

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, dla obszaru, który wyznaczają działki z obrębów A-6 o numerach: 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 i 28 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1.



mgr inż. Jacek Wiśniewski

Łódź maj 2012 rok

SPIS TREŚCI:

1	Podstawa opracowania.....
2	Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy
3	Przedmiot opracowania, cel i położenie terenów analizy.....
4	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....
5	Propozycje zmian planu - ogólna charakterystyka przedmiotu i zakresu problemowego planu.....
6	Charakterystyka zagospodarowania oraz środowiska przyrodniczego i krajobrazu obszarów objętych planem i terenów sąsiednich.....
7	Ocena przewidywanych przekształceń środowiska przyrodniczego.....
8	Skutki realizacji ustaleń planu.....
9	Ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....
10	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.....
11	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....
12	Rozwiązania alternatywne.....
13	Streszczenie.....
14	Wnioski końcowe.....
15	Adresowanie zaleceń prognozy.....

I. Podstawa opracowania

Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dotyczącej terenu dawnego lotniska w Aleksandrowie Łódzkim, zgodnie z załącznikiem do uchwały. Obszar objęty zmianą planu wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: numerach: 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 i 28 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1** sporządzono na podstawie następujących aktów prawnych:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2012 r. poz. 647),
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U z 2006r. Nr 129 poz. 902 z późniejszymi zmianami),
3. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U z 2005. Nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami),
4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (DZ. U z 2004 .Nr 92 poz. 880 z dnia 30 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami),
5. Ustawa z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (DZ.U. z 2008 r. Nr 199. poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

II. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Niniejsza prognoza została opracowana zgodnie z zasadami i metodą sporządzania Prognoz skutków wpływu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze. Wydawnictwo Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1997 r oraz zgodnie z art. 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (DZ.U. Z 2008 r. Nr 199. poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

Materiały źródłowe

1. Uchwała Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XVII/143/11 z dnia 27 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, dla obszaru, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 i 28 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1 opracowany przez mgr inż. arch. Pawła Szybińskiego.
3. Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Aleksandrów Łódzki opracowane przez Biuro Rozwoju w Łodzi Urbanistyka i Komunikacja.
4. Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Aleksandrów Łódzki opracowane przez Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi M. Reterski i współpracownicy.

III. Przedmiot opracowania cel i położenie terenu analizy

Materiałem wyjściowym do prognozy jest projekt Uchwały Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, zgodnie z załącznikiem do uchwały. Obszar objęty opracowaniem wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 i 28 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1.

Przedmiotem opracowania jest analiza ustaleń powyższego projektu planu mająca na celu określenie przewidywanych zmian w środowisku przyrodniczym w wyniku realizacji tych ustaleń i projektowanego sposobu użytkowania terenu oraz ocenę skutków ewentualnych zmian.

Sporządzony projekt planu przewiduje przekształcenie zainwestowania na obszarze miasta w sposób umożliwiający wyznaczenie terenu budowlanego i poprawę ładu przestrzennego, przy minimalizacji konfliktów i zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Celem planu jest:

1. przeznaczenie terenu dla funkcji przemysłowej wraz z liniami rozgraniczającymi, o różnych funkcjach lub odmiennych zasadach zagospodarowania,
2. wyznaczenie terenu, określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska,
3. wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej terenu z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
4. wskazanie możliwości rozbudowy sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem istniejących rezerw, lokalizacji nowych urządzeń.

