



Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi

M.Reterski i M.Pasternak - Wiśniewska - spółka jawna

Gdańska 112 p.53 90-508 Łódź

tel/fax (42) 633 60 76

0 501 129 154

brpwlodzi@op.pl

NIP. 725-187-09-08

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA **ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA
FRAGMENTÓW OBRĘBÓW A2 i A4**

WYKONAŁA:

mgr inż. MONIKA PASTERNAK – WIŚNIEWSKA

ŁÓDŹ 2013

SPIS TREŚCI:

I	PRZEDMIOT OPRACOWANIA, CEL I POŁOŻENIE TERENÓW ANALIZY.....	3
II	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	3
III	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	4
IV	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	4
V	PROPOZYCJE ZMIAN PLANU - OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU I ZAKRESU PROBLEMOWEGO PLANU.....	5
	1. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW.....	5
	2. USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	7
	3. USTALENIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	7
	4. USTALENIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI.....	8
VI	OCENA USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO W ZAKRESIE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA.....	8
VII	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM.....	10
VIII	CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM.....	11
	1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	11
	2. RZEŹBA TERENU, BUDOWA GEOLOGICZNA	11
	3. SUROWCE MINERALNE.....	11
	4. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	11
	5. GLEBY.....	12
	6. WARUNKI KLIMATYCZNE	12
	7. SZATA ROŚLINNA	12
	8. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE.....	13
IX	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU MPZP, OCENA STANU ŚRODOWISKA JEGO ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ, ZDOLNOŚCI DO REGENERACJI	14
	1. POWIETRZE, HAŁAS.....	14
	2. WODY PODZIEMNE	14
	3. ZAGROŻENIA ZWIĄZANE Z NIEBEZPIECZEŃSTWEM WYSTĄPIENIA SYTUACJI AWARYJNEJ.....	15
	4. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY.....	15
X	OCENA PRZEWIDYWANYCH PRZEKSZTAŁCEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	16
	1. POWIERZCHNIA TERENU I GLEBY.....	16
	2. WARUNKI WODNE.....	16

Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4

3. RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	17
4. KRAJOBRAZ.....	17
5. SZATA ROŚLINNA, ŚWIAT ZWIERZĘCY.....	18
6. OBSZARY EUROPEJSKA SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000.	18
7. OBSZARY CHRONIONE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE.....	19
8. WARUNKI KLIMATYCZNE.....	19
9. SUROWCE MINERALNE.....	19
10. DOBRA KULTURY I ZABYTKI.....	19
11. ZDROWIE LUDZI.....	19
12. DOBRA MATERIALNE.....	20
13. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE, KLIMAT AKUSTYCZNY.....	20
14. PROMIENIOWANIE ELEKTROENERGETYCZNE.....	20
XI PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, NA ŚRODOWISKO ORAZ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.....	21
XII ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ, NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W TYM NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.....	22
XIII INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU.....	23
XIV ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	23
XV STRESZCZENIE.....	24
XVI WNIOSKI KOŃCOWE.....	26
XVII ADRESOWANIE ZALECEŃ PROGNOZY.....	26

I. PRZEDMIOT OPRACOWANIA, CEL I POŁOŻENIE TERENU ANALIZY

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4.**

Materiałem wyjściowym do prognozy jest projekt zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4.**

Granice planu określa załącznik Nr 1 do uchwały nr XII/105/11 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 czerwca 2011 roku w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4. Granice planu oznaczone są na rysunku planu.

Celem prognozy jest analiza ustaleń powyższego projektu planu poprzez określenie przewidywanych zmian w środowisku przyrodniczym w wyniku realizacji tych ustaleń i projektowanego sposobu użytkowania terenu oraz ocena skutków ewentualnych zmian.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na środowisko.

PODSTAWA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4** sporządzono na podstawie następujących aktów prawnych:

-  Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647),
-  Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
-  Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.),
-  Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (tekst jedn. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
-  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 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.),
-  Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o *odpadach* (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.),
-  Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U.1995 Nr 16 poz.78 z późn. zm.),
-  Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.),

 Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984);

 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397 z późn. zm.),

 Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826),

 Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883).

 Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237),

 Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r w sprawie dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz. 1765).

METODY ZASTOSOWANE 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 późn. zm.).

Materiały źródłowe:

1. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki” zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/451/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 czerwca 2013 r
2. Projekt zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4. r.
3. „Geografia fizyczna Polski” J. Kondracki, PWN W-wa 1978 r.
4. Inwentaryzacja urbanistyczna w terenie.

IV. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Wymóg prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko wynika z art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko. Prowadzenie wymaganego monitoringu musi być poprzedzone pełną informacją na temat realizowanych inwestycji, które wynikają z postanowień Planu. Punktem wyjścia może być analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, do której przeprowadzenia, zgodnie z art. 32 w/w ustawy organ sporządzający mpzp, jest zobowiązany przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy.

Oceną aktualnego stanu i stopnia zanieczyszczenia poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego oraz skutków korzystania ze środowiska zajmują się państwowe organy monitoringu środowiska, zobligowane do tego na podstawie przepisów odrębnych, w ramach państwowego monitoringu środowiska. Zakres i częstotliwość pomiarów powinny być dostosowane do zmian zachodzących w zagospodarowaniu obszaru oraz do charakteru inwestycji realizowanych w przedmiotowym obszarze, w razie potrzeb – zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji.

