwe.

Wody podziemne gminy, które mają znaczenie użytkowe, ściśle wiążą się z warstwami skalnymi wieku górnokredowego i czwartorzędowego. Lokalnie występuje łączność hydrauliczna pomiędzy ww. zawodnionymi osadami. W poziomach użytkowych gminy generalnie występują wody dobrej jakości, wymagające nieskomplikowanego uzdatniania do celów konsumpcyjnych.

Gmina Aleksandrów Łódzki położona jest w obrębie sześciu jednostek hydrogeologicznych. Stopień zagrożenia dla wód podziemnych jest generalnie średni, a miejscami niski.

2.4.2. GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH

Przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka. Jest to duży i jednorodny zbiornik wód podziemnych, który tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej. Warunki geologiczne (nadkłady warstw nieprzepuszczalnych) stanowią izolację dla wód.

Zbiornik ma bardzo duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę. Obszary ochronne GZWP wyznaczono na ok. 15% powierzchni całego zbiornika – głównie we wschodniej części gminy. Jego wody zostały sklasyfikowane jako bardzo czyste, a stopień podatności poziomu zbiornika na zanieczyszczenia jest mały i bardzo mały (czas dopływu pionowego wody do granic zbiornika wynosi powyżej 50 lat).

Jest to główny poziom wodonośny ujmowany w gminie dla celów komunalnych i przemysłowych.

2.4.3. JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH

Obszar opracowania położony jest w całości w zasięgu JCWPd nr 72, dorzecze Odry (kod PLGW600072) o poniższej charakterystyce:

- 1) Powierzchnia – 1831,0 km²;
- 2) Położenie hydrogeologiczne – dorzecze Odry;
- 3) Liczba pięter wodonośnych – 2;
- 4) Pobór wód (stan na 2011 r.) dla zaopatrzenia ludności w wodę, przemysłu i inne: 35 459,48 tys. m³/rok;
- 5) Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania – 250 338 m³/d.
- 6) Ocena stanu (stan na 2012 r.):
 - a) Stan ilościowy – dobry,
 - b) Stan chemiczny – dobry,
 - c) Ogólna ocena stanu JCWPd – dobry,
 - d) Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych – niezagrożona.

2.4.4. UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

Stan zwodociągowania obszaru wiejskiego Gminy wynosi ponad 75%. Mieszkańcy zaopatrywani są w wodę do celów konsumpcyjnych i gospodarczych z wodociągu miejskiego Aleksandrowa Łódzkiego oraz z następujących lokalnych systemów wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć podziemnych:

- 1) ze stacją wodociągową we wsi Sobień z pozwoleniem wodnoprawnym na pobór wód w ilości Q_{sd}=274 m³/d;
- 2) ze stacją wodociągową we wsi Prawęcice z pozwoleniem wodnoprawnym na pobór wód w ilości Q_{sd}=85,4 m³/d;
- 3) ze stacją wodociągową we wsi Beldów z pozwoleniem wodnoprawnym na pobór wód w ilości Q_{sd}=61,4 m³/d.

Na obszarze opracowania nie występują ujęcia wód podziemnych.

2.5. KLIMAT

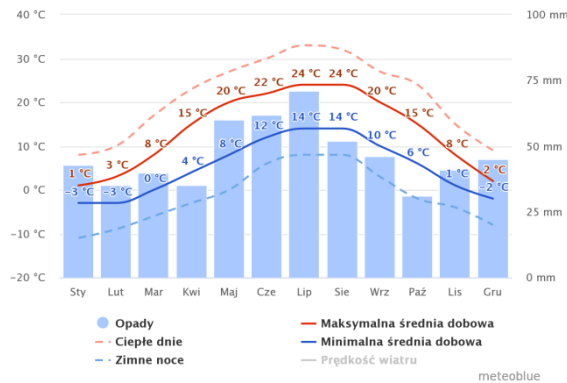
Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne Gmina Aleksandrów Łódzki oraz przedmiotowy obszar opracowania położone są w regionie środkowopolskim, który wyróżnia się na tle innych regionów większą ilością dni bardzo ciepłych oraz dni dość mroźnych z dużym zachmurzeniem i opadem, gdzie:

- 1) średnia temperatura najcieplejszego miesiąca lipca wynosi: + 18,5° C;
- 2) średnia temperatura najchłodniejszego miesiąca stycznia wynosi: -3,0° C;
- 3) średnia temperatura roczna wynosi: +8,2° C;
- 4) liczba dni mroźnych: 30-40 dni;
- 5) liczba dni z przymrozkami: 90-100 dni;
- 6) najwięcej dni z mgłą notuje się w: październiku;
- 7) zróżnicowanie warunków termicznych pomiędzy dolinami rzek a terenami wyniesionymi może osiągnąć: 4°C;
- 8) wilgotność względna osiąga wartość średnio: 80%.

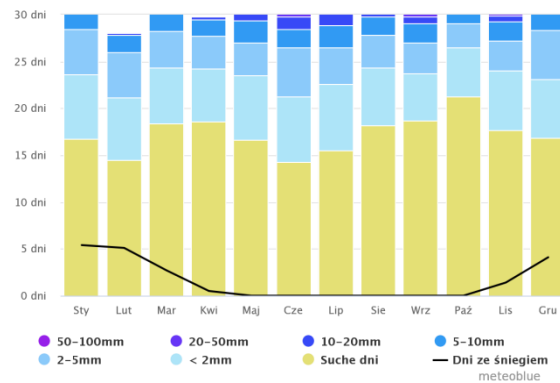
Średni roczny opad atmosferyczny jest stosunkowo niski i wynosi 526 mm. Roczna suma opadów z wielolecia waha się w granicach 500 - 540mm (przy średniej kraju 635 mm). Na okres letni przypada większość opadów (maksimum w lipcu – 105 mm), najmniej opadów notuje się zimą i wczesną wiosną (minimum w styczniu – 31 mm). W ciągu roku występuje 155 dni z opadem atmosferycznym, z czego 9 dni z opadem powyżej 10mm. Częstotliwość występowania opadów nawałnych największa jest w okresie czerwiec-sierpień. Susze najczęściej występują w sierpniu i we wrześniu, a nadmiar opadów w lipcu. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio przez okres 1,5 miesiąca w ciągu roku.

Kierunki wiatrów wyraźnie wykazują na przewagę wiatrów zachodnich i południowo-zachodnich stanowiących w sumie 30-32%. Maksymalne prędkości występują zimą i wiosną. Ogólnie w ciągu roku występuje 36 dni z wiatrem silnym. W ciągu roku przeważają wiatry słabe (3,6 m/s). Cisie atmosferyczne są najczęściej obserwowane jesienią i latem (średnio w roku stanowią blisko 16%).

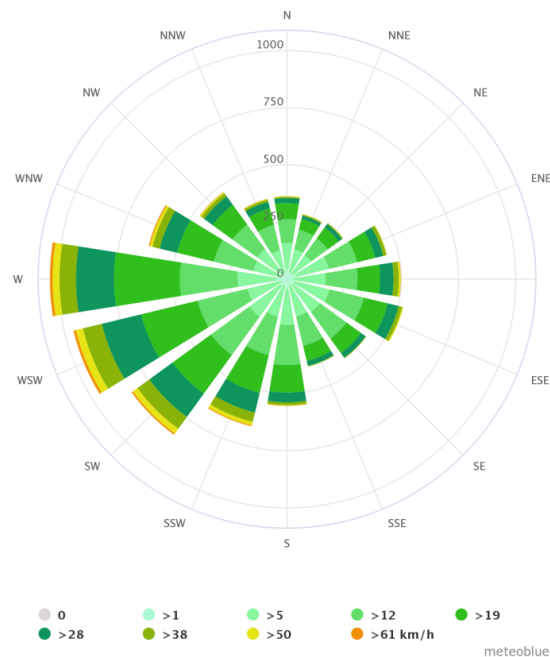
Przedstawione wyżej cechy klimatu gminy Aleksandrów Łódzki ulegają zróżnicowaniu na tzw. topoklimaty w zależności od lokalnych warunków takich jak rzeźba terenu, rodzaj i pokrycie podłoża, głębokość zalegania wód gruntowych, występująca zabudowa oraz rodzaj zagospodarowania przestrzeni. Biorąc powyższe pod uwagę można przyjąć, że na obszarze opracowania dominuje topoklimat wiejski jak dla terenów o niewielkiej intensywności zurbanizowania.



Rys. 1. Średnie temperatury i opady dla sołectwa Zgniłe Błoto. (źródło: www.meteoblue.com)



Rys. 2. Ilości opadów dla sołectwa Zgniłe Błoto. (źródło: www.meteoblue.com)



Rys. 3. Róża wiatrów dla sołectwa Zgniłe Błoto. (źródło: www.meteoblue.com)

2.6. GLEBY

Zgodnie z mapą kompleksów rolniczej przydatności gleb¹ na obszarze opracowania wyróżnić możemy kompleksy takie jak:

- 1) żytńi (żytnio-ziemniaczany) słaby;
- 2) żytńi (żytnio-lubinowy) najslabszy;
- 3) zbożowo-pastewny słaby;
- 4) lasy.

¹ źródło: <http://geoportal.lodzkie.pl/imap/>

Strukturę użytków gruntowych obszaru opracowania przedstawia poniższa tabela:

Struktura użytków gruntowych	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni obszaru opracowania [%]
GRUNTY ROLNE:		
Grunty orne - R	7,1819	75,78
Pastwiska trwałe - Ps	0,3397	3,58
Grunty pod rowami - W	0,0798	0,84
GRUNTY LEŚNE:		
Lasy - Ls	1,7918	18,91
GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE:		
Drogi - dr	0,0838	0,88
SUMA	9,4770	100,0

Tab. 1. Struktura użytków gruntowych obszaru opracowania. (źródło: EGiB; opracowanie własne)

2.7. ZASOBY LEŚNE

Gospodarkę leśną na terenie gminy prowadzi Nadleśnictwo Grotniki (leśnictwo Beldów, Chrośno, Smulsko i Ustronie) pod nadzorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi. Ogólna lesistość gminy wynosi ok. 25,6%. Największa koncentracja kompleksów leśnych zlokalizowana jest w północno-zachodniej (Stary Adamów, Chrośno), południowo-zachodniej (Beldów, Ciężków) i południowej (Krzywiec) części gminy. Są to głównie siedliska borowe (bór świeży, mieszany świeży) oraz lasu mieszanego świeżego. Najczęściej spotykanym drzewostanem jest sosna lub sosna z domieszką brzozy i dębu.

Przy wschodniej granicy opracowania zlokalizowany jest las, który nie stanowi części większego, zorganizowanego kompleksu leśnego. Jest to las prywatny, dla którego w 2016 roku wykonano uproszczony plan urządzenia lasu (obowiązujący od 1.01.2017 r. do 31.12.2026 r.). Z powyższego dokumentu wynika, że las położony jest w oddziałach 1n, 1o, 1p i 1r, o typie siedliska bór świeży. Gatunkiem dominującym jest tu sosna w wieku 26 lat (oddziały 1o i 1p to halizny). Klasa bonitacyjna lasu to I kategoria a zadrzewienie waha się pomiędzy 0,8 a 1. Jak czytamy w opracowaniu ekofizjograficznym lasy na terenie gminy są lasami wielofunkcyjnymi. Poza funkcją gospodarczą pełnią także funkcje dydaktyczne, rekreacyjno-turystyczne, historyczne, ekologiczne, krajobrazowe i kulturowe.