Granice planu oznaczone są na rysunku planu i obejmują:

- 1) od zachodu - zachodnia granica działek nr ew. 27 i 28;
- 2) od południa – południowa granica działek nr ew. 27, 28, 3, 4, 9, 11/2, 12, 13 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
- 3) od wschodu – wschodnia granica działek nr ew. 13, 14, 15/2;
- 4) od północy – północna granica działek nr ew. 15/2, 11/2, 5/4, 5/3 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

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

Monitoring skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania powinien być prowadzony w ramach oceny aktualności planu, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Oceną aktualnego stanu i stopnia zanieczyszczenia komponentów środowiska przyrodniczego oraz skutków użytkowania środowiska zajmuje się monitoring zapisany w odrębnych aktach prawnych. Informacje gromadzone w ramach monitoringu pozwalają podjąć właściwe działania w przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na stan środowiska czy życie ludzi. Zakres i częstotliwość pomiarów będzie wynikać z procesów technologicznych i rodzaju inwestycji, które zostaną zlokalizowane w terenie opracowania w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§.Propozycje zmian planu – ogólna charakterystyka przedmiotu i zakresu problemowego planu

Ustalenia dla jednostek planistycznych

Na obszarze objętym analizowaną uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń (oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi), dla których ustala się następujący podstawowy rodzaj przeznaczenia:

1. teren nowych obiektów produkcyjnych, składów, magazynów wraz z obiektami towarzyszącymi oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**, z ewentualnym przeznaczeniem uzupełniającym w postaci zabudowy usługowej wraz z obiektami towarzyszącymi, garażami i parkingami, obiektami małej architektury, urządzeniami infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych oraz zieleni izolacyjnej. Obowiązek ograniczenia uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny. **Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.**

Z zakresu ochrony środowiska:

1. Plan zakazuje:
 - 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego.
 - 2) lokalizowania instalacji emitujących substancje o charakterze odorowym.
 - 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - 4) prowadzenia działalności produkcyjnej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki do których inwestor posiada tytuł prawny,

2. Na terenie objętym planem wprowadza się obowiązek:
 - 1) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze produkcyjnym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenie standardów, jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - 2) ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
 - 3) gromadzenia i selekcji odpadów na posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.
 - 4) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach przemysłu, baz i składów i magazynów, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych,
 - 5) wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym (niskiej i wysokiej) na wyodrębnionych działkach w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem **P**.
3. Plan ustala ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
 - 2) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.
4. Inwestor zapewni prawidłowy odpływ wód powierzchniowych eliminujący zakłócenia stosunków wodnych, a sposób uzgodni z właściwą jednostką zgodnie z przepisami szczególnymi

Z zakresu ochrony dóbr kultury:

Plan nie ustala zasad z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

Z zakresu infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie projektowanych budynków w wodę w systemie centralnym poprzez istniejące i projektowane przyłącza wodociągowe,
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków we wsi Ruda Bugaj, poprzez przyłącze kanalizacyjne oraz sieć kanalizacji sanitarnej,
 - 2) ścieki odprowadzane do kanalizacji miejskiej powinny spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych z terenu w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
 - 2) odprowadzanie powierzchniowe i przez infiltrację do gruntu wody opadowe z dachu budynków w terenie zabudowy, a jeżeli powierzchnia biologicznie czynna będzie mniejsza niż 40% powierzchni działki wymagane są inne formy odwodnienia terenu zapewniające nie zalanie działek sąsiednich,
 - 3) że wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia terenu powinny zabezpieczać czystość odbiorników wód powierzchniowych i gleby,
 - 4) odbiornikami wód opadowych są rowy melioracyjne, dopływy rzeki Bzury.
 - 5) warunki odprowadzania wód opadowych do odbiorników, z uwzględnieniem ich oczyszczania zgodnie z obowiązującymi przepisami, określa organ wydający pozwolenia wodnoprawne.
 - 6) z terenów o funkcji przemysłowej, składowej i magazynowej w systemach zakładowej kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na gruncie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

4. inwestor zapewni prawidłowy odpływ wód powierzchniowych eliminujący zakłócenia stosunków wodnych, a sposób uzgodni z właściwym Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.
5. W zakresie dostawy energii elektrycznej ustala się zasadę zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia. Przyłączenie obiektów do sieci i urządzeń elektroenergetycznych poprzez budowę liniowych odcinków sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia wydawane przez właściwy zakład energetyczny dla podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci. Plan dopuszcza: lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV oraz realizację stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem od dróg.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi lub ciepło ze źródła zdalaczynnego.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie do celów gospodarczych i grzewczych poprzez projektowane przyłącze gazowe z sieci gazowej średniego ciśnienia.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzaniem ich segregacji zgodnie z przyjętym planem gospodarki odpadami gminy.