Sugeruje się wykonywanie następujących rodzajów badań:

1. **monitoring hałasu:** w ramach sporządzania mapy akustycznej oraz oceny stanu akustycznego środowiska,
2. **monitoring powietrza:** ocena jakości powietrza dla poszczególnych substancji według rozporządzenia Ministra Środowiska w/s poziomów niektórych substancji w powietrzu, badania poziomu zanieczyszczeń mikrobiologicznych powietrza,
3. **monitoring wód i ścieków:** rodzaj i poziom zanieczyszczeń organicznych i nieorganicznych, pH i in. parametrów ścieków komunalnych,
4. **biomonitoring** środowiska, obejmujący analizę zanieczyszczeń powietrza i gleby.

V. PROPOZYCJE ZMIAN PLANU - OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU I ZAKRESU PROBLEMOWEGO PLANU

1. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Na obszarze objętym uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych (oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi), dla których zostały ustalone rodzaje przeznaczenia: podstawowe oraz dopuszczalne.

Plan wyznacza tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej (**MW**) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z ewentualnym przeznaczeniem dopuszczalnym w postaci: garaży, zabudowy usługowej nieuciążliwej w formie obiektów wolnostojących, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych oraz obiektów małej architektury. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu min. wyznaczono powierzchnię **biologicznie czynną działki budowlanej, na poziomie 40%**.
- 2) zabudowy śródmiejskiej (**MŚ**) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę śródmiejską z ewentualnym przeznaczeniem dopuszczalnym w postaci:

pomieszczeń gospodarczych i garaży wbudowanych lub wolnostojących, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu min. wyznaczono powierzchnię **biologicznie czynną działki budowlanej na poziomie 15%**.

- 3) zabudowy mieszkaniowej (**MN**) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z ewentualnym przeznaczeniem dopuszczalnym w postaci: usług nieuciążliwych w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny lub w formie wolnostojącej, pomieszczeń gospodarczych i garaży w obrębie budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej, altan i wiat, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, miejsca postojowe oraz urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych oraz obiektów małej architektury. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu min. wyznaczono powierzchnię **biologicznie czynną działki budowlanej na poziomie 40%**.
- 4) zabudowy usługowej (**1U**) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową (targowisko) z ewentualnym przeznaczeniem dopuszczalnym w postaci: wiat i tymczasowych obiektów handlowych oraz usługowych, budynków gospodarczych związanych z funkcjonowaniem targowiska, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej, miejsc postojowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu min. wyznaczono powierzchnię **biologicznie czynną działki budowlanej na poziomie 5%**.
- 5) zabudowy usługowej (**2U**) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową z ewentualnym przeznaczeniem dopuszczalnym w postaci: budynków gospodarczych i garaży, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej, miejsc postojowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu min. wyznaczono powierzchnię **biologicznie czynną działki budowlanej na poziomie 10%**.
- 6) teren sportu i rekreacji (**US**) z podstawowym przeznaczeniem pod teren sportu i rekreacji z ewentualnym przeznaczeniem dopuszczalnym w postaci: obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, plac zabaw dla dzieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu min. wyznaczono powierzchnię **biologicznie czynną działki budowlanej na poziomie 40%**.
- 7) teren zieleni urządzonej (**ZP**) z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni urządzonej z ewentualnym przeznaczeniem dopuszczalnym w postaci: obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki

kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu min. wyznaczono powierzchnię **biologicznie czynną działki budowlanej na poziomie 80%**.

- 8) tereny infrastruktury technicznej **(E)** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej.
- 9) teren obsługi komunikacji samochodowej **(KS)** z podstawowym przeznaczeniem pod parking z ewentualnym przeznaczeniem dopuszczalnym w postaci: obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Dla w/w terenów w planie wyznaczono powierzchnię **biologicznie czynną działki budowlanej na poziomie 20%**.
- 10) dróg **(K...)** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, dla których ustala:
klasyfikację ulic ze względów funkcjonalno – technicznych:
publicznych
 - ⤴ **KDG** – drogi głównepozostałych
 - ⤴ **KDD** – drogi dojazdowe;
 - ⤴ **KP** – ciąg pieszy

oraz określa ustalenia szczegółowe, zgodne z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

2. USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

W planie ustalono:

- 1) objęcie ochroną konserwatorską budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanego przy ul. Wojska Polskiego 20, dla którego obowiązuje:
 - α) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - β) przyjęcie zasady nawiązania do zabudowy historycznej układem, skalą, gabarytami i proporcjami – w przypadku wymiany obiektu;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, obejmującej cały obszar planu, obowiązek:
 - α) zachowania historycznych podziałów własnościowych w strefie przyulicznej ul. Wojska Polskiego,
 - β) dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. USTALENIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W planie przyjęto następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie terenu w wodę z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej w ulicach: Wojska Polskiego, Wyzwolenia, Kilińskiego, 17 Stycznia, Bankowej i Południowej. Rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych za pomocą kanalizacji zbiorczej, realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków.
- 3) odprowadzenie wód opadowych w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej (w oparciu o kanały deszczowe istniejące w ulicach: Wojska Polskiego, Bankowej i Południowej oraz przez rozbudowę sieci w ulicach nie wyposażonych w sieć kanalizacji deszczowej). Zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 4) zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrzno-kablowej niskiego i średniego napięcia. Rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejących sieci napowietrznych 15kV) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) zasadę zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłej. Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych i indywidualnych z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki poziom czystości emisji. Możliwość pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.
- 6) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejących sieci gazowych średnioprężnych zlokalizowanych w ulicach: Wojska Polskiego, Wyzwolenia, Kilińskiego i Południowej.
- 7) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku.

4. USTALENIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI

- 1) Ustalona jest obsługa komunikacyjna terenu za pośrednictwem dróg: głównej, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnym.
- 2) W planie zapewnia się miejsca parkingowe na działkach użytkowników poszczególnych funkcji.



OCENA USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO W ZAKRESIE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA

Ustalenia Planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska.

Dla obszaru objętego opracowaniem, w projekcie Planu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami ustalono:
 - a) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;
 - b) wymóg odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - d) wymóg oczyszczania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) przed wprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - e) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
 - f) wymóg stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji;
- 2) wprowadzono zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej;
- 3) ustalono wymóg ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustalono stosowania do ogrzewania niskoemisyjne i nieemisyjne systemy grzewcze lub odnawialne źródła ciepła (np. w oparciu o energię słoneczną);
- 5) ustalono gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustalono wymóg ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny
- 7) określono minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wymaganą do zachowania;
- 8) funkcje wyznaczone w planie zakwalifikowano do odpowiednich rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) dla wszystkich terenów, w obrębie których jest lub może być lokalizowana zabudowa, określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i współczynniki intensywności zabudowy, zasady wydzielania nowych działek budowlanych.

W Planie nie określono granic oraz zasad gospodarowania terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na ich niewystępowanie w obszarze objętym opracowaniem.

W myśl ustaleń projektu Planu, prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych

oddziaływać na środowisko, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich. Plan wyklucza możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.



CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne w tym ustawy i rozporządzenia. Jednym z ważniejszych aktów prawnych jest 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. Ważnymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich Unii Europejskiej są dyrektywy uwzględnione w prawodawstwie polskim, wśród których należy wymienić: dyrektywę Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami oraz dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. W/w dyrektywy stanowią podstawę prawną tworzenia **sieci NATURA 2000**, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy.

Dokumentami określającymi zasady zrównoważonego rozwoju oraz traktującymi o szeroko pojętej ochronie środowiska, są również:

- 📁 ① Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030,
- 📄 ① Polska 2025 - długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju (2000 r.),
- 📄 ① Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym o lokalnym znaczeniu. Przy jego sporządzaniu miały zastosowanie cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, a mianowicie:

1. dotrzymanie norm odnośnie jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych w przepisach szczegółowych,
2. dotrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych,
3. dotrzymanie norm odnośnie jakości powietrza określonych w przepisach szczegółowych,
4. ochrona terenów cennych przyrodniczo.

Reasumując, należy stwierdzić, że cele ochrony środowiska na szczeblu wspólnotowym, międzynarodowym i krajowym zostały uwzględnione w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego sporządzona została niniejsza prognoza.



CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar objęty projektem planu znajduje się w centralnej części miasta Aleksandrów Łódzki. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się za pośrednictwem: ul. Wojska Polskiego, ul. Warszawskiej, ul. Wyzwolenia, ul. Kilińskiego, ul. 17-go Stycznia, ul. Bankowej oraz ul. Południowej. Ulica Warszawska stanowi fragment drogi krajowej nr 71, zaś ul. Wojska Polskiego na obszarze analizowanym stanowi fragment drogi krajowej nr 71 i 72. Pozostałe ulice należą do kategorii dróg gminnych.

Obszar opracowania jest w całości zurbanizowany. Zabudowę tu występującą podzielić można zasadniczo na dwie grupy: zabudowę jednorodziną do której zaliczyć można większą część obszaru, oraz zabudowę wielorodziną znajdującą się w północnej części terenu przy ulicy Wyzwolenia. Przeważającą funkcją na analizowanym obszarze jest mieszkalnictwo oraz usługi. W wielu przypadkach obydwie te funkcje pokrywają się ze sobą. Do innych występujących tu funkcji należą: tereny komunikacyjne (drogi, parkingi) a także zieleń urządzone (parki, place zabaw, skate-park).

2. RZEŻBA TERENU, BUDOWA GEOLOGICZNA

Miasto Aleksandrów Łódzki leży (wg klasyfikacji fizyczno-geograficznej Kondrackiego) w obrębie makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej i mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej.

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

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 holoceniście.

Obszar miasta w tym terenie opracowania budują utwory czwartorzędowe, które osiągają znaczne miąższości. W obrębie rozpatrywanego terenu występują utwory gliniaste.

3. SUROWCE MINERALNE

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane zasoby surowców mineralnych.



WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Miasto Aleksandrów Łódzki, ze względu na swoje położenie, głównie na wysoczyźnie i w obszarze wododziałowym cechuje uboga sieć hydrograficzna. Północną granicą miasta przepływa rzeka Bzura z dobrze wykształconą doliną.

Teren opracowania pozbawiony jest jakiegokolwiek sieci hydrograficznej.

Całe miasto Aleksandrów Łódzki, leży w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) NR 401 Niecka Łódzka w ośrodku szczelinowym i szczelinowo-porowym, wieku górnokredowego. Wody tego zbiornika sklasyfikowane zostały jako bardzo czyste. Istniejące warunki geologiczne (nadkłady warstw nieprzepuszczalnych) stanowią izolację dla tych wód.

Główny poziom wodonośny ujmowany w mieście dla celów komunalnych i przemysłowych stanowi piętro górnokredowe. Głębokość otworów studziennych tego poziomu jest zróżnicowana (80 – ok. 300 m p.p.t.). Użytkowy poziom wodonośny na terenie miasta stanowi również czwartorzędowe piętro wodonośne. Występuje tu zwykle jeden względnie ciągly poziom wodonośny związany z piaskami i żwirami fluwioglacjalnymi, na głębokościach rzędu 20 – 30 m p.p.t.