2.8. ZASOBY NATURALNE

Zgodnie z materiałami udostępnianymi przez Państwowy Instytut Geologiczny, obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu występowania udokumentowanych złóż, ani ich obszarów i terenów górniczych.

2.9. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Według podziału geobotanicznego Polski obszar opracowania znajduje się w Dziale Wyżyn Południowopolskich (C), Krainie Wysoczyń Łódzko-Wieluńskich (C.1), w których skład wchodzi między innymi Okręg Zduńskowski-Strykowski (C.1.3) wraz z Podokręgiem Aleksandrowskim (C.1.3.c). Podokręg Aleksandrowski zajmuje powierzchnię 297,6 km².

Środowisko przyrodnicze obszaru opracowania kształtowane jest w głównej mierze przez obszary pól uprawnych poprzecinane kępami zadrzewień śródpolnych, pasmami przydrożnych drzew i większymi skupiskami zadrzewień leśnych.

Podobnie jak w przypadku flory również fauna przedmiotowego obszaru zdeterminowana jest przez jego rolniczy charakter. Można przyjąć, że skupiskiem lokalnego ptactwa oraz płazów i ssaków są tereny leśne, rowy melioracyjne i zbiorniki retencyjne zlokalizowane w pobliżu obszaru objętego planem.

Na analizowanym terenie, ani w jego pobliżu nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków roślin czy zwierząt ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych. Jest to teren o typowo wiejskim charakterze a występująca tu zieleń ma charakter głównie zieleni rolniczej. Należy jednak zwrócić uwagę, że pobliskie tereny zlokalizowane na północ od obszaru opracowania stanowią lokalny korytarz ekologiczny doliny rzeki Beldówki. Ze względu na swą otwartość, pokrycie szatą roślinną i możliwości przepływu wody umożliwiają swobodniejszy przepływ informacji genetycznych i wymianę populacji, materii i energii, a co za tym idzie, predysponowane są do pełnienia roli łączników pomiędzy węzłami przyrodniczymi.

2.10. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Na obszarze opracowania nie występują obszarowe, ani indywidualne formy ochrony przyrody, brak jest tu również terenów wartościowych pod względem przyrodniczym, które wskazywane byłyby do objęcia ochroną prawną.

Odległości obszaru opracowania od obszarów chronionych:

- 1) Puczniewski Obszar Chronionego Krajobrazu – około 1,6 km w kierunku zachodnim;
- 2) Rezerwat Torfowisko Rąbień (PL.ZIPOP.1393.RP.538) – około 4,3 w kierunku wschodnim;
- 3) Rezerwat Jodły Oleśnickie (PL.ZIPOP.1393.RP.185) – około 10,4 km w kierunku północno-zachodnim;
- 4) Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 (Grądy nad Lindą – PLH100022) – około 10,5 km w kierunku północno-wschodnim.

2.11. KRAJOBRAZ

Obszar objęty opracowaniem nie wykazuje szczególnych walorów architektonicznych i krajobrazowych, które wymagałyby wprowadzenia dodatkowej ochrony krajobrazowej. Grupą terenów zajmującą największą powierzchnię są tereny leśne wraz z zadrzewieniami i terenami zieleni nieurządzonej. Ich łączna powierzchnia stanowi ok. 49% całego obszaru opracowania. Strukturę funkcjonalno-przestrzenną uzupełniają tereny rolnicze. Przez centralną część opracowania przebiega rów melioracyjny, który nie został wydzielony ewidencyjnie. W północnej części zlokalizowane są nieliczne budynki rekreacji indywidualnej.

Odbiór krajobrazu jest kwestią bardzo indywidualną. Mimo to, wyżej wymienione elementy nadają analizowanemu obszarowi swego rodzaju „sielski charakter”. Zróżnicowanie pokrycia terenu oraz duża ilość zieleni niewątpliwie stanowią atut tego miejsca. Nie zaobserwowano tu negatywnych zjawisk takich jak np. „dzikie” wysypiska śmieci czy rozbudowane trakcje infrastruktury technicznej. Jedynym elementem pejoratywnym mogą być istniejące zabudowania związane z rekreacją indywidualną. Głównie ze względu na stan techniczny tych obiektów.

Planowane zagospodarowanie nie powinno stanowić zagrożenia dla walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru z uwagi na ustalenia planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu. W planie nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu dokumenty nie zostały dotychczas sporządzone dla województwa łódzkiego.

Poniżej zdjęcia z inwentaryzacji urbanistycznej (sierpień 2019 r.; źródło: opracowanie własne).



Fot. 1. Panorama na rolniczą, południową część obszaru opracowania.



Fot. 2. Widok w kierunku zachodnim na tereny leśne, z drogi na działce nr 237/3.



Fot. 3. Widok na tereny zabudowań rekreacji indywidualnej północnej część opracowania.



Fot. 4. Widok na drogę leśną w północno-wschodniej części opracowania.



Fot. 5. Widok na skrzyżowanie dróg gminnych w zachodniej części opracowania.

2.12. ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na obszarze opracowania nie występują obiekty o charakterze zabytkowym lub wartościach kulturowych wpisane do rejestru zabytków, czy ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Natomiast zlokalizowane są tu dwa stanowiska archeologiczne (AZP 65-49/18 i AZP 65-49/53) dla których wyznaczono strefy ochrony archeologicznej.

3. STAN ŚRODOWISKA

3.1. WODY POWIERZCHNIOWE

Badania i oceny stanu wód powierzchniowych dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska. Zgodnie z art. 349 ust. 3 Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.) Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska wykonuje badania wód powierzchniowych w zakresie elementów biologicznych, fizykochemicznych oraz chemicznych.

Podstawowym elementem gospodarowania wodami powierzchniowymi jest jednolita część wód powierzchniowych (JCWP), względem której przeprowadza się badania, na podstawie których możliwe jest podjęcie działań dążących do poprawy stanu wód przed zanieczyszczeniem. Wyróżnia się JCWP naturalne oraz silnie przeobrażone w wyniku działalności człowieka. Dla pierwszej spośród ww. grup ustala się stan ekologiczny, dla drugiej – potencjał ekologiczny.

Ocena JCWP została dokonana na podstawie badań przeprowadzonych w 2016 roku i stanowi kompleksowe podsumowanie oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w pięcioleciu tj. 2011-2016.

Stan jednolitej części wód dla rzeki Beldówka oceniono jako zły ze względu na umiarkowany stan ekologiczny; brak danych o stanie chemicznym (rok badań 2015).

Jak podają autorzy Studium, głównym źródłem zanieczyszczania wód rzeki Beldówka jest oczyszczalnia ścieków Gorzelna „Beldów”. Ścieki wprowadzane są do rzek na podstawie pozwoleń wodnoprawnych, które regulują m.in. warunki ilości i jakości zrzucanych ścieków. Są one objęte kontrolą.

Warto w tym miejscu wspomnieć, iż przez części obszaru opracowania przebiega rów melioracyjny, dla którego ciężko określić stan znajdujących się tam wód. Nie mniej jednak można przypuszczać, że występująca w nim woda deszczowa jest niskiej klasy jakości co może być spowodowane zanieczyszczeniami działalności rolniczej prowadzonej w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

3.2. WODY PODZIEMNE

Badania i oceny stanu wód podziemnych dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska. Zgodnie z art. 349 ust. 8 Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.), Państwowa Służba Hydrogeologiczna wykonuje badania i ocenia stan wód podziemnych w zakresie elementów fizykochemicznych i ilościowych. W uzasadnionych przypadkach Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska wykonuje, uzupełniające badania wód podziemnych w zakresie elementów fizykochemicznych, a wyniki tych badań przekazuje za pośrednictwem Głównego Inspektora Ochrony Środowiska, Państwowej Służbie Hydrogeologicznej.

Zgodnie z informacją udostępnioną przez WIOŚ w Łodzi, jakość wód podziemnych na terenie gminy Aleksandrów Łódzki po raz ostatni była badana w 2017 roku w punkcie pomiarowym zlokalizowanym w miejscowości Rąbień (zasięg JCWPd nr

72). Wody podziemne zaliczono wówczas do II klasy jakości wód, tj. wody dobrej jakości, w których wartości niektórych elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych i nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo jest to wpływ bardzo słaby.

Możliwymi źródłami zanieczyszczeń wód podziemnych na terenie gminy są:

- 1) zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do gruntu;
- 2) tzw. „dzikie” wysypiska śmieci;
- 3) tzw. „dzikie” wykorzystywanie studni kopanych na szamba,
- 4) nieodpowiednio zabezpieczone stacje paliw,
- 5) ферmy hodowlane zwierząt;
- 6) ścieki wprowadzane do gleby, np. poprzez nieszczelne szamba, czy oczyszczanie tychże szamb bezpośrednio na pola;
- 7) lokalne składowiska odpadów;
- 8) nieczynne lub niewłaściwie zabezpieczone studnie wiercone.

Mieszkańcy gminy są zaopatrywani w wodę dzięki ujęciom wód podziemnych o dużych wydajnościach eksploatacyjnych, z których woda po uzdatnieniu rozprowadzona jest siecią wodociągową do odbiorców indywidualnych na terenie gminy. Mieszkańcy zaopatrywani są w wodę z wodociągu miejskiego (ujęcie przy ul. 11-go Listopada) oraz z wodociągów wiejskich (ujęcie w Sobieniu, Prawęcicach, Bełdowie).

3.3. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Obszar opracowania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 02.08.2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) należy do strefy łódzkiej (kod strefy PL1002). Według oceny rocznej jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2018 stwierdzono, że strefa łódzka uzyskała klasę C z powodu przekroczeń ponad dopuszczalną częstość stężeń 24-godzinnych i rocznych pyłu PM10, stężeń rocznych PM2.5 oraz przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Ze względu na niedotrzymanie poziomu celu długoterminowego ozonu, strefa ta otrzymała klasę D2.

Dla stref ze statusem klasy C, zarząd województwa opracowuje, a sejmik województwa uchwała program ochrony powietrza, mający na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz stężeń. Dla stref, w których przekraczane są poziomy dopuszczalne integralną część programu ochrony powietrza lub jego aktualizacji stanowić ma plan działań krótkoterminowych. Klasa D2 skutkuje natomiast podjęciem długoterminowych działań naprawczych będących celem wojewódzkiego programu ochrony środowiska.