Z zakresu komunikacji

1. Ustalona jest obsługa komunikacyjna terenu za pośrednictwem dróg: dojazdowej i lokalnej.
2. W planie zapewnia się miejsca parkingowe na działkach użytkowników poszczególnych funkcji.
3. Na terenie w obrębie linii rozgraniczającej drogi plan dopuszcza lokalizację zieleni, urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej – za zgodą zarządcy drogi oraz pod warunkiem, że lokalizacja tych urządzeń nie narusza wymogów określonych w przepisach szczególnych.
4. Plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych w projektowanych pasach drogowo - ulicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

VI. Charakterystyka zagospodarowania oraz środowiska przyrodniczego i krajobrazu obszarów objętych planem i terenów sąsiednich

Zagospodarowanie terenu

Teren opracowania znajduje się na obszarze Miasta Aleksandrów Łódzki w jego południowo - zachodniej części. W stanie istniejącym grunty objęte planem w znacznej części są zainwestowane (bazy składy magazyny). Jedynie zachodnie fragmenty opracowania są niezabudowane a teren ma charakter otwarty. Od zachodu obszar planu graniczy z zabudowaniami zagrodowymi i polami uprawnymi położonymi w miejscowości Wola Grzymkowa na terenie gminy Aleksandrów Łódzki oraz z kompleksem leśnym.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki gruntowo – wodne.

Miasto Aleksandrów zajmuje rozległe, niewysokie wzniesienie z kulminacją na wysokości ok. 205 m n.p.m. w południowo - wschodniej części. Przeciętne wyniesienie terenu wynosi ok. 180 – 190 m n.p.m.

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 holocenijskim.

Obszar miasta Aleksandrowa budują wyłącznie utwory czwartorzędowe, które osiągają tu znaczne miąższości.

Teren opracowania budują utwory piaszczyste i piaszczysto – żwirowe wodnolodowcowe lub w postaci pokryw peryglacjalnych.

Utwory piaszczysto-żwirowe o zróżnicowanej miąższości (ok. 1 – 8 m) stanowią piaski drobne i średnie, średnio zagęszczone lub zagęszczone – nośne.

Wody powierzchniowe

Na terenie opracowania nie występują wody powierzchniowe.

Surowce mineralne

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane zasoby surowców mineralnych.

Warunki klimatyczne

Miasto Aleksandrów Łódzki (w tym teren opracowania) posiada klimat nizin centralnych o cechach i wpływach oceanicznych.

Charakteryzuje się on krótką i dość chłodną wiosną, długim latem oraz długą i chłodną zimą. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,2°C, a roczna amplituda temperatur 19,8°C. Dobowe wahania temperatury wynoszą 8,8°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (18,5°C), a najzimniejszym - luty (- 3°C). Liczba dni mroźnych waha się w granicach 30 – 40 dni, a liczba dni z przymrozkami od 90 do 100 dni. Okres wegetacji trwa mniej więcej od 4 kwietnia do 1 listopada. Średni roczny opad atmosferyczny jest stosunkowo niski i wynosi 526 mm (roczna suma opadów waha się w granicach 500 – 540mm), przy maksimum – 105 mm w lipcu i minimum – 31mm w styczniu (jest to opad głównie śniegu). Przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie (głównie zimą).

Szata roślinna

Zachodnie fragmenty terenu opracowania porastają zbiorowiska roślinności samosiewowej w postaci młodej brzozy i sosny. Wzdłuż drogi rozcinającej teren opracowania rośnie szpaler topoli białych. Teren opracowania znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego.

Obszary i obiekty przyrodnicze istniejące prawnie chronione

Na terenie opracowania obecnie nie występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione.