GLEBY

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r Nr 121, poz. 1266 z późn. zmianami) gleby znajdujące się w granicach miasta nie podlegają ochronie.

6. 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).

Warunki topoklimatu lokalnego są w obrębie opracowania są dobre.

7. SZATA ROŚLINNA

Na terenie opracowania występują głównie zbiorowiska roślinne towarzyszące istniejącej zabudowie.

W obszarze miasta szata roślinna jest zróżnicowana pod względem jakości, intensywności i rangi.

Zieleń miasta ma charakter antropogeniczny. Ze względu na charakter roślinności, wielkość powierzchni oraz funkcje można wskazać następujący jej podział.

- ✧ Skwery i zieleńce zlokalizowane wśród ulic centrum miasta. Są to przede

wszystkim trawniki zajmujące niewielką przestrzeń, poprzecinane alejkami i porośnięte pojedynczymi egzemplarzami drzew (lipy, klony, głogi, kasztanowce, wierzby, świerki, brzozy).

- ✧ Szpalery drzew wzdłuż ulic. Najwięcej drzew rośnie przy ulicach Kościuszki i Wojska Polskiego. Pozostałe ulice są w mniejszym stopniu obsadzone zielenią. Głównymi gatunkami drzew są lipy, klony i głogi.
- ✧ Zieleń urządzona towarzysząca obiektom usługowym. Są to głównie trawniki z drzewami oraz krzewami o charakterze ozdobnym.
- ✧ Ogrody przydomowe z ozdobną roślinnością wysoką.



OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

NATURA 2000

W granicach opracowania nie występują obszary należące do europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000.

Pozostałe obszary naturalne znajdują się w znacznym oddaleniu od granic opracowania.

REZERWATY

W obszarze opracowania nie występują rezerwaty przyrody.

PARKI KRAJOBRAZOWE

W obszarze opracowania nie występują parki krajobrazowe.

ZESPOŁY PRZYRODNICZO -KRAJOBRAZOWE

W obszarze opracowania nie występują zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Obszar opracowania znajduje się poza Obszarami Chronionego Krajobrazu.

STANOWISKA DOKUMENTACYJNE

W obszarze opracowania nie występują stanowiska dokumentacyjne.

UŻYTKI EKOLOGICZNE

W obszarze opracowania nie występują użytki ekologiczne.

W obrębie opracowania nie występują również zwierzęta, rośliny i grzyby objęte ochroną gatunkową, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237), rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r w sprawie dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz. 1765)

II. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU MPZP. OCENA STANU ŚRODOWISKA, JEGO ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ, ZDOLNOŚCI DO REGENERACJI.

1. POWIETRZE I HAŁAS

Na stan sanitarny obszaru rzutuje ruch komunikacyjny i niskie emitery okolicznych palenisk domowych opartych o piece opalane węglem oraz ewentualne emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich. Według badań przeprowadzonych przez WIOŚ dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza w 2011 r. okresowo notowane są przekroczenia stężeń powyżej wartości dopuszczalnej pod względem zanieczyszczeń pyłem PM₁₀, PM_{2,5} i benzo(a)pirenu. Ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych w/w substancji strefę w której znajduje się teren opracowania zaliczono do klasy C (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy powiększony o margines tolerancji w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy) dla pozostałych substancji NO₂, SO₂, CO, C₆H₆ i Pb ustalono klasę A (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych).

Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu (wyższe w okresie zimnym, niższe w sezonie letnim). Ponieważ przekroczenia występują sezonowo można przypuszczać, że powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego.

Należy nadmienić że wyniki takie nie powinny być utożsamiane ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać np. lokalny problem związany z daną substancją.

Elementami które stanowią główną uciążliwość akustyczną omawianego terenu i jego sąsiedztwa są istniejące drogi, które prowadzi znaczne potoki ruchu samochodowego. Szczególnie dużą uciążliwość stwarza: droga krajowa nr 72 relacji Łódź-Aleksandrów Łódzki-Poddębice, która przebiega w mieście ulicą Wojska Polskiego.

Na drogach w mieście Aleksandrów - Łódzki nie wykonywano, w ostatnich latach badania poziomu hałasu

2. WODY PODZIEMNE

W ramach monitoringu badania jakości wód podziemnych prowadzone były na terenie m. Zgierz (WIOŚ Łódź Ocena jakości wód podziemnych (2009) w punktach badawczych monitoringu krajowego). W badanym otworze stwierdzono wodę I klasy jakości wody - wody o bardzo dobrej jakości; wartości wskaźników jakości wody są kształtowane jedynie w efekcie naturalnych procesów zachodzących w warstwie wodonośnej; żaden ze wskaźników jakości wody nie przekracza wartości dopuszczalnych jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi określoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministerstwa Środowiska Nr 143 poz. 896 z dn. 23.07.2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych.

Na terenach zurbanizowanych jakości wód podziemnych i powierzchniowych zagrażają głównie czynniki antropogeniczne, do których zalicza się:

- ✧ ścieki komunalne na terenach pozbawionych systemu kanalizacyjnego, kierowane do szamb i dołów chłonnych, infiltrujące do wód podziemnych;
- ✧ składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych nie zabezpieczone przed przesiąkami lub urządzone nielegalnie;
- ✧ stosowanie nawozów mineralnych i chemicznych środków ochrony roślin na terenach nadal użytkowanych w sposób rolniczy;
- ✧ spływy powierzchniowe z tras komunikacyjnych i z dróg zawierające m.in. związki ropopochodne, chlorki, metale ciężkie.