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla strefy łódzkiej											
SO ₂	NO ₂	PM10	Pb	C ₆ H ₆	CO	As	Cd	Ni	BaP	PM2,5	O ₃
A	A	C	A	A	A	A	A	A	C	C	D2

Tab.2. Wynikowe klasy strefy łódzkiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia – 2018 r. (źródło: GIOŚ RWMS Łódź – opracowanie własne)

Klasyfikacja stref za 2018 rok sporządzona według kryterium ochrony zdrowia nie zmieniły się w porównaniu do roku 2017. W 2017 roku do klasy C zaliczono strefę łódzką z powodu przekroczeń poziomów dopuszczalnych określonych dla pyłu zawieszonego PM10 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Dla pyłu PM2,5 wynikiem klasyfikacji była klasa C. Dla zanieczyszczeń: C₆H₆, NO₂, SO₂, CO oraz Pb, As, Cd, Ni w pyłe zawieszonym PM10, klasy stref utrzymały się na poziomie A. Tak jak w roku ubiegłym cały obszar strefy łódzkiej zaliczono do klas C i D2 pod względem dotrzymania poziomu docelowego i za przekroczenie poziomu celu długoterminowego ozonu.

Główne zagrożenie dla jakości powietrza na obszarze opracowania stanowi niska emisja toksycznych substancji z lokalnych kotłowni i pieców węglowych używanych w indywidualnych gospodarstwach domowych. Takie lokalne systemy grzewcze i piece domowe nie posiadają urządzeń ochrony powietrza atmosferycznego. Wielkość emisji z tych źródeł jest trudna do oszacowania i wykazuje zmienność sezonową wynikającą z sezonu grzewczego. Spala się w nich różnego rodzaju materiały odpadowe, w tym odpady komunalne, które są źródłem emisji dioksyn, gdyż proces spalania jest niepełny i zachodzi w stosunkowo niskich temperaturach. Zanieczyszczenia z tego rodzaju źródła zawierają znaczne ilości popiołu (ok. 20%), siarki (1-2%) oraz azotu (1%).

Dodatkowo, obszar opracowania pozostaje pod wpływem zanieczyszczeń pochodzących z obszaru miasta Łódź, gdzie znajduje się wiele emitorów zanieczyszczeń.

Kolejnym czynnikiem, kształtującym jakość powietrza na obszarze opracowania, jest ruch samochodowy odbywający się na drogach publicznych zlokalizowanych w jego sąsiedztwie, który powoduje zanieczyszczenie tlenkami azotu tlenkiem węgla, wodorotlenkami i pyłami.

3.4. KLIMAT AKUSTYCZNY

Klimat akustyczny został przeanalizowany w kontekście uciążliwości związanych z hałasem. Rozważając to pojęcie na płaszczyźnie środowiskowej oraz źródeł emisji, możemy wyróżnić:

- 1) hałas komunikacyjny – generowany przez ruch lotniczy, kolejowy i drogowy;
- 2) hałas przemysłowy – generowany przez zakłady przemysłowe;
- 3) hałas komunalny – generowany:
 - a) podczas eksploatacji budynków mieszkalnych (węzły ciepłownicze, kotłownie, windy itd.);
 - b) przez emitory znajdujące się w środowisku zewnętrznym (sklepy, restauracje, sygnały dźwiękowe – alarmowe itd.).

Na obszarze objętym opracowaniem klimat akustyczny kształtują w głównej mierze ciągi tras komunikacji samochodowej zlokalizowane w jego najbliższym sąsiedztwie. Drogi publiczne, po których odbywa się ruch pojazdów osobowych, motocykli i maszyn rolniczych jest głównym powodem uciążliwości akustycznej. Ruch ten ze względu na rozwój zabudowy na terenie opracowania i tendencje do zwiększania się ilości pojazdów samochodowych będzie w przyszłości powodował rosnącą uciążliwość hałasu dla środowiska i mieszkańców.

Innymi źródłami hałasu będą dźwięki związane z naturalną eksploatacją budynków, prowadzoną w nich działalnością (hałas komunalny) oraz obsługą komunikacyjną posesji. W granicach obszaru opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie stwierdzono występowania szczególnie uciążliwych emitorów hałasu, należy jednak pamiętać, że w przypadku wkroczenia urbanizacji na niezabudowane dotąd tereny, wymienione powyżej źródła emisji zostaną zwielokrotnione, co może w konsekwencji negatywnie wpłynąć na jakość klimatu akustycznego.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 112) określa standardy akustyczne w środowisku dla terenów o różnych funkcjach. Obowiązujące w Polsce kryterium oceny hałasu wprowadzone ww. rozporządzeniem ustala dopuszczalny poziom hałasu, wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, który zależy zarówno od charakteru terenu jak i od rodzaju źródła hałasu, czy pory dnia.

3.5. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

Oddziaływanie pola elektrycznego i magnetycznego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, m.in. [Siemiński M., 1994]: rodzajem owych pól, wielkością ich natężeń, charakterem zmienności w czasie i elektrycznymi własnościami elementu narażonego na oddziaływanie. Z punktu widzenia ochrony środowiska znaczenie mają linie o napięciu znamionowym 110 kV, 220 kV i 400 kV, dla których obserwuje się natężenia przekraczające 1 kV/m (pod liniami 110 kV – niewielki zasięg natężenia).

Na terenie opracowania nie występują żadne napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego lub wysokiego napięcia. Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. nr 192, poz. 1883 z późn.zm.), pomiary poziomów pól elektromagnetycznych w otoczeniu linii elektroenergetycznych wykonuje się, jeżeli ich napięcie znamionowe jest równe lub wyższe niż 110 kV.

Na obszarze opracowania brak jest stacji bazowych telefonii komórkowej. Najbliższa stacja zlokalizowana jest na północny-wschód od granicy przedmiotowego terenu i oddalona o około 2 km.

4. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Jak wspomniano wcześniej, na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki uchwalony przez Radę Miejską w Aleksandrowie Łódzkim uchwałą Nr XXVII/242/04 dnia 16 grudnia 2004 r., w którym to ustalono dla przedmiotowego terenu przeznaczenie pod uprawy polowe i ogrodnicze oraz zieleń niską. Na całym obszarze obowiązuje zakaz zabudowy.

Zaniechanie realizacji ustaleń mpzp nie spowoduje istotnych pozytywnych zmian w środowisku, które mogłyby stanowić uzasadnienie do przyjęcia innych (alternatywnych) rozwiązań dla obszaru opracowania, jednakże istnieje zagrożenie, że działania inwestycyjne na tym terenie wygasną lub znacznie spowolnią, z uwagi na obecne ustalenia prawne, które aktualnie uniemożliwiają realizację konkretnych zamierzeń budowlanych. O zainteresowaniu lokalnej społeczności przedmiotowym terenem, a co za tym idzie, chęcią inwestowania w tym miejscu, świadczyć może ilość wniosków złożonych zarówno przed przystąpieniem do procedury sporządzenia zmiany mpzp jak i w trakcie jej trwania (złożone po terminie określonym w ogłoszeniu). Należy w tym miejscu podkreślić, iż aktualne ustalenia obowiązującego obecnie mpzp blokują zamierzenia inwestycyjne lokalnym właścicielom nieruchomości, co bezpośrednio przekłada się na rozwój gospodarczy przedmiotowego obszaru oraz potencjalne dochody gminy.

Zatem rezygnacja z zagospodarowania analizowanego terenu, spowoduje podtrzymanie stanu środowiska przyrodniczego w obecnej lub zbliżonej do obecnej formie, ze znacznym udziałem terenów niezabudowanych, porośniętych zielenią nieurządzoną, zadrzewieniami śródpolnymi, terenami upraw rolnych itp. Powyższe będzie skutkowało brakiem nowych źródeł o negatywnym wpływie na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnym pozytywnym oddziaływaniu na m.in. powietrze atmosferyczne, lokalny klimat, zdrowie ludzi, czy różnorodność biologiczną.

Jednocześnie należy mieć na uwadze, że projektu Planu realizuje założenia aktualnego Studium będące bazą do ustalenia kierunków rozwoju zarówno dla przedmiotowego terenu jak i całej Gminy Aleksandrów Łódzki. Warto zauważyć, że realizacja Planu będzie skutkowała kształtowaniem zagospodarowania owych przestrzeni w sposób bardziej kontrolowany, szczegółowy i w większym stopniu odpowiadający uwarunkowaniom funkcjonalno-przestrzennym oraz zasadom zachowania ładu przestrzennego. Powyższe wynika głównie z konkretnych zapisów projektu Planu zdecydowanie bardziej precyzyjnych dotyczących parametrów i wskaźników zabudowy (m.in. minimalna i maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w metrach).

Co więcej, jednym z celów opracowania zmiany Planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania przedmiotowego terenu do ustaleń SUiKZP a więc w przypadku braku realizacji jego ustaleń, istniałoby duże ryzyko podejmowania działań zmierzających do chaotycznego, tymczasowego zagospodarowania w sposób niezgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i polityką przestrzenną gminy. Takie działania mogłyby negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze np. poprzez zagospodarowanie terenów nieposiadających predyspozycji do kształtowania innego niż przyrodnicze zagospodarowanie. Przykładem chaotycznego zagospodarowania są istniejące już budynki rekreacji indywidualnej zlokalizowane w centralnej części opracowania.

5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Zarówno na terenie opracowania jak i w jego najbliższym sąsiedztwie brak jest obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Przyjęte w projektowanym dokumencie kierunki zagospodarowania przestrzennego nie będą oznaczały ingerencji w przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 i ich spójność, a realizacja Planu nie powinna spowodować utraty podlegających ochronie zasobów przyrodniczych i ich elementów.

Wśród pozostałych istniejących problemów ochrony środowiska, dotyczących obszaru opracowania można wymienić:

- 1) zabudowanie terenów rolniczych mogące skutkować ograniczeniem ich obecnych funkcji ekologicznych oraz częściowym wyparciem żerujących lub migrujących zwierząt;
- 2) rozbudowa układu komunikacyjnego mogąca skutkować:
 - a) ograniczeniem obecnych funkcji ekologicznych obszaru,
 - b) częściowym wyparciem żerujących tam zwierząt,
 - c) zwiększeniem natężenia hałasu oraz zanieczyszczenia spalinami;
- 3) charakterystyczny dla terenu całej gminy problem okresowo pogarszających się warunków przewietrzania terenu, zwłaszcza podczas inwersji termicznych, skutkujący kumulacją zanieczyszczeń głównie z lokalnych kotłowni i pojazdów samochodowych;
- 4) sukcesywne zwiększanie się spływu powierzchniowego wód, przy jednoczesnym znacznym ograniczeniu infiltracji wglębnej (skutek powstawania nowej zabudowy i utwardzania terenów);
- 5) indywidualne rozwiązania z zakresu gospodarki ściekowej (problem nieszczelności).

Z uwagi na potencjalne ryzyko uciążliwości hałasu emitowanego z dróg polegającej na przekraczaniu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 poz. 112) zasygnalizowania wymaga zagadnienie ochrony przed hałasem. W razie zaistnienia przedstawionych zjawisk, konieczne stanie się zastosowanie odpowiednich rozwiązań skutecznie ograniczających emisję hałasu komunikacyjnego.