Fragmenty terenu opracowania znajdują się w obrębie projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Puczniewsko – Grotnickiego”.

Dobra kultury

Nie dotyczy planu

Warunki sanitarne i zagrożenia antropogeniczne

Powietrze i hałas

Na stan sanitarny obszaru rzutuje:

- ruch komunikacyjny,
- niskie emitery okolicznych palenisk domowych,
- ewentualne emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich.

Generalnie warunki aerosanitarnie na terenie są dobre. Okresowe uciążliwości wywołane skumulowaną emisją z palenisk gospodarstw domowych i pogorszenie standardów aerosanitarnych mogą wystąpić w sytuacji niekorzystnych warunków pogodowych (słabe wiatry lub cisze, inwersje termiczne), zwłaszcza w okresach zimowych (grzewczych).

Klimat akustyczny tego obszaru kształtowany jest głównie przez hałas komunikacyjny wynikający z funkcjonowania w okolicy istniejących dróg i terenów baz, składów i magazynów.

§II.Ocena przewidywanych przekształceń środowiska przyrodniczego

Powierzchnia terenu i gleby

Nastąpi przekształcenie powierzchni terenu w obszarach przewidzianych do urbanizacji, związane będzie to z powstaniem nasypów z gruntu, który będzie wybierany podczas realizacji fundamentów budynków oraz realizacji infrastruktury technicznej. Ponadto teren ten będzie musiał być wyrównany a następnie zasypany. Może nastąpić także degradacja gleb głównie na obszarach objętych robotami ziemnymi.

W celu ograniczenia do minimum ewentualnego wpływu planowanych inwestycji na przekształcenie powierzchni terenów projekt planu zawiera zapisy, które dotyczą nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy działek oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenie w/w parametrów pozwoli na pozostawienie niezabudowanych fragmentów działek o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu.

Na etapie eksploatacji, oddziaływanie analizowanych dróg na gleby, wynikało będzie z zanieczyszczeń komunikacyjnych. Skutki tych oddziaływań będą uzależnione od lokalnych warunków przyrodniczych, w tym właściwości gleb, zagospodarowania terenów sąsiadujących i związanych z nimi możliwościami rozprzestrzenienia się zanieczyszczeń.

Surowce mineralne

Nie dotyczy planu.

Warunki wodne

Urbanizacja terenu może prowadzić do potencjalnego zanieczyszczenia wód podziemnych może to wynikać głównie ze złej gospodarki wodno – ściekowej, a także z zanieczyszczeń komunikacyjnych. Teren opracowania znajduje się w obszarze miasta i ma dostęp do pełnego uzbrojenia. Ścieki deszczowe zanieczyszczone głównie związkami ropopochodnymi mogą powstawać w wyniku użytkowania istniejących w przyszłości w tym terenie i jego sąsiedztwie dróg i parkingów. Będą one powstawać w zależności od ilości opadów oraz natężenia ruchu pojazdów. Powstające ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczać z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych. Ponadto w planie ustalono, że ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej powinny spełniać warunki określone w odrębnych przepisach.

Ponadto dla ochrony wód podziemnych (obszar opracowania znajduje się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP)), w planie zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń oraz ustala się obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji inwestycji.

Ustalenia planu zmierzają w kierunku wyeliminowania groźby zanieczyszczeń wód podziemnych. Bardzo ważne jest jednak wykonanie wszystkich urządzeń i prawidłowa ich eksploatacja oraz kontrola działania.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Realizacja nowej funkcji nie będzie miała znaczącego wpływu na roślinność znajdującą się w granicach opracowania. W wyniku realizacji ustaleń planu może nastąpić wycięcie części drzewostanu, jest to jednak drzewostan samosiewowy o niewielkiej wartości przyrodniczej. Nastąpi jednak znaczne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.

Dość intensywna urbanizacja (ruch samochodowy, hałas związany z bytowaniem ludzi) może spowodować wypłoszenie zwierzyny bytującej w tym obszarze (głównie drobnych gryzoni polnych a w strefie przyleśnej drobnej zwierzyny leśnej).