Spośród przedstawionych powyżej zagrożeń nie wszystkie dotyczą obszaru objętego opracowaniem. Obecnie obszar opracowania jest praktycznie w całości zainwestowany. W obrębie opracowania istnieje kanalizacja sanitarna i deszczowa nie występują szamba ani doły chłonne. W związku z powyższym nie występuje zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych w przypadku wystąpienia np. nieszczelności zbiornika bezodpływowego.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych w związku z powyższym w nie stanowią zagrożenia dla środowiska.

Nie istnieje również zagrożenie wynikające z nieprawidłowo prowadzonej gospodarki rolnej (rolnicze wykorzystanie ścieków do nawożenia pól, nadużywanie nawozów).

3. ZAGROŻENIA ZWIĄZANE Z NIEBEZPIECZEŃSTWEM WYSTĄPIENIA SYTUACJI AWARYJNEJ

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska związane z eksploatacją dróg mogą zaistnieć na skutek awarii lub wypadków z udziałem pojazdów przewożących substancje niebezpieczne. Powstałe w wyniku katastrof komunikacyjnych sytuacje awaryjne mogą powodować rozlanie się substancji niebezpiecznych np. zawierających węglowodory, stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych. Na wielkość zagrożenia wpływają czynniki chemiczne min: stan fizyczny uwolnionej substancji, jej toksyczność a także czynniki lokalne związane z warunkami topograficznymi i meteorologicznymi, lokalizacją terenów zamieszkałych, wrażliwością poszczególnych komponentów środowiska, przygotowaniem do reagowania w sytuacji zagrożenia.

4. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.

Obszar objęty planem znajduje się poza ustanowionymi na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) obszarami chronionymi, tj. parkami narodowymi, rezerwatami przyrody, parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, obszarami Natura 2000. Nie występują tu również stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne ani zespoły przyrodniczo - krajobrazowe. W trakcie inwentaryzacji terenowej nie stwierdzono również występowania roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową.

III. OCENA PRZEWIDYWANYCH PRZEKSZTAŁCEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. POWIERZCHNIA I GLEBY

Nastąpi przekształcenie powierzchni terenu tylko w obszarach przewidzianych pod inwestycję, 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. Zakres degradacji gleb będzie wynosił ok. 85 % dla terenów zabudowy śródmiejskiej oraz 100% dla terenów komunikacyjnych. Po zrealizowaniu zabudowy w miejscach przeznaczonych pod zieleni może nastąpić odtworzenie profili glebowych (nawożenie gleb).

W celu ograniczenia do minimum ewentualnego wpływu planowanych inwestycji na przekształcenie powierzchni terenu projekt planu zawiera zapisy, które dotyczą nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy działek, nieprzekraczalnej linii zabudowy 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.

2. WARUNKI WODNE

Urbanizacja terenu może prowadzić do potencjalnego zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych może to wynikać głównie ze złej gospodarki wodno – ściekowej, a także z zanieczyszczeń komunikacyjnych. Dlatego bardzo istotne jest ustalenie właściwej gospodarki wodno – ściekowej.

Plan miejscowy jasno reguluje kwestie gospodarki ściekowej poprzez wprowadzenie wymogu odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji i ich oczyszczanie w komunalnej oczyszczalni ścieków a także zakazu wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do wód i do gruntu.

W zakresie gospodarki wodnej plan definiuje możliwości zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

W wyniku wprowadzenia nowej zabudowy będą powstawać następujące rodzaje ścieków:

- ✧ komunalne o jakości typowej dla ścieków pochodzących z obiektów produkcyjno-usługowych,
- ✧ technologiczne,
- ✧ deszczowe zanieczyszczone,
- ✧ deszczowe czyste, pochodzące z dachów budynków.

Wody opadowe z terenów objętych opracowaniem mają być odprowadzane powierzchniowo i przez sieć kanalizacji deszczowej. Wody opadowe, zanieczyszczone głównie związkami ropopochodnymi, mogą powstawać w wyniku użytkowania istniejących na tym terenie dróg czy placów postojowych. Będą one powstawać w zależności od ilości opadów oraz natężenia ruchu pojazdów. Powstające ścieki nie powinny zawierać substancji ropopochodnych w stężeniach zagrażających jakości wód w przypadku jednak stwierdzenia takich zanieczyszczeń należy je przed wprowadzeniem do istniejących odbiorników oczyszczać do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach.

Pod wpływem działalności inwestycyjnej, wody gruntowe stosunkowo łatwo ulegają również przekształceniom ilościowym. Obniżenie zwierciadła wód gruntowych lub nawet likwidacja warstwy wodonośnej może nastąpić w wyniku następujących działań występujących łącznie lub pojedynczo:

- ograniczenie infiltracyjnego zasilania warstwy wodonośnej;
- drenaż powierzchniowy lub podziemny;
- odcięcie podziemnego dopływu wód;
- pobór wody podziemnej.

W wyniku dalszego zainwestowania terenu objętego projektem nastąpi na terenach wolnych od zainwestowania częściowe uszczelnienie nawierzchni terenu i ograniczenie infiltracyjnego zasilania wód przypowierzchniowych. Jednak ubytki te najprawdopodobniej zostaną wyrównane przez napływ wód z terenów sąsiednich. Ponadto do ziemi zostaną wprowadzone wody opadowe z powierzchni szczelnych (dachy), czyli ogólny bilans wodny w tym rejonie nie zostanie zakłócony. Okresowe obniżenie poziomu wód przypowierzchniowych może nastąpić podczas prowadzenia robót fundamentowych i ziemnych związanych z wykonywaniem infrastruktury podziemnej w najniższej położonych miejscach objętych planem.