6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Należy zwrócić szczególną uwagę, aby w projektowanym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały priorytety z zakresu ochrony środowiska, które w sposób bezpośredni wynikają

z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym lub samorządowym, porozumień międzynarodowych czy innych dyrektyw Unii Europejskiej.

Spośród wszystkich celów określonych w dokumentach krajowych i programach oraz dyrektywach Unii Europejskiej szczególnie istotne z punktu widzenia realizacji przedmiotowego planu jest zachowanie:

- 1) wymogów ochrony środowiska;
- 2) wymogów ochrony powietrza;
- 3) racjonalnego gospodarowania odpadami;
- 4) wymogów ochrony wód przed zanieczyszczeniem;
- 5) wymogów ochrony zasobów przyrodniczych.

Najważniejszymi aktami prawnymi zawierającymi cele ochrony środowiska, ustanowionymi na szczeblu krajowym, które zostały uwzględnione w projekcie planu są:

- 1) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.);
- 3) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.);
- 4) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1439);
- 5) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zm.);
- 6) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.).

Warto podkreślić, że przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu planu jest jednym z nadrzędnych celów wspólnotowych z zakresu udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz wpływu na środowisko planów i programów. Przepisy prawne obowiązujące aktualnie w Polsce pozostają w zgodności z postanowieniami unijnej Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001) – tzw. Dyrektywa SEA. Na obszarze opracowania nie ma obszarów sieci Natura 2000, których podstawą wyznaczania są przepisy prawa wspólnotowego – tzw. Dyrektywy Ptasiej i Siedliskowej. Podsumowując, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które w świetle art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obligatoryjnie ustala się w planie, oparte są na normach prawa krajowego, zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym.

Ustalenia projektu planu zostały sformułowane w sposób uwzględniający w pierwszej kolejności zasadę zrównoważonego rozwoju, która zakłada m.in. ochronę i racjonalne kształtowanie cennych zasobów środowiska przyrodniczego poprzez modelowanie struktur przestrzennych nienaruszających jego walorów oraz umożliwiających aktywną ochronę jego wartości prowadzących do realizacji ekorozwoju. Co więcej, ustalenia zawarte w §7, §11, §13 i §14 oraz wybrane ustalenia szczegółowe projektu planu powinny przyczynić się do osiągnięcia niektórych z wymienionych powyżej celów. Ochrona zasobów przyrodniczych realizowana będzie m.in. poprzez utrzymanie ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, realizację terenów zieleni zorganizowanej czy terenów wód powierzchniowych, przyczyniając się tym samym do realizacji celów ochrony przyrody oraz różnorodności biologicznej.

7. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

7.1. PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA

Analiza skutków realizacji projektu planu przyjmuje, że podczas jego sporządzania wzięto pod uwagę wszystkie wymagane prawem aspekty ochrony środowiska. Wszelkie ustalenia zawarte w uchwale oraz na załączniku graficznym nr 1 zostały sformułowane w sposób gwarantujący ograniczenie ich przyszłych-negatywnych skutków do minimum. Lokalizacje nowych inwestycji muszą spełniać wymagania szczegółowych ustaleń planu, dotyczących m.in. wymagań ochrony środowiska. Powyższe zabezpiecza istniejący stan środowiska przed pogorszeniem, bądź powoduje polepszenie jego kondycji.

W celu uzyskania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, dokonano klasyfikacji poszczególnych terenów pod kątem potencjalnego wpływu realizacji wskazanych dla nich ustaleń na stan środowiska przyrodniczego (oddziaływanie pozytywne/neutralne/negatywne), ze szczególnym uwzględnieniem możliwości pojawienia się przewidywanych znaczących negatywnych oddziaływań. Dokonano również klasyfikacji na oddziaływanie w zależności od zróżnicowanych relacji z przedmiotem podlegającym oddziaływaniu (oddziaływanie: bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane) oraz zmiennego czasu działania

(oddziaływanie: krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe). Poniższa analiza w sposób szczególny dotyczy oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na jego integralność.

Oceny potencjalnego wpływu realizacji ustaleń planu dokonano także w kontekście terenów znajdujących się w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych obszaru opracowania, oparta na ustaleniach projektowanego dokumentu oraz danych charakteryzujących stan środowiska przyrodniczego pozwala przyjąć, że skutki ustaleń planu w kontekście konkretnych przeznaczeń będą różniły się co do intensywności i zasięgu oddziaływania na środowisko. W trakcie sporządzania prognozy duży nacisk położono na skutki, jakie może wywołać realizacja danej funkcji w przestrzeni (w obrębie poszczególnych komponentów środowiska oraz w środowisku jako całości) w odniesieniu do istniejących uwarunkowań przyrodniczych, w tym istniejących form ochrony przyrody. Wpływ realizacji planu na środowisko, obejmujący różnego rodzaju skutki przewidywanego zagospodarowania przestrzennego (przedstawione w dalszej części tekstu), jest zatem konsekwencją przyjęcia w nim określonych ustaleń dotyczących zagospodarowania i zabudowy terenów oraz rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływania. W celu ich identyfikacji i oceny przeanalizowane zostały ustalenia projektowanego dokumentu.

W świetle projektu planu, obszar opracowania zostanie przeznaczony pod funkcje, których wpływ na środowisko ocenia się na **negatywny w stopniu minimalnym**.

7.2. ANALIZA I OCENA WPLYWU NA CELE, PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ OBSZARU NATURA 2000 ORAZ POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA WE WZAJEMNYM POWIĄZANIU

7.2.1. WPLYW NA CELE, PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ OBSZARU NATURA 2000

Jak nadmieniono w pkt 2.10., na obszarze opracowania brak jest jakichkolwiek form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym obszarów Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000 znajdują się w znacznej odległości od granicy opracowania, wykluczającej możliwość wpływu jego realizacji na ich cele, przedmioty ochrony oraz integralność.

7.2.2. WPLYW NA GLEBY I POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Dla całego obszaru opracowania, funkcjonującego obecnie jako teren rolniczy lub leśny, w przypadku prowadzenia prac budowlanych, dążących do wzniesienia nowego obiektu lub realizacji innego typu zagospodarowania, zostanie usunięta wierzchnia warstwa gleby, co symbolicznie wpłynie na zmianę topografii terenu. Przyjmuje się w większości przypadków, że lokalne zmiany, o których mowa powyżej nie będą miały znacząco negatywnych skutków dla środowiska.

Ustalone w Planie wskaźniki procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wskazują na możliwość maksymalnego zagospodarowania powierzchniami utwardzonymi wyłącznie 40% powierzchni działki, co z pewnością spowoduje całkowite zniszczenie tych gleb. Pozostałe 60% (pomimo, że w myśl ustaleń mpzp funkcjonować będzie w postaci terenów biologicznie czynnych), również zostanie przekształcone w stosunku do stanu obecnego, co stanowi niemożliwą do uniknięcia konsekwencję „wkroczenia urbanizacji” na niezabudowany dotąd obszar Planu. Zaznaczyć należy, że podane wyżej wskaźniki zabudowy stanowią wartości graniczne (maksymalne), które mogą w rzeczywistości nie wystąpić.

Wskutek rozwoju zabudowy nastąpi zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków. Wobec możliwości odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych lub zbiorowych oczyszczalni ścieków (rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej) powstające tu ścieki mogą stać się źródłem zanieczyszczeń gleby. Sytuacje takie mogą mieć miejsce w przypadku rozszczelnienia szamb. Zgodnie z zapisem §14 ust. 1 pkt 6 lit. a) obiekty takie mogą powstawać, jednakże powyższe zapisy zostały zawarte w projekcie planu z uwagi na okoliczność, że brak dopuszczenia rozwiązań tymczasowych mógłby skutkować zahamowaniem lub całkowitym uniemożliwieniem rozwoju zabudowy obszaru w oczekiwaniu na realizację gminnego systemu kanalizacji, którego aktualnie brak w okolicy.

W świetle obowiązującego prawa, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przekształcenie gleb klasy I-III na cele nierolnicze (poza obszarami miast) oraz gruntów leśnych na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymaga zgody odpowiedniego organu. Na analizowanym obszarze nie występują gleby klas I-III, natomiast na skutek ustaleń projektu planu dla gruntów leśnych nastąpi konieczność ich przekształcenia na cele nieleśne.

Wszelkie opisane powyżej negatywne oddziaływania cechuje niewielkie natężenie i lokalny zasięg lub małe prawdopodobieństwo wystąpienia, a odpowiednie zapisy analizowanego dokumentu (m.in. wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz ustalenia z zakresu

infrastruktury technicznej), gwarantują zachowanie optymalnego stanu środowiska glebowego, eliminując nadmierne ingerencje w topografię terenu. Jednocześnie należy mieć na uwadze, iż skuteczność zapisów dot. odprowadzania ścieków czy wód opadowych i roztopowych w dużej mierze zależy od będących poza kompetencjami planu systemów edukacji, kontroli i monitoringu. Projekt planu nie przewiduje ponadto, realizacji wielkoskalowych przedsięwzięć, takich jak składowiska odpadów, odkrywkowe kopalnie czy inne obiekty, których budowa związana jest z przemieszczaniem znaczącej ilości mas ziemnych.

7.2.3. WPLYW NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Wprowadzenie zabudowy oraz innych form zagospodarowania będzie skutkowało znacznym zwiększeniem powierzchni uszczelnionych, a co za tym idzie, ograniczeniem możliwości zasilania wód gruntowych oraz zmianą lokalnych stosunków wodnych bez istotnego wpływu na stan środowiska (zmiany naturalnego spływu wód wywołane przez człowieka i spowodowane najczęściej działaniem związanym z robotami budowlanymi na nieruchomościach prywatnych, tj. nawożeniem ziemi na działkę lub jej wywożeniem, przez co woda spływa lub odpływa z gruntów sąsiednich powodując lokalne uciążliwości). Spływające z terenów utwardzonych zanieczyszczone wody opadowe przed odprowadzeniem do odbiornika powinny zostać poddane podczyszczeniu. Wody opadowe powinny być zagospodarowywane w miejscu opadu, a tam gdzie to możliwe, powinno się je retencjonować i następnie wykorzystywać w okresach suchych. Katalog dobrych praktyk zrównoważonego zagospodarowania wód opadowych jest rozbudowany, co więcej różne rozwiązania można ze sobą łączyć w bardziej rozbudowane układy. Takim przykładem może być odprowadzanie opadów z dachu zielonego bezpośrednio do muldy chłonnej (system błękitno-zielony). Rozwiązania indywidualne oparte o nowoczesne i przyjazne środowisku technologie powinny w konsekwencji doprowadzić do istotnego ograniczenia a nawet rezygnacji z użytkowania systemów tradycyjnych. Poniżej sugerowane działania "najlepsze praktyki":

- 1) działania strukturalne (retencjonujące opad i usuwające zanieczyszczenia):
 - a) stosowanie przepuszczalnych chodników, asfaltu i krat trawnikowych,
 - b) stosowanie roślinności buforowej na dachach i ścianach, wyprofilowanie ulic i zielonej infrastruktury,
 - c) stosowanie urządzeń do infiltracji wód opadowych np. niecki, zbiorniki, studnie i rowy chłonne,
 - d) stosowanie urządzeń do retencji powierzchniowej np. suche zbiorniki, zbiorniki retencyjne,
 - e) stosowanie urządzeń hydrofitowych tzw. oczyszczalnie hydrofitowe;
- 2) działania niestrukturalne (miękkie) związane mocno/wynikające z edukacji:
 - a) kontrola zanieczyszczeń emitowanych przez pojazdy,
 - b) świadome projektowanie przestrzeni miejskiej,
 - c) planowanie roślinności,
 - d) zmniejszenie powierzchni nieprzepuszczalnych i odłączenie ich od kanalizacji deszczowej,
 - e) sprzątanie ulic, czyszczenie studzienek i wpustów kanalizacyjnych, przepłukiwanie systemu kanalizacji,
 - f) kontrola wycieków oleju z samochodów i cystern,
 - g) kontrola szczelności kanalizacji sanitarnej i szamb.

Funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej wiąże się z wytwarzaniem ścieków a ustalenia Planu nakazują odprowadzanie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych lub zbiorowych oczyszczalni ścieków jako rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy kanalizacji, zakazując jednocześnie odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi. Zaproponowane rozwiązanie uważa się za zgodne z obecnie obowiązującymi przepisami.

Ocenia się, że ustalenia planu pozwolą na stworzenie warunków nie zagrażających w sposób znaczący jakości zarówno wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Nie przewiduje się, aby ich realizacja w sposób znaczący wpłynęła na JCWP i JCWPd oraz przyczyniła się do zwiększenia ryzyka nieosiągnięcia przez nie celów środowiskowych.

7.2.4. WPLYW NA POWIETRZE

Przewiduje się, że potencjalny wpływ na powietrze atmosferyczne w przypadku powstawania zabudowy bądź realizacji innych form zagospodarowania, będzie związany z emisją szkodliwych substancji podczas prowadzenia robót budowlanych (uciążliwość tymczasowa, która ustanie po zakończeniu prac). W kontekście użytkowania zabudowy oraz prowadzenia przewidzianej na danym terenie działalności, dodatkowo należy wymienić uciążliwości związane z ogrzewaniem budynków mieszkalnych lub rekreacyjnych. W niesprzyjających warunkach atmosferycznych możliwe jest okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie grzewczym i w trakcie warunków inwersyjnych. Lokalne kotłownie emitować mogą duże ilości dwutlenku węgla, wpływającego na globalne zmiany klimatyczne, jednak

obowiązujące obecnie przepisy prawne, w tym tzw. uchwała antysmogowa dla województwa łódzkiego, dążą do eliminacji nadużyć w tym zakresie.

Aktualnie systemy obsługi grzewczej budynków mieszkaniowych lub rekreacyjnych pozostają poza kontrolą służb ochrony środowiska, a rozwiązanie problemu „niskiej emisji” wymaga podjęcia działań, które wykraczają poza ramy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem można przyjąć, że w przypadku pojawienia się nowej zabudowy, jakość powietrza ulegnie pogorszeniu (o ile nie zostaną do tego czasu wprowadzone rozwiązania takie jak np. ogrzewanie z sieci ciepłowniczej czy alternatywne źródła ciepła pochodzące ze źródeł odnawialnych jak pompy ciepła).

W granicach obszaru objętego Planem ustalono zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i zbiorowych źródeł energii cieplnej, które muszą być zgodne z wytycznymi uchwały Nr XLIV/548/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 24 października 2017 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4549 z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Dopuszczono również wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru.

Oddzielny problem dotyczy emisji spalin, związanych z ruchem komunikacyjnym. Największe stężenia dotyczyć będą tlenu węgla, węglowodorów HC, tlenku azotu, tlenku siarki, ołowiu i jego związków, sadzy, dymu, popiołu itd. Niektóre substancje nie zagrażają w sposób bezpośredni zdrowiu organizmów żywych, jednak są szkodliwe dla środowiska i sprzyjają m.in. powstawaniu zjawiska cieplarnianego w atmosferze. Zagrożenie ze strony układu komunikacyjnego, które będą towarzyszyły wprowadzanym funkcjom na tym etapie ocenia się jako niewielkie, gdyż wskazane w projekcie planu drogi wyższych klas stanowią głównie elementy istniejące. Pozostałe odcinki nie stanowią realnego zagrożenia w tym zakresie.

Ocenia się, że realizując założenia przedmiotowego planu, dążące do minimalizacji negatywnych skutków jego ustaleń względem środowiska przyrodniczego, w tym powietrza, nie ulegnie ono znacznemu pogorszeniu. Dodatkowo, warto wspomnieć, że zgodnie z art. 144 prawa ochrony środowiska zasięgi wszelkich oddziaływań muszą mieścić się w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

7.2.5. WPŁYW NA KLIMAT AKUSTYCZNY

Potencjalnym, głównym źródłem hałasu dla obszaru objętego planem jest ruch komunikacyjny. Za jego nośnik należy uznać przede wszystkim publiczne drogi gminne, zlokalizowane w sąsiedztwie obszaru opracowania, a więc nie wynikające bezpośrednio z ustaleń planu oraz w niewielkim stopniu projektowane drogi publiczne na obszarze opracowania.

Na etapie realizacji zabudowy lub innych form zagospodarowania, emisja hałasu może wiązać się z prowadzeniem robót budowlanych, jednak będzie ona miała charakter chwilowy. Naturalną konsekwencją funkcjonowania wszystkich terenów zurbanizowanych będzie również hałas wynikający z obecności człowieka w sposób bezpośredni (rozmowy, śmiech, krzyki), jak również pośredni (generowany przez m.in. wspomniany już wyżej ruch komunikacyjny, prowadzenie działalności, eksploatację budynków, np. klimatyzatory), jednak jest to emisja typowa dla tego typu obszarów. Niemniej, uwzględniając fakt aktualnego stanu zagospodarowania, jego zabudowanie spowoduje zwiększenie poziomu zanieczyszczenia hałasem.

Projekt planu, w zakresie ochrony przed hałasem, ustala dopuszczalny poziom hałasu na terenach MN i MN-ML, który powinien być zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 112) co w perspektywie ma na celu zapewnienie takich warunków akustycznych, „aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach”².

Jednocześnie, zgodnie z obowiązującym prawem jakoś klimatu akustycznego, za wyjątkiem dróg, nie może przekroczyć ustalonych standardów, w związku z czym, w razie wystąpienia jakichkolwiek przekroczeń właściciel terenu będzie zobowiązany do ograniczenia uciążliwości. W przypadku wystąpienia negatywnych oddziaływań inwestor będzie musiał każdorazowo wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia. Do rodzajów zabezpieczeń należy np.: prowadzenie prac wyłącznie w określonych godzinach (np. poza godzinami nocnymi), zastosowanie ekranów akustycznych, prowadzenie prac w pomieszczeniach, odpowiednia lokalizacja emitorów hałasu.

Natomiast w sytuacji gdy źródłem uciążliwego hałasu jest teren komunikacyjny a pomiary hałasu wskazują na przekroczenia dopuszczalnych poziomów na terenach chronionych akustycznie, odpowiedni organ może zobowiązać zarządcę drogi do wykonania przeglądu ekologicznego i w oparciu o jego wyniki zobowiązać zarządcę do ograniczenia oddziaływania.

Biorąc pod uwagę obowiązujące aktualnie standardy jakości środowiska związane z emisją hałasu stwierdza się, że w wyniku realizacji ustaleń planu nie wystąpi ryzyko ich przekroczenia.

² Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 1065)

7.2.6. WPŁYW NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, ŚWIAT ROŚLIN, ZWIERZĄT I GRZYBÓW

W granicach obszaru opracowania oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest ustawowych form ochrony przyrody oraz elementów o szczególnie wysokiej wartości przyrodniczej, a co za tym idzie, nie prognozuje się aby realizacja planu miała wpływ na ww. elementy. Nie mniej jednak podczas prowadzenia ewentualnych robót budowlanych zmierzających do zabudowania lub zagospodarowania przedmiotowego obszaru, może dojść do usunięcia części istniejącej roślinności, co wpłynie w sposób negatywny na różnorodność biologiczną. Duża część obszaru ulegnie zmianie w kierunku terenów jednolitej, zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, charakterystycznej dla podmiejskich dzielnic, a zatem zarówno roślinność jak i zwierzęta związane do tej pory z gruntami rolnymi i leśnymi zostaną wyparte.

Potencjalne tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej lub rekreacyjnej, realizowane w ramach powierzchni biologicznie czynnej, prawdopodobnie zostaną ukształtowane w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i odpornych na warunki lokalne co będzie miało negatywny wpływ na różnorodność biologiczną obszaru, tym bardziej, że mogą zostać wykorzystane również gatunki obce, często inwazyjne, stanowiące zagrożenie dla rodzimej flory, wpływające jednak pozytywnie na walory wizualne lokalnego krajobrazu. Teren ten trwale utraci swoje środowiskowe cechy i wartości, poddając się charakterystycznej dla całej gminy postępującej antropopresji.

Projekt planu wskazuje kilka nowych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz wiele odcinków ciągów pieszo-jednych, które zwykle zostały zaprojektowane po terenach gruntów ornych, często po śladzie istniejących dróg gruntowych lub jako przedłużenie istniejących dróg utwardzonych. Również i one nie będą powodowały znaczących negatywnych oddziaływań, gdyż przebiegają poza wartościowymi siedliskami.

Powyższe odnosi się również do występującej lokalnie dzikiej zwierzyny, migrującej pomiędzy pobliskimi terenami rolnymi. Należy przyjąć, że przestrzenny rozrost obszaru urbanizacji ograniczy przestrzeń bytowania zwierząt, głównie drobnych gryzoni, owadów i ptactwa. Nie można wykluczyć również innego problemu związanego z urbanizacją a mającego bezpośredni wpływ na zwierzęta. Chodzi o nierzadko dziś napotykanego, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań a nawet na terenach miast, dzikie zwierzęta (np. dziki, sarny, lisy czy kuny), które znajdują tam dogodne warunki bytowania. Spowodowane jest to głównie przez niewłaściwe zachowania lokalnej społeczności, takie jak: wyrzucanie resztek żywności poza miejsca do tego wyznaczone lub dokarmianie bezpańskich zwierząt domowych w miejscach, które dostępne są także dla dzikiej zwierzyny. Dodatkowo okazuje się, że dzikie zwierzęta nauczyły się pożywiać rosnącymi przy zabudowie roślinami, które w dużym stopniu są obce dla ich środowiska naturalnego. W związku z powyższym można przypuszczać, że w skutek zabudowania przedmiotowych terenów problem będzie się nasilał.

Ustalenia planu dotyczące m.in. utrzymania na działkach minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej pozwalają przyjąć, że wolna od zabudowy przestrzeń zrekompensuje w pewien sposób straty środowiska i wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu na różnorodność biologiczną oraz rośliny i zwierzęta. Za pozytywne należy uznać ustalone planem wysokie wskaźniki terenów biologicznie czynnych, które w przyszłości będą stanowiły przeciwwagę dla procesów urbanizacyjnych.