Warunki klimatyczne

Realizacja nowej funkcji nie będzie miała, w skali miasta, istotnego wpływu na warunki klimatyczne.

Różnorodność biologiczna

Z uwagi na przeznaczenie w planie terenów pod działania związane z wprowadzeniem funkcji produkcyjnej, nastąpi likwidacja bioróżnorodności w terenach posadowienia budynków i lokalizacji powierzchni utwardzonych.

Obszary i obiekty przyrodnicze istniejące prawnie chronione

Teren opracowania znajduje się poza istniejącymi obszarami i obiektami przyrodniczymi prawnie chronionymi.

Teren opracowania znajduje się **poza obszarami NATURA 2000**. W związku z powyższym **nie wystąpi znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru**.

Dobra kultury i zabytki

Nie dotyczy planu.

Dobra materialne

W sektorze prywatnym może nastąpić wzrost wartości gruntów dotychczas niezabudowanych na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zdrowie ludzi

Ewentualne zagrożenia dla zdrowia ludzi mogą łączyć się z oddziaływaniami hałasowymi. Istniejąca w projektowanych terenów inwestycyjnych zabudowa mieszkaniowa (na terenie Woli Grzymkowej) może być narażona na ewentualne uciążliwości akustyczne związane z obsługą komunikacyjną przewidzianych terenów produkcyjnych. W celu zminimalizowania ewentualnych negatywnych oddziaływań (akustycznych oraz wizualnych) wprowadzono w planie zapis dotyczący realizacji pasów osłon, w postaci nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym.

Powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny

Wprowadzenie zainwestowania (usługi) może przyczynić się do wzrostu zanieczyszczeń pyłowych i gazowych powietrza oraz natężenia hałasu. W planie przewidziano rozwiązania dotyczące stosowania nieuciążliwych czynników grzewczych oraz zastosowanie w obiektach o charakterze produkcyjnym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny w związku z czym nie należy spodziewać się znacznego pogorszenia stanu higieny atmosfery. Ponieważ plan przekształca tereny częściowo otwarte i zlokalizowane fragmentami (część zachodnia opracowania) na tyłach zabudowy zagrodowej w tereny przemysłu, składów i magazynów oraz usług i tereny przeznaczone pod komunikację należy się spodziewać, że po realizacji ustaleń planu klimat akustyczny tego terenu ulegnie zmianie. Nasilenie nastąpi głównie na skutek uciążliwości powodowanych przez samochody, które będą dojeżdżać do nowo - powstałych terenów inwestycyjnych.

Promieniowanie elektroenergetyczne

W ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej przedstawione zostały zasady zasilania w energię elektryczną. Bilans zapotrzebowania energii elektrycznej przez projektowane obiekty zdecydować czy będzie wymagana budowa stacji trafo określonego typu i jakie będzie jej ostateczne zasilanie zgodnie z przyjętymi zasadami. W przypadku sieci średniego napięcia tj. linii zasilających i stacji trafo SN/nn nie występuje elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące szkodliwe dla ludzi i środowiska.

.VIII Skutki realizacji ustaleń planu

Analiza ustaleń projektu planu, będącego przedmiotem niniejszego opracowania pozwala określić zmiany, jakie wprowadza ten projekt w możliwe przyszłe zagospodarowanie obszaru.

Wprowadzane zmiany polegają przede wszystkim na wyznaczeniu nowych terenów pod produkcję, składy i magazyny.