Reasumując, ustalenia planu jednoznacznie określają zasady gospodarki wodnej, które zapewniają należyłą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Bardzo ważne jest jednak wykonanie wszystkich urządzeń i prawidłowa ich eksploatacja oraz kontrola działania.

3. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Z uwagi na to iż teren opracowania znajduje się w centrum miasta i jest w bardzo dużym stopniu zainwestowany likwidacja bioróżnorodności nastąpiła już wcześniej w momencie realizacji inwestycji w tym obszarze.

4. KRAJOBRAZ

Realizacja w/w zainwestowania, nie spowoduje zmiany walorów krajobrazowych przedmiotowego terenu.

5. SZATA ROŚLINNA, ŚWIAT ZWIERZĘCY

W terenie objętym niniejszym opracowaniem zieleni znajduje się wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz na działkach, a także na terenach nieogrodzonych pomiędzy zabudową głównie wielorodzinną. Może dojść do ubytku drzewostanu w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych oraz w przypadkach bezpośredniego zagrożenia. Jednocześnie zapisy planu wprowadzają tereny zieleni urządzonej co przyczyni się do zwiększenia obszarów zieleni miejskiej i uporządkowania dotychczas zaniedbanych terenów oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ograniczający uszczuplenie powierzchni na których występuje roślinność..

Ponieważ teren opracowania znajduje się w centrum miasta i jest w dużym stopniu zainwestowany można przyjąć, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zmianę warunków siedliskowych oraz bytowania zwierząt. Z uwagi na stwierdzony brak występowania w obszarze objętym planem gatunków roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst. jedn. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) nie przewiduje się oddziaływania na gatunki chronione w wyniku realizacji ustaleń planu.



EUROPEJSKIEJ SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000

OBSZARY

Obszary NATURA 2000 wyznacza się w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymienionych w załącznikach I i II do Dyrektywy Siedliskowej, a więc ochronie nie podlegają wszystkie składniki przyrody, tak jak w innych formach ochrony przyrody np. w parkach narodowych i rezerwach przyrody. Ochrona w ramach sieci NATURA 2000 nie oznacza ochrony rezerwatowej (konserwatorskiej) lecz przeciwnie, zakłada prowadzenie dotychczasowych działań gospodarczych, jeśli zapewniają one utrzymanie istniejącego stanu ekosystemów ¹. System ostoi NATURA 2000 służy zachowaniu wymienionych w dyrektywach siedlisk i gatunków cennych, reprezentatywnych bądź zagrożonych w skali kontynentu, tworzących europejskie dziedzictwo przyrodnicze – niezależnie od Krajowego Systemu Obszarów Chronionych. Należy podkreślić, że ostoje NATURA 2000 nie są wyłączone z dotychczasowych form działalności gospodarczej a jedynie mają stymulować zrównoważony rozwój tych obszarów ze szczególnym uwzględnieniem wybranych siedlisk przyrodniczych ².

W obrębie opracowania nie występują obszary znajdujące się w zasięgu europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000.

¹ Derlacz P. 2003 a. Sieć Natura 2000 w europejskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski – skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa

² Pawlaczek P. 2003. Miejsce sieci Natura 2000 w polskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski – skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa.

Po rozpoznaniu zgromadzonych informacji można stwierdzić, że ze względu na znaczne oddalenie od granic opracowania obszarów NATURA 2000 w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów.



CHRONIONE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

OBSZARY

W obrębie opracowania nie występują obszary chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.). W związku z powyższym realizacja projektowanego zainwestowania nie będzie miała wpływu na w/w obszary. Biorąc powyższe pod uwagę prognoza nie przedstawia rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą ewentualnych negatywnych oddziaływań na w/w formy ochrony przyrody, mogących być rezultatem realizacji ustaleń planu.



KLIMATYCZNE

WARUNKI

Realizacja nowej funkcji nie będzie miała, w skali miasta, istotnego wpływu na warunki klimatyczne. Topoklimat kształtuje się w wyniku oddziaływania czynników urbanizacyjnych. W bezpośrednim sąsiedztwie dużych obszarowo terenów zabudowanych oraz powierzchni wyasfaltowanych można się spodziewać nieznacznego wzrostu temperatury oraz spadku wilgotności powietrza. Zabudowa sprzyja rozwojowi lokalnej wymiany pionowej i poziomej powietrza oraz zmniejsza niebezpieczeństwo występowania lokalnych przymrozków radiacyjnych.



NATURALNE

SUROWCE

Nie dotyczy planu



ZABYTKI

DOBRA KULTURY I

Nie dotyczy planu



ZDROWIE LUDZI

Ewentualne zagrożenia dla zdrowia ludzi mogą łączyć się z oddziaływaniami hałasowymi. Teren jest praktycznie w całości zainwestowany. W związku z wprowadzeniem nowej

zabudowy mieszkaniowej i usługowej jedynie na fragmentach dojdzie do wzrostu liczby użytkowników przedmiotowego obszaru, czego konsekwencją może być zwiększenie się potencjalnych uciążliwości akustycznych wynikających z intensyfikacji ruchu kołowego.

Ustalenia planu dopuszczają lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Biorąc pod uwagę zapisy planu przedsięwzięcia te nie będą powodowały przekroczeń żadnego z parametrów dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką.