7.2.7. WPŁYW NA KLIMAT LOKALNY

Zainwestowanie powierzchni planu poprzez wprowadzenie zabudowy może w nieznaczny sposób wpłynąć na modyfikację lokalnego klimatu, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru, ograniczenia przewietrzania i podwyższenia średniej temperatury powietrza. Przy planowanej intensywności zabudowy oraz usunięciu części roślinności, okresowo może dojść do nasilenia zjawisk charakterystycznych dla miejskiej wyspy ciepła (przesuszenie powietrza, spadek ilości tlenu). Co więcej, w konsekwencji może to zachęcać dzikie zwierzęta do migracji na tereny zurbanizowane.

Nie prognozuje się znaczących zmian klimatu lokalnego.

7.2.8. WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE, KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE

Na analizowanym obszarze nie występują złoża kopalin, obszary i tereny górnicze, a co za tym idzie, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów dotyczących tego typu zjawisk oraz nie prognozuje się aby realizacja planu miała wpływ na ww. elementy.

Wprowadzenie nowej zabudowy z pewnością wpłynie w sposób znaczący na przekształcenie, w większości nadal naturalnego, krajobrazu w kierunku krajobrazu zurbanizowanego. Aby poprawić walory krajobrazowe oraz jakość życia przyszłych mieszkańców, w planie ustalono m.in. maksymalną wysokość zabudowy (wyrażoną w metrach), rodzaj, kolorystykę i pokrycie dachów, wskazania dotyczące wykończenia elewacji oraz przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zastosowanie się do ww. ustaleń wyeliminuje potencjalne nadużycia w tym zakresie, pozwalając na racjonalne kształtowanie przestrzeni z

zachowaniem zasad ładu przestrzennego oraz wymagań ochrony środowiska, wpływając pozytywnie na jakość lokalnego krajobrazu.

Dla terenu planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie wprowadza on ustaleń w tym zakresie.

Na analizowanym terenie nie występują zabytki lub obiekty o wartościach kulturowych jak również dobra kultury materialnej nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów dotyczących tego typu obiektów. Na terenie opracowania znajdują się dwa stanowiska archeologiczne, dla których plan wprowadza strefę ochrony archeologicznej (obejmującą obszar do 30 m od granicy stanowiska) wraz odpowiednimi obostrzeniami wskazującymi na działania jakie będzie musiał podjąć inwestor w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych skutkujących naruszeniem struktury gruntu w ich obrębie. Uznaje się powyższe ustalenia planu za odpowiednie i wystarczające w celu ochrony przedmiotowych stanowisk archeologicznych.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu na zasoby naturalne, krajobraz, zabytki i dobra kultury materialnej.

7.2.9. WPLYW NA LUDZI

Wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, klimat akustyczny oraz klimat lokalny dotyczy również w sposób pośredni zdrowia ludzi i został szczegółowo opisany powyżej, zatem w ramach niniejszego punktu (w celu uniknięcia zbędnego powielania) zostanie pominięty.

Projekt planu nie przewiduje odrębnych zapisów co do lokowania anten telefonii komórkowej. Podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń i hałasu, wprowadzanie do środowiska pól elektromagnetycznych obostrzone jest szeregiem przepisów oraz systemem kontroli, stojącymi poza kompetencjami planowania przestrzennego. Jest to zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza żadnych zakazów, a ustalone w nim rozwiązania nie mogą blokować rozwoju telefonii komórkowej.

Na skutek realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej ilość powstających odpadów niewątpliwie wzrośnie, choć przyrost ten nie będzie znaczący. Ustalenia planu w zakresie gospodarowania odpadami powołują się na przepisy odrębne, przez które należy rozumieć przede wszystkim: ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów, jak również odpowiednie uchwały Rady Gminy (Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki). Nie ma zatem możliwości ani delegacji ustawowej do wprowadzania ustaleń w tym zakresie do miejscowego planu, który powinien przyjmować ich rozwiązywanie aktami prawnymi wyższego rzędu. Jednocześnie uznaje się, że akty te w sposób odpowiedni uwzględniają wymagania środowiska przyrodniczego, przez co gospodarowanie odpadami we wskazany w nich sposób nie powinno przyczynić się do znacząco negatywnego wpływu na jakikolwiek komponent środowiska.

Na analizowanym obszarze nie występują zjawiska powodziowe oraz osuwiskowe, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów dotyczących tego typu zjawisk.

Jednocześnie ocenia się, że uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej i w konsekwencji polepszenie jakości lokalnego krajobrazu, wpłyną na poprawę warunków życia lokalnych mieszkańców.

7.3. OCENA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA W KONTEKŚCIE RELACJI Z PRZEDMIOTEM PODLEGAJĄCYM ODDZIAŁYWANIU ORAZ ZMIENNEGO CZASU DZIAŁANIA

Komponent środowiska	Możliwe skutki realizacji planu	Oddziaływanie na środowisko*
obszar Natura 2000	nie dotyczy (znaczna odległość zabudowy od granic obszaru Natura 2000)	
gleby i powierzchnia ziemi	usunięcie wierzchniej warstwy gleby	bezpośrednie, wtórne, stałe
	zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej	pośrednie, wtórne, długoterminowe
	zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków	pośrednie, wtórne, długoterminowe
wody powierzchniowe i podziemne	zwiększenie powierzchni uszczelnionych, ograniczenie możliwości zasilania wód gruntowych oraz zmiana lokalnych stosunków wodnych	bezpośrednie, wtórne, długoterminowe
	odprowadzanie nieoczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych do ziemi	bezpośrednie, wtórne, chwilowe
	zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków	pośrednie, wtórne, długoterminowe
powietrze	emisja szkodliwych substancji podczas prowadzenia robót budowlanych	pośrednie, wtórne, chwilowe

	okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie grzewczym i w trakcie warunków inwersyjnych; „niska emisja”	pośrednie, wtórne, długoterminowe
	emisja spalin związanych z ruchem komunikacyjnym	pośrednie, skumulowane, długoterminowe
klimat akustyczny	emisja hałasu podczas prowadzenia robót budowlanych	pośrednie, wtórne, krótkoterminowe, chwilowe
	emisja hałasu wynikająca z działalności człowieka, związana z jego funkcjonowaniem (rozmowy, śmiech, krzyki), prowadzeniem działalności gospodarczej, eksploatacją budynków (m.in. klimatyzatory) itd.	pośrednie, wtórne, długoterminowe
	emisja hałasu komunikacyjnego	pośrednie, skumulowane, długoterminowe
różnorodność biologiczna, świat roślin, zwierząt, grzybów	usunięcie części roślinności	bezpośrednie, wtórne, krótkoterminowe, stałe
	wprowadzenie zabudowy na tereny rolne lub leśne wpłynie negatywnie na lokalnie występującą dziką zwierzynę, ergo zabudowa może ograniczyć ich przestrzeń bytowania	wtórne, długotrwałe
	zubożenie bioróżnorodności na skutek zagospodarowania terenów towarzyszących zabudowie obcymi, często inwazyjnymi i zagrażającymi lokalnej florze gatunkami roślin ozdobnych	pośrednie, wtórne, średnioterminowe, długoterminowe
klimat lokalny	nieznaczna modyfikacja lokalnego klimatu, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru, ograniczenia przewietrzania i podwyższenia średniej temperatury powietrza	pośrednie, skumulowane, długoterminowe
	możliwe nasilenie zjawisk charakterystycznych dla miejskiej wyspy ciepła (przesuszenie powietrza, spadek ilości tlenu)	pośrednie, skumulowane, długoterminowe
zasoby naturalne, krajobraz, zabytki i dobra materialne	odpowiednia ochrona występujących lokalnie stanowisk archeologicznych	pośrednie, skumulowane, krótkoterminowe
	uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, poprawa walorów krajobrazowych	pośrednie, wtórne, długoterminowe
ludzie	<i>elementy wymienione w kontekście możliwych skutków względem: powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego oraz lokalnego stanowią skutki pośrednie dla zdrowia ludzi</i>	<i>zgodnie z zastosowaną powyżej oceną wpływu</i>
	wzrost ilości odpadów	pośrednie, skumulowane, długoterminowe

Tab.3. Ocena oddziaływania ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w kontekście relacji z przedmiotem podlegającym oddziaływaniu oraz zmiennego czasu działania. (źródło: opracowanie własne)

*Gdzie:

- 1) oddziaływanie bezpośrednie: wynikające wprost z ustaleń projektu planu i oddziałujące bez ogniw pośrednich na dany komponent środowiska;
- 2) oddziaływanie pośrednie: nie będące oczywistym skutkiem ustaleń planu, możliwe do zaistnienia w stworzonych przez te ustalenia warunkach;
- 3) oddziaływanie wtórne: powstałe w wyniku przekształceń lub jako następstwo czegoś, zazwyczaj na etapie eksploatacji;
- 4) oddziaływanie skumulowane: wynikające z połączonego działania skutków ustaleń planu oraz skutków spowodowanych przez inne działania na obszarze objętym planem lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie, występujące obecnie, dokonane w przeszłości bądź dające się logicznie przewidzieć w przyszłości;
- 5) oddziaływanie krótkoterminowe: występujące przejściowo, w fazie zmian spowodowanych ustaleniami planu;
- 6) oddziaływanie średnioterminowe: występujące w okresie nie dłuższym niż 10 lat;
- 7) oddziaływanie długoterminowe: związane z planowanym, trwałym sposobem zagospodarowania terenu trwające bez przerwy lub z niewielkimi przerwami lub regularnie się powtarzające;
- 8) oddziaływanie chwilowe: powodujące tymczasową zmianę w środowisku, po ich ustaniu następuje powrót do stanu zbliżonego do poprzedniego (skutki łatwe do odwrócenia);
- 9) oddziaływanie stałe: powodujące trwałe przekształcenie środowiska.