W związku z przyszłą realizacją projektowanego przeznaczenia terenu prognozuje się następujące zmiany i skutki:

<u>Zmiany</u>	<u>Zasięg</u>	<u>Charakter</u>	<u>Skutki negatywne</u>	<u>Skutki pozytywne</u>
Powierzchnia biologicznie czynna	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Wyłączenie znacznej części terenu z jego aktywnej dotychczas biologicznie roli.	-
Powierzchnia ziemi, gleby	lokalny, na terenach przeznaczonych	trwały bezpośredni	Przekształcenie powierzchni ziemi.	-

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, dla obszaru, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 i 28 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1

Zmiany	Zasięg	Charakter	Skutki negatywne	Skutki pozytywne
	nych pod zainwestowanie		Degradacja gleb. Likwidacja pokrywy glebowej.	
Przekształcenie krajobrazu	lokalny	trwały bezpośredni	Nastąpi zmiana charakteru krajobrazu na terenach dotąd otwartych a obecnie przeznaczonych pod zainwestowanie.	Wprowadzenie zapisów dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania mówiących o architekturze budynków i ogrodzeń, ograniczy możliwość wystąpienia dysharmonii w krajobrazie.
Emisja hałasu	lokalny	trwały bezpośredni	Realizacja zainwestowania w terenach dotąd niezurbanizowanych może wprowadzić pewne zmiany klimatu akustycznego związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym. Funkcja przewidziana w projekcie planu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku nie podlega ochronie akustycznej.	Ustalenie obowiązku wprowadzenia i utrzymania zieleni izolacyjnej (niskiej i wysokiej) poprawi wrażenia wizualne i estetyczne oraz zminimalizuje potencjalne oddziaływania projektowanego zainwestowania.
Emisja zanieczyszczeń powietrza	lokalny, w pasie robót	chwilowy bezpośredni	Ewentualne uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza podczas realizacji zamierzeń inwestycyjnych w związku z dostawą sprzętu i materiałów budowlanych	Wobec ustalenia stosowania rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego stopień zanieczyszczenia powietrza nie powinien przekroczyć dopuszczalnych wskaźników określonych w przepisach odrębnych
Zanieczyszczenie wód na skutek zrzutu ścieków	ponadlokalny	bezpośredni		Teren posiada możliwość podłączenia do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ustalenia planu wskazują że, wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia terenu powinny zabezpieczać czystość odbiorników wód powierzchniowych. Plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.
Ograniczenie in-	lokalny, na tere-	trwały	Znaczne zmniejszenie po-	

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, dla obszaru, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 i 28 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1

Zmiany	Zasięg	Charakter	Skutki negatywne	Skutki pozytywne
filtracji wód opadowych do gruntu	nach przeznaczonych pod zainwestowanie	bezpośredni	wierzchni nieutwardzonej i zastąpienie jej typową, występującą w obszarach zurbanizowanych - przy utworzeniu ewentualnych dróg wewnętrznych, dojazdowych i parkingów.	-
Powstawanie odpadów niebezpiecznych i komunalnych	lokalny	trwały bezpośredni	-	Zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami planu będzie gwarantem właściwej gospodarki odpadami.
Szata roślinna i świat zwierząt	lokalny	bezpośredni	Ubytek w istniejącym drzewostanie w przypadku realizacji obiektów liniowych i kubaturowych na terenach zadrzewionych.	Powstanie nowych zbiorowisk kulturowych w przypadku realizacji zieleni urządzonej na terenach inwestycyjnych.
	ponadlokalny	pośredni	Potencjalne obniżenie zdrowotności i żywotności organizmów	-

IX. Ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Istotne są, dla realizacji polityki zrównoważonego rozwoju miasta, następujące działania:

1. Wszelkie prace budowlane związane z realizacją projektu planu należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób maksymalnie ograniczający negatywne skutki dla środowiska.
2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego,
3. Zastosowanie wyłącznie źródeł ekologicznych w celach grzewczych.
4. Ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) poprzez gospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych. Inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych
5. Na terenach przewidywanego dopuszczenia działalności gospodarczej bezwzględne działania ograniczające uciążliwość do granic działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny.
6. Wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym (niskiej i wysokiej) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P.
7. Jeżeli w wyniku prowadzonej działalności (dopuszczonej ustaleniami planu) wystąpią ścieki o charakterze technologicznym, np. z działalności produkcyjnej, należy je podczyszczać w miejscu powstawania.
8. Ścieki deszczowe, potencjalnie zanieczyszczone, należy podczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika do wskaźników określonych przez odbiorcę lub obowiązujące rozporządzenie.
9. Prawidłowe gromadzenie odpadów stałych i płynnych i systematyczne ich usuwanie zgodnie z ustaleniami planu. Wskazany jest rozwój systemu segregacji odpadów.
10. Lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy.