12. DOBRA MATERIALNE

Planowane działania mogą przyczynić się do wzrostu wartości dóbr materialnych.

W sektorze prywatnym może nastąpić wzrost wartości nieruchomości na skutek przeznaczenia terenów pod nowe inwestycje.

13. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE, KLIMAT AKUSTYCZNY

Wprowadzenie zainwestowania może przyczynić się do wzrostu zanieczyszczeń pyłowych i gazowych powietrza oraz natężenia hałasu. Możliwy jest wzrost emisji spalin samochodowych, jako następstwa wzrostu natężenia ruchu drogowego na skutek dalszej urbanizacji tych terenów. W obszarze planu nakazano stosowanie nieuciążliwych czynników grzewczych oraz zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny. W związku z powyższym można przyjąć, że przy zastosowaniu się do wymogów zawartych w ustaleniach planu nie należy się spodziewać wzrostu parametrów jakości powietrza w terenie opracowania oraz jego sąsiedztwie do poziomu wyższego niż dopuszczalne.

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach o określonym przeznaczeniu i charakterze zagospodarowania jest normowany przez Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W rozporządzeniu każdy rodzaj terenu ma przypisane wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu dla różnych przedziałów czasu. Wg w/w rozporządzenia terenami podlegającymi ochronie akustycznej będą tereny: MN - przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i MŚ- przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej oraz US - tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

Obecnie klimat akustyczny terenu kształtowany jest przez istniejące drogi. Przyszłe zainwestowanie przewiduje wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej (podlegającej ochronie akustycznej) oraz terenów usług. W granicach opracowania znajduje się droga główna (ulica Wojska Polskiego), która prowadzi znaczne potoki ruchu, jest to jednak już istniejąca ulica i nowe zainwestowanie nie będzie miało znaczącego wpływu na zwiększenie ewentualnej uciążliwości akustycznych tego terenu.

14. PROMIENIOWANIE ELEKTROENERGETYCZNE

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

15. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, NA ŚRODOWISKO ORAZ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

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 dogęszczeniu istniejącej zabudowy i poprawę ładu przestrzennego.

Realizacja ustaleń planu będzie oczywiście zachodzić w różnym czasie. Również jej skutki będą następować sukcesywnie.

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

Zmiany	Zasięg	Charakter	Skutki negatywne	Skutki pozytywne
Powierzchnia biologicznie czynna	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Wyłączenie części terenu z jego aktywnej -dotychczas biologicznie roli.	Określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych.
Powierzchnia ziemi, gleby	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Przekształcenie powierzchni ziemi jedynie na fragmentach terenu opracowania na skutek zagęszczenia zabudowy.	-
		odwracalny bezpośredni	Degradacja gleb. Likwidacja pokrywy glebowej.	
Przekształcenie krajobrazu	lokalny	trwały bezpośredni	-	Wprowadzenie w planie 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 może wprowadzić niewielkie zmiany klimatu akustycznego związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym.	Wprowadzenie ograniczeń dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku powinno zminimalizować skutki urbanizacji tych terenów.

Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4

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	W planie przewidziano rozwiązania dotyczące stosowania nieuciążliwych czynników grzewczych w celu ograniczenia efektu „niskiej emisji” oraz zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym odpowiednich rozwiązań, w celu utrzymania standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Wobec powyższego stopień zanieczyszczenia powietrza nie powinien przekroczyć dopuszczalnych wskaźników określonych w przepisach odrębnych.
Zanieczyszczenie wód na skutek zrzutu ścieków	ponadlokalny	bezpośredni	-	Ustalenia planu zakazują zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu
Ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Nieznaczne zmniejszenie powierzchni nieutwardzonej i zastąpienie jej typową, występującą w obszarach zurbanizowanych - przy utwardzeniu 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	lokalny	odwracalny bezpośredni	-	Realizacja zieleni urządzonej w ramach zainwestowania wyznaczonego ustaleniami planu

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W TYM NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Istotne są, dla realizacji polityki zrównoważonego rozwoju, 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. Z zakresu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

 zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

-  Ścieki deszczowe, potencjalnie zanieczyszczone, należy podczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika do wskaźników określonych przez odbiorcę lub obowiązujące rozporządzenie.
-  Wymóg stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji;
-  Z zakresu ochrony powietrza atmosferycznego:
 - 1) ochrona powietrza atmosferycznego i dotrzymanie standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym odpowiednich rozwiązań,
 - 2) zastosowanie wyłącznie źródeł ekologicznych w celach grzewczych.
-  Z zakresu gospodarki odpadami:
 -  prawidłowe gromadzenie odpadów stałych i płynnych i systematyczne ich usuwanie zgodnie z ustaleniami planu.
-  Z zakresu ochrony terenów sąsiednich przed ewentualnymi oddziaływaniami terenów produkcyjnych, magazynów i składów:
 -  ograniczenie uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny.
-  Utrzymanie właściwych proporcji pomiędzy powierzchnią biologicznie czynną a terenami zainwestowanymi.
-  Lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy.
-  Obsługa komunikacyjna działek zgodnie z ustaleniami planu.
-  Należy zapewnić miejsca parkingowe na działkach użytkowników poszczególnych funkcji.
-  Zharmonizowanie form architektonicznych z krajobrazem oraz podporządkowanie rozwiązań technicznych: budowli i urządzeń infrastruktury technicznej ochronie.

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.