7.4. PODSUMOWANIE

Przeprowadzona analiza wskazała brak występowania oddziaływań negatywnych w stopniu znaczącym. Wprawdzie realizacja planu będzie skutkowała pojawieniem się negatywnych oddziaływań, jednak ich intensywność oceniono na minimalną. Ponadto, należy mieć na uwadze, że wprowadzone w planie wskaźniki, takie jak udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna powierzchnia zabudowy czy maksymalna i minimalna intensywność zabudowy stanowią wartości graniczne, które podczas realizacji zabudowy mogą, choć nie muszą zostać osiągnięte a zatem realna konsumpcja może skutkować mniej znaczącym wpływem na analizowane elementy środowiska.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Analizowany dokument zawiera rozwiązania, które mają na celu zapobieżenie i/lub ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko będących skutkiem jego realizacji. Ich uwzględnienie jest jednym z głównych sposobów realizacji zasad zapobiegania i przezorności sformułowanych w art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Inny charakter mają rozwiązania kompensacyjne, o których mowa w przepisach dot. ochrony środowiska. Przepis art. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska określa kompensację przyrodniczą, jako zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. Jednocześnie, jak wynika z art. 75 ust. 3 tej ustawy, naprawienie wyrządzonych szkód i kompensacja przyrodnicza wymagana jest wówczas, gdy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa. Natomiast w wytycznych do zarządzania obszarami Natura 2000 można przeczytać, że „środki kompensujące obejmują działania specyficzne dla przedsięwzięcia lub planu i stanowią uzupełnienie normalnej praktyki tzw. dyrektyw dotyczących przyrody. Ich celem jest zrównoważenie negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia oraz kompensacja proporcjonalna do szkody wyrządzonej danemu gatunkowi lub siedlisku przyrodniczemu. Środki kompensujące są rozwiązaniem ostatecznym. Stosuje się je tylko wtedy, gdy inne zabezpieczenia dyrektywy są nieskuteczne, a decyzja w sprawie rozważenia realizacji przedsięwzięcia lub planu mającego negatywnie oddziaływać na obszar sieci Natura 2000 jest mimo wszystko pozytywna”.

Przeprowadzona w ramach niniejszego dokumentu analiza wykazała, że realizacja planu nie zagraża przedmiotom ochrony, celom i integralności obszarów Natura 2000. Jednakże na skutek szeroko rozumianego zagospodarowywania oraz zgodnego z przeznaczeniem użytkowaniem terenów dojdzie do częściowej utraty naturalnych zasobów przyrodniczych, rozumianej m.in. jako zmniejszenie bioróżnorodności, usunięcie części istniejącej zieleni czy wpływ na krajobraz, które przedstawione zostały w pkt 7. niniejszej prognozy. Jednocześnie, projekt planu wprowadza szereg ustaleń, które mają za zadanie rekompensację środowisku utraconych strat (patrz poniższa tab. 4). Wobec powyższego uznaje się, że w analizowanym przypadku nie ma przesłanek do zastosowania kompensacji przyrodniczej.

Poniższa tabela zestawia wspomniane wcześniej rozwiązania łagodzące, ujęte w projektowanym dokumencie. Są to ustalenia ogólne zawarte przede wszystkim w §7, §9, §11, §13 i §14:

Użyte w niej ustalenia oznaczają:

- 1) (+) – wpływ na środowisko korzystny;
- 2) (-) – wpływ na środowisko niekorzystny;
- 3) (+/-) – wpływ na środowisko neutralny.

Ustalenia planu	Ocena rozwiązań w zakresie realizacji poszczególnych celów dot. ochrony środowiska										
	Ochrona celów, przedmiotów ochrony i integralności N2000	Ochrona gleb i powierzchni ziemi	Ochrona wód	Ochrona powietrza	Ochrona klimatu akustycznego	Ochrona bioróżnorodności	Ochrona roślin, zwierząt i grzybów	Ochrona klimatu lokalnego	Ochrona krajobrazu	Ochrona zabytków i dóbr materialnych	Ochrona zdrowia ludzi
zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg niepublicznych i inwestycji celu publicznego	+/-	+	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+
ustalenie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnego z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+
zakaz: - kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla sąsiednich działek budowlanych,, - wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane	+/-	+	+	+/-	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	+
ustalenie strefy ochrony archeologicznej wraz odpowiednimi obostrzeniami	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+/-
- nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych budynków w granicach działki budowlanej - zakaz stosowania elewacji typu "siding" z tworzyw sztucznych;	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-
zakaz lokalizowania usług: - związanych z gospodarowaniem odpadami - związanych z obróbką kamieni, metali lub drewna - związanych z handlem opałem i handlem hurtowym - związanych z pogrzebami i działalnością pokrewną - konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych	+/-	+	+	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+
zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-
realizacja zasilania z sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych lub kablowych	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+/-	-	+/-	+
budowa stacji transformatorowych	+/-	+/-	+/-	+/-	-	+/-	+/-	+/-	-	+/-	-
zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych w formie mikroinstalacji	+/-	+/-	+/-	+/-	+-	+/-	+/-	+	+-	+/-	+/-

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Zgniłe Błoto
Prognoza oddziaływania na środowisko

zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub i indywidualnych zbiorników z gazem płynnym	+/-	+	+	+	+/-	+/-	+/-	+	-	+/-	+
zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii cieplnej	+/-	+/-	+/-	-	+/-	+/-	-	-	+/-	+/-	-
zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych w formie mikroinstalacji	+/-	+/-	+/-	+	+-	+/-	+/-	+	+-	+/-	+
zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+
dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody	+/-	+/-	-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych lub zbiorowych oczyszczalni ścieków jako rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej	+/-	+	+	+	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+
zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+/-
gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+	+/-	+

Tab. 4. Ocena rozwiązań w zakresie realizacji poszczególnych celów dot. ochrony środowiska. (źródło: opracowanie własne)

Z przedstawionej analizy wynika, że przyjęte w projekcie planu ustalenia wskazane w tab. 4 należy określić, jako przeważnie korzystne dla realizacji wytypowanych celów z zakresu ochrony środowiska. Dotyczy to zwłaszcza zapewnienia ochrony takich komponentów jak: zasoby wodne, gleba oraz powietrze, a pośrednio – ludzie i zwierzęta. Istotnymi dla zapewnienia właściwych warunków ochrony środowiska oraz ograniczenia oddziaływania skutków ustaleń projektowanego dokumentu na ludzi, są zwłaszcza rozwiązania z zakresu gospodarki wodno-ściekowej i ochrony powietrza. Powyższe zestawienie ujmując również zasady, których realizacja nie będzie miała istotnego i bezpośredniego wpływu (negatywnego/pozytywnego) na niektóre elementy środowiska (np. realizacja sieci elektroenergetycznych). Ich potencjalnie niekorzystne oddziaływanie może skutkować negatywnie głównie na krajobraz. Jednocześnie jako niekorzystne rozwiązanie (zwłaszcza w kontekście ochrony powietrza) wskazuje się dopuszczenie przez plan stosowania indywidualnych źródeł ciepła, mogących pogłębić aktualny w dzisiejszych czasach problem „niskiej emisji”.

W odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę projekt planu wprowadza obowiązek zapewnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie 60% (dot. zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-rekreacyjnej) i 70% (dot. wyłącznie zabudowy rekreacyjnej), co powinno w części zminimalizować negatywne skutki dla środowiska planowanego zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowymi obostrzeniami, podkreślającymi znaczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz bezpośrednio z nią związanymi, są:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy określony na niskim poziomie 0,5 (w przypadku realizacji funkcji wyłącznie rekreacyjnej – 0,2);
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% (dla zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-rekreacyjnej) i 20% (dla zabudowy rekreacyjnej).

Co więcej, projekt planu ustala wysokość budynków do 10 m, nawiązując tym samym do ustaleń obowiązującego planu dla analogicznych funkcji najbliższego otoczenia, przy zachowaniu ładu przestrzennego.

Omawiana wyżej kwestia wkraczania urbanizacji na tereny dotąd wolne od zabudowań oraz związany z nią problem pojawiania się dzikiej zwierzyny w miastach i na terenach wiejskich to zagadnienie realne i dotyczy niemal każdej aglomeracji w Polsce. Jest to zjawisko, którego z pewnością nie uda się wyeliminować trwale i pozostają jedynie działania profilaktyczne, np. ograniczanie liczebności populacji dzikiej zwierzyny poprzez systematyczne i kontrolowane odłowy, prowadzenie całodobowego pogotowia interwencyjnego, działania zmierzające do zapobiegania migracji zwierzyny w głąb miast poprzez zatrzymywanie ich na obrzeżach, działania dydaktyczno-informacyjne).

Przytoczone powyżej ustalenia ogólne oraz szczegółowe projektu planu w znacznym stopniu powinny zminimalizować negatywne skutki planowanego zagospodarowania przestrzennego względem środowiska przyrodniczego.

Ocenia się, że przyjęte w projektowanym dokumencie rozwiązania przestrzenne uwzględniają wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony jego zasobów oraz są zbieżne z zasadą minimalizacji potencjalnych niekorzystnych oddziaływań na środowisko inwestycji dopuszczonych przez plan.

9. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby oddziaływać na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000. Zatem biorąc pod uwagę jego cele oraz geograficzny zasięg, jak również cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność, w niniejszej prognozie nie określa się rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań, które zawarto w projekcie planu.

10. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Biorąc pod uwagę skalę obszaru opracowania, ustalone funkcje oraz znaczną odległość od granicy Państwa, projekt planu nie będzie potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Organ opracowujący projekt dokumentu, którym jest tutaj miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zobowiązany jest monitorować, jakie skutki dla środowiska ma praktyczna realizacja jego postanowień. Ma to umożliwić podjęcie działań zmierzających do usunięcia negatywnych zmian w środowisku gdyby one wystąpiły. Metodyka analizy realizacji postanowień mpzp powinna:

- 1) uwzględniać aktualny stan środowiska;
- 2) być dostosowana do przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) opierać się na analizie wpływu skutków ustaleń planu na środowisko.

Wybierając wskaźniki monitoringu do oceny skutków realizacji ustaleń planu należy wziąć pod uwagę dostępność danych i ich miarodajność. Powszechnie stosowanymi wskaźnikami służącymi do oceny zmian przestrzennych (poprawa, pogorszenie stanu środowiska) i ich dynamiki są:

- 1) jakość wód powierzchniowych;
- 2) jakość powietrza atmosferycznego, zwłaszcza akustycznego;
- 3) ilość ścieków odprowadzanych do odbiornika, dysproporcje między siecią wodociągową a kanalizacyjną;
- 4) liczba mieszkańców obsługiwanych przez oczyszczalnie ścieków;
- 5) udział odnawialnych źródeł energii w wytwarzaniu energii;
- 6) udział użytków rolnych w powierzchni gminy;
- 7) udział użytków leśnych w powierzchni gminy;
- 8) powierzchnia i stan zachowania siedlisk przyrodniczych i obszarów chronionych w otoczeniu terenu opracowania planu;
- 9) zmiany położenia zwierciadła wody gruntowej.

Większość z tych wskaźników jest jednak nieprzydatna do oceny skutków realizacji zmian przestrzennych wynikających z realizacji przedmiotowego planu, jednakże mogą być one wykorzystane do oceny realizacji planowania przestrzennego w skali całej gminy, jak np. udział użytków leśnych, rolnych, udział odnawialnych źródeł energii w wytwarzaniu energii.