11. Obsługa komunikacyjna działek zgodnie z ustaleniami planu.

12. Należy zapewnić miejsca parkingowe na działkach użytkowników poszczególnych funkcji.

Zastosowanie wszystkich zaleceń zawartych w uchwale, w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska i infrastruktury technicznej będzie gwarantem ograniczenia do minimum negatywnych wpływów planowanych funkcji na środowisko.

X. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu

Obszar opracowania nie jest objęty strefą transgranicznego oddziaływania.

XI. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Obszar opracowania nie jest objęty ochroną na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

III. Rozwiązania alternatywne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i podstawą podejmowania działań w zakresie realizacji inwestycji. Umożliwia on świadomy i systematyczny rozwój terenów. W planie zagospodarowania przestrzennego następuje konkretyzacja ustaleń „Studium....”. Brak planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje, że nie będzie możliwości określenia zasad kształtowania polityki przestrzennej na tym terenie, zakresu i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, co prawda, istnieje możliwość zastosowania innych rozwiązań prawnych pozwalających prowadzić politykę przestrzenną min. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jednak umożliwiają one jedynie inwestowanie w ograniczonym zakresie, w sytuacjach, które nie budzą wątpliwości.

Obszar opracowania znajduje się na terenie miasta Aleksandrów Łódzki, które w związku ze swoim położeniem w pobliżu dwóch ośrodków miejskich Łodzi i Zgierza, generuje procesy urbanizacyjne w postaci, zmian w charakterze przeznaczenia terenów oraz sposobu i skali inwestowania w ich sąsiedztwie. Praktycznie rozwiązania alternatywnego, co do zmiany rozwiązań przestrzennych dla przedmiotowego terenu nie ma. Jest to związane głównie z określonymi kierunkami rozwoju w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Aleksandrów Łódzki. Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, art. 9 ust 4) z późniejszymi zmianami, ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W związku z tym, że teren objęty planem znajduje się poza obszarem Natura 2000 nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych w projektowanym dokumencie w zakresie celów i ochrony obszarów NATURA 2000.

XIII. Streszczenie

Zgodnie z uchwałą podjętą przez Radę Miejską w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki **dotyczącej terenu dawnego lotniska w Aleksandrowie Łódzkim.**

Sporządzony projekt planu przewiduje przekształcenie zainwestowania na obszarze opracowania w sposób umożliwiający, wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego.

W przedmiotowej prognozie przeprowadzono analizę ustaleń powyższego projektu planu oraz przedstawiono zmiany, jakie mogą zachodzić w środowisku przyrodniczym w wyniku realizacji tych ustaleń. Oceniono również skutki ewentualnych zmian. W celu zapewnienia właściwej egzystencji wymagana jest ochrona proekologiczna. Prognoza wskazuje działania, które są istotne dla realizacji polityki zrównoważonego rozwoju miasta.

XIV. Wnioski końcowe

1. W świetle przedstawionej analizy ustaleń planu oraz zawartych w powyższej prognozie uwag zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dotyczącej terenu dawnego lot-**

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, dla obszaru, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 i 28 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1

niska w Aleksandrowie Łódzkim, zgodnie z załącznikiem do uchwały. Obszar objęty zmianą planu wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 i 28 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1 należy uznać za poprawny.

2. Przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, plan nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

✚👉 Adresowanie zaleceń prognozy

1. do lokalnej społeczności;
2. do organizacji pożytku publicznego;
3. do strategii i programów działania organów miasta;
4. do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiadujących;
5. do prognoz oddziaływania na środowisko zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.