XI. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU

Dla projektowanych przedsięwzięć wynikających z realizacji ustaleń planu miejscowego z uwagi na miejscowy zasięg wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko zgodnie z art.104 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji

o ochronie środowiska, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

XII. 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. 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.

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozważane były różne warianty rozwiązań wewnętrznych. Wybór ostatecznego rozwiązania nastąpił po konsultacjach społecznych z udziałem zainteresowanych stron. Wybrany wariant jest również w największym stopniu zgodny z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Aleksandrów Łódzki oraz uwarunkowaniami stanu istniejącego.

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W związku z tym, że teren objęty zmianą planu 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 przystąpiono do sporządzenia części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4.** Sporządzony projekt planu przewiduje dogęszczenie istniejącej zabudowy i poprawę ładu przestrzennego. Plan przeznaczają tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługową, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji.

Prognoza została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 3.10.2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227). W przedmiotowej prognozie przeprowadzono analizę ustaleń powyższego projektu planu i komponentów przyrodniczych. Przedstawiono także zmiany, jakie mogą zachodzić w środowisku przyrodniczym w wyniku realizacji tych ustaleń. Oceniono również skutki ewentualnych zmian.

W celu zapewnienia mieszkańcom właściwej egzystencji wymagana jest ochrona proekologiczna. Zapisy planu wskazują szereg ustaleń, które będą w maksymalnym stopniu

przeciwdziałać potencjalnie negatywnym oddziaływaniom projektowanej funkcji. Prognoza wskazuje działania, które są istotne dla realizacji polityki zrównoważonego rozwoju gminy.

Charakterystyka i ocena istniejącego zagospodarowania oraz środowiska przyrodniczego i krajobrazu obszarów objętych planem i terenów sąsiednich

Obszar opracowania położony jest w granicach administracyjnych miasta Aleksandrów Łódzki w jego centralnej części. Jest w całości zurbanizowany zainwestowanie stanowi zabudowa jednorodzinna na większości terenu oraz zabudowa wielorodzinna znajdująca się w północnej części terenu przy ulicy Wyzwolenia. Teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie makroregionu zwanego Nizina Południowowielkopolska i mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej. Materiałem podłoża są tu głównie gliny. Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża kruszywa. Obszar objęty planem pozbawiony jest sieci hydrograficznej. Znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) w ośrodku porowym, wieku dolnokredowego. Generalnie pokrywa glebowa tego terenu na skutek istniejącego tutaj zainwestowania została zniszczona ponadto w obszarze miasta zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r Nr 121, poz. 1266 z późn. zmianami) gleby znajdujące się w granicach miasta nie podlegają ochronie. W związku z czym nie stanowią ograniczenia dla zainwestowania pozarolniczego. Fauna reprezentowana jest przez gatunki pospolite. Zbiorowiska roślinne występujące w obszarze opracowania nie podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody. W granicach opracowania nie występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione. Warunki klimatyczno-zdrowotne są dobre.

Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu m.p.z.p. Ocena stanu środowiska, jego odporności na degradację, zdolność regeneracji

Na stan sanitarny obszaru rzutuje ruch komunikacyjny i niskie emitery okolicznych palenisk domowych opartych o piece opalane węglem oraz ewentualne emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich. Według badań przeprowadzonych przez WIOŚ dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza w 2011 r okresowo notowane są przekroczenia stężenia powyżej wartości dopuszczalnej pod względem zanieczyszczeń pyłem PM₁₀, PM_{2,5} i benzo(a)pirenu. Ze względu na w/w przekroczenia strefę w której znajduje się teren opracowania zaliczono do klasy C dla pozostałych substancji NO₂, SO₂, CO, C₆H₅ i Pb ustalono klasę A

Elementem stanowiącym główną uciążliwość akustyczną omawianego terenu i jego sąsiedztwa są istniejące drogi (ulice).

Obecnie obszar opracowania jest w bardzo dużym stopniu zainwestowany posiada dostęp do kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej. W związku z powyższym nie występuje zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych.

Obszar objęty planem znajduje się poza ustanowionymi na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst. jedn. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) obszarami chronionymi.

Ocena przewidywanych przekształceń środowiska przyrodniczego. Zmiany, które wystąpią na skutek realizacji ustaleń planu

Zmiany w środowisku przyrodniczym na omawianym obszarze mają głównie charakter porządkujący i dogęszczający obecne zagospodarowanie oraz poprawę ładu przestrzennego. Konsekwencją tych zmian będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej (ale tylko w rejonach dotąd niezainwestowanych), powstanie nowych źródeł hałasu (komunikacja) i ewentualnej emisji zanieczyszczeń powietrza oraz ewentualny ubytek w istniejącym drzewostanie. Należy zauważyć iż powyższe zmiany będą zachodziły sukcesywnie w miarę dogęszczania zainwestowania na tym terenie.

W wyniku realizacji ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na znaczne oddale nie od granic opracowania obszarów NATURA 2000 nie wystąpi znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów. Realizacja projektowanego zainwestowania nie będzie miała również wpływu na obszary chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

W rozdziale tym wskazano istotne dla realizacji polityki zrównoważonego rozwoju miasta działania mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą wystąpić na skutek realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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.

Rozwiązania alternatywne

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozważano różne warianty rozwiązań wewnętrznych. Został wybrany wariant, który jest w największym stopniu zgodny z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Aleksandrów Łódzki oraz uwarunkowaniami stanu istniejącego.

WNIOSKI KOŃCOWE

1. W świetle przedstawionej analizy ustaleń planu oraz zawartych w powyższej prognozie uwag projekt zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4 należy uznać za poprawny.
2. Przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych 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.