Niektóre z wyżej wymienionych wskaźników mierzone są w ramach państwowego monitoringu środowiska, stanowiącego system pomiarów, ocen i prognoz stanu środowiska oraz gromadzenia, przetwarzania i rozpowszechniania informacji o środowisku, realizowanego przez Inspekcję Ochrony Środowiska. Zgodnie z art. 10 ust. 1 dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001), państwa członkowskie Unii Europejskiej, w tym również Polska zostały zobowiązane do monitorowania znaczącego wpływu na środowisko, wynikającego z realizacji planów i programów. Jak wynika z tego artykułu, celem monitoringu jest między innymi możliwość określenia na wczesnym etapie nieprzewidzianego niepożądanego wpływu oraz podjęcia odpowiedniego działania naprawczego. Zgodnie z art. 10 ust. 2 w celu przestrzegania ust. 1 można wykorzystywać, stosownie do potrzeb, istniejące systemy monitoringu w celu uniknięcia powielania monitoringu. Zatem monitoring skutków realizacji postanowień mpzp w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać na analizie i ocenie poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub też w ramach innych monitoringów prowadzonych przez organy administracji publicznej, gminy oraz podmioty gospodarcze, o ile dotyczą one obszaru objętego mpzp.

Ustalenia przedmiotowego planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto zawierają szereg zapisów, które zminimalizują negatywny wpływ realizacji ich ustaleń na przyrodę, jednakże z dokonanej oceny wynika, że niezależnie od powyższego potencjalnie, nieznacznie mogą one oddziaływać niekorzystnie na: powierzchnię ziemi, wody podziemne, powietrze, klimat akustyczny, różnorodność biologiczną, florę i faunę, lokalny klimat, krajobraz, jak również zdrowie ludzi.

Należy jeszcze zwrócić uwagę na uwarunkowania prawne analiz realizacji mpzp określone w przepisach planowania i zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Jak wynika, z dalszego ustępu (art. 32 ust. 2 ustawy) organ wykonawczy gminy przekazuje wyniki ww. analiz, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania dotyczące zmiany studium lub planu miejscowego.

Przedstawione uwarunkowania prawne uznaje się za wystarczające do monitorowania realizacji mpzp.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny wpływu na środowisko realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Zgniłe Błoto, do którego przystąpiono zgodnie z Uchwałą Nr LVI/540/2018 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 czerwca 2018 r.

Obszar opracowania położony jest w południowej części Gminy Aleksandrów Łódzki, w obrębie wiejskim Zgniłe Błoto przy drodze gminnej nr DG120017E oraz DG120003E. Jego powierzchnia to około 9,5 ha. Granice opracowania przedstawione zostały na załącznik graficzny nr 1 do uchwały (rysunek planu).

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony zarówno z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi jak również z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zgierzu.

Główne cele planu to: dostosowanie zasad zagospodarowania obszaru planu do ustaleń Studium, spełnienie oczekiwań społecznych, wyrażonych w postaci złożonych wniosków, wprowadzenie przeznaczeń terenów, parametrów i wskaźników zabudowy, pozwalających na kształtowanie przedmiotowej przestrzeni w sposób bardziej kontrolowany, w większym stopniu odpowiadający uwarunkowaniom funkcjonalno-przestrzennym, zasadom zachowania ładu przestrzennego oraz potrzebom ochrony środowiska przy zachowaniu lokalnych warunków krajobrazowych.

Projekt planu w stosunku do obowiązującego stanu prawnego wprowadza zmiany przede wszystkim w zakresie przeznaczenia terenów rolniczych i zieleni nieurządzonej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej. Przyszła zabudowa będzie miała charakter typowych budynków mieszkalnych o wysokości maksymalnej do 10 m lub letniskowych o wysokości maksymalnej do 8 m. Należy spodziewać się, że zabudowa będzie raczej ekstensywna (wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,5/0,2) o sporym udziale procentowym terenów biologicznie czynnych (60%/70%). Przeznaczenie terenów pod ww. funkcje stanowi naturalną kontynuację wytworzonej dotychczas struktury osadniczej w tej części gminy, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami Studium.

Obecnie struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru opracowania jest przejrzysta. Tworzą ją głównie tereny rolnicze i leśne wraz z terenami łąk i pastwisk oraz rowy. W północnej części zlokalizowane są nieliczne budynki rekreacji indywidualnej.

Na przedmiotowym obszarze nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 2) użytki rolne chronione w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzyskania odpowiedniej zgody, o której mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 3) udokumentowane złoża, tereny i obszary górnicze;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 7) ujęcia wód podziemnych lub powierzchniowych oraz ich strefy ochronne;
- 8) zabytki wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Na obszarze opracowania występują:

- 1) użytki leśne wymagające uzyskania odpowiedniej zgody, o której mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) 2 stanowiska archeologiczne.

Obszar opracowania leży w zasięgu:

- 1) GZWP nr 401 "Niecka Łódzka";
- 2) JCWP o kodzie RW600017183269 (Beldówka);
JCWPd nr 72 dorzecze Odry (kod PLGW600072).

Zaniechanie realizacji ustaleń Planu nie spowoduje istotnych pozytywnych zmian w środowisku, które mogłyby stanowić uzasadnienie do przyjęcia innych rozwiązań dla obszaru opracowania, natomiast istnieje zagrożenie, że działania inwestycyjne na tym terenie wygasną gdyż obecne ustalenia prawne uniemożliwiają realizację konkretnych zamierzeń budowlanych.

Zgodnie z przyjętą metodyką, obszar opracowania zostanie przeznaczony pod funkcje, których wpływ na środowisko ocenia się na negatywny w stopniu minimalnym.

Do skutków oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu zaliczono przede wszystkim:

- 1) w kontekście wpływu na gleby i powierzchnię ziemi:
 - a) usunięcie wierzchniej warstwy gleby,
 - b) zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków;
- 2) w kontekście wpływu na wody powierzchniowe i podziemne:
 - a) ograniczenie możliwości zasilania wód gruntowych na skutek zwiększenia powierzchni uszczelnionych (tj. terenów zainwestowanych, utwardzonych) oraz zmiana lokalnych stosunków wodnych,
 - b) odprowadzanie nieoczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych do ziemi,
 - c) zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków;
- 3) w kontekście wpływu na powietrze atmosferyczne:
 - a) emisję szkodliwych substancji podczas prowadzenia robót budowlanych,
 - b) emisję szkodliwych substancji związanych z ruchem komunikacyjnym,
 - c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie grzewczym;

- 4) w kontekście wpływu na klimat akustyczny:
 - a) emisję hałasu komunikacyjnego,
 - b) emisję hałasu związania z prowadzeniem robót budowlanych,
 - c) emisję hałasu związaną z użytkowaniem terenu zgodnie z jego przeznaczeniem (odgłosy życia codziennego);
- 5) w kontekście wpływu na różnorodność biologiczną, świat roślin, zwierząt i grzybów:
 - a) usunięcie części istniejącej roślinności na skutek zabudowywania oraz innych form zagospodarowania, a co za tym idzie, zmniejszenie różnorodności biologicznej,
 - b) ograniczenie przestrzeni bytowania lokalnej fauny,
 - c) możliwość wykorzystania często inwazyjnych i zagrażających lokalnej florze gatunków roślin ozdobnych;
- 6) w kontekście wpływu na lokalny klimat: podwyższenie się średniej temperatury na skutek pogorszenia się warunków wietrznych oraz przesuszenie powietrza, tym samym zachęcanie dzikich zwierząt do migracji na tereny zurbanizowane;
- 7) w kontekście wpływu na zasoby naturalne, krajobraz, zabytki i dobra materialne:
 - a) uporządkowanie wyrazu architektonicznego istniejącej i przyszłej zabudowy,
 - b) podniesienie walorów krajobrazowych nieużytkowanego obecnie terenu, (kształtowanie przestrzeni z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i wymagań ochrony środowiska)
 - c) odpowiednia ochrona występujących lokalnie zabytków archeologicznych;
- 8) w kontekście wpływu na zdrowie ludzi:
 - a) zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego (hałas, spaliny), o którym mowa powyżej, o pośrednim wpływie na zdrowie ludzi,
 - b) kolizje z dzikimi zwierzętami,
 - c) odprowadzanie odpadów w sposób niezgodny z ustaleniami planu.

Przeprowadzona w ramach niniejszego dokumentu analiza wykazała, że realizacja planu nie zagraża przedmiotom ochrony, celom i integralności obszarów Natura 2000. Ponadto, realizacja przedmiotowego planu nie spowoduje całkowitej utraty istniejących zasobów przyrodniczych, a jedynie umożliwi realizację działań mogących co najwyżej w stopniu minimalnym negatywnie wpłynąć na poszczególne jego elementy, co wiąże się z szeroko rozumianym zagospodarowywaniem oraz zgodnym z przeznaczeniem użytkowaniem terenów i jest niemożliwe do zupełnego wyeliminowania. Jednocześnie projekt planu wprowadza szereg ustaleń, które mają za zadanie rekompensację środowisku utraconych strat, m.in. z zakresu:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§7 uchwały);
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (§13);
- 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (§14).

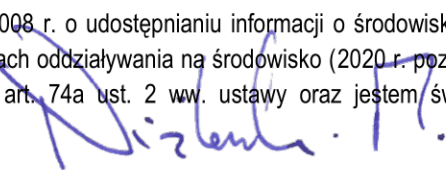
Wobec powyższego uznano, że w analizowanym przypadku nie ma przesłanek do zastosowania kompensacji przyrodniczej.

Ocenia się, że przyjęte w projektowanym dokumencie rozwiązania przestrzenne uwzględniają wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony jego zasobów oraz są zbieżne z zasadą minimalizacji potencjalnych niekorzystnych oddziaływań na środowisko inwestycji dopuszczonych przez plan.

Realizacja planu nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

13. ZAŁĄCZNIK - OŚWIADCZENIE AUTORA

W trybie art. 51 ust.2 pkt 1) lit. f) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (2020 r. poz. 283 ze zm.) oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy oraz jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



SPIS RYSUNKÓW

Rys.1.	Średnie temperatury i opady dla sołectwa Zgniłe Błoto. (źródło: www.meteoblue.com)	11
Rys.2.	Ilości opadów dla sołectwa Zgniłe Błoto. (źródło: www.meteoblue.com)	11
Rys.3.	Róża wiatrów dla sołectwa Zgniłe Błoto. (źródło: www.meteoblue.com)	11

SPIS TABEL

Tab.1.	Struktura użytków gruntowych obszaru opracowania. (źródło: EGiB; opracowanie własne)	12
Tab.2.	Wynikowe klasy strefy łódzkiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia – 2018 r. (źródło: GIOŚ RWMS Łódź – opracowanie własne)	15
Tab.3.	Ocena oddziaływania ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w kontekście relacji z przedmiotem podlegającym oddziaływaniu oraz zmiennego czasu działania. (źródło: opracowanie własne)	24
Tab.4.	Ocena rozwiązań w zakresie realizacji poszczególnych celów dot. ochrony środowiska. (źródło: opracowanie własne)	27

SPIS ZDJĘĆ

Fot. 1.	Panorama na rolniczą, południową część obszaru opracowania.	13
Fot. 2.	Widok w kierunku zachodnim na tereny leśne, z drogi na działce nr 237/3.	13
Fot. 3.	Widok na tereny zabudowań rekreacji indywidualnej północnej części opracowania.	13
Fot. 4.	Widok na drogę leśną w północno-wschodniej części opracowania.	14
Fot. 5.	Widok na skrzyżowanie dróg gminnych w zachodniej części opracowania.	14