



Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi

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

Gdańska 112 p.53 90-508 Łódź
tel/fax (42) 636 8725
0 501 129 154
brpwlozdi@op.pl
NIP. 725-187-09-08

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA
FRAGMENTÓW OBRĘBÓW A7 i A2**

WYKONAŁA:

mgr inż. MONIKA PASTERNAK – WIŚNIEWSKA

ŁÓDŹ 2012

SPIS TREŚCI:

I	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	1
II	INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	1..
III	PRZEDMIOT OPRACOWANIA, CEL I POŁOŻENIE TERENÓW ANALIZY.....	1
IV	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	2
V	PROPOZYCJE ZMIAN PLANU - OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU I ZAKRESU PROBLEMOWEGO PLANU.....	3
	1. USTALENIA DLA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH.....	3
	2. USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA.....	4
	3. USTALENIA Z ZAKRESU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY.....	4
	4. USTALENIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	4
	5. USTALENIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI.....	6
VI	CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM I TERENÓW SĄSIEDNICH.....	6
	1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	6
	2. RZĘBA TERENU, BUDOWA GEOLOGICZNA.....	7
	3. SUROWCE MINERALNE.....	7
	4. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	7
	5. ŚWIAT ZWIERZĘCY.....	8
	6. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE PRAWNIE CHRONIONE.....	8
	7. GLEBY.....	9
	8. WARUNKI KLIMATYCZNE.....	9
	9. SZATA ROŚLINNA.....	10
	10. WARUNKI SANITARNE I ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE.....	10
VII	OCENA PRZEWIDYWANYCH PRZEKSZTAŁCEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	11
	1. POWIERZCHNIA TERENU I GLEBY.....	11
	2. WARUNKI WODNE.....	11
	3. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	12
	4. SZATA ROŚLINNA, ŚWIAT ZWIERZĘCY.....	12
	5. OBSZARY EUROPEJSKA SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000.	13
	6. OBSZARY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE USTANOWIONE I PROJEKTOWANE.....	13
	7. WARUNKI KLIMATYCZNE.....	13
	8. DOBRA KULTURY I ZABYTKI.....	13
	9. DOBRA MATERIALNE.....	13
	10. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE, KLIMAT AKUSTYCZNY.....	13

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW A7 I A2**

11. PROMIENIOWANIE ELEKTROENERGETYCZNE.....	14
12. ZAGROŻENIA.....	14
VIII ZMIANY, KTÓRE WYSTĄPIĄ NA SKUTEK REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	15
IX USTALENIA MAJĄC NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	16
X INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU.....	17
XI CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM.....	17
XII ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	18
XIII STRESZCZENIE.....	18
XIV WNIOSKI KOŃCOWE.....	19
XV ADRESOWANIE ZALECEŃ PROGNOZY.....	19

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW A7 I A2** sporządzono na podstawie następujących aktów prawnych:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1192),
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 92poz. 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).
6. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn zm.)
7. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397 z późn. zm.).
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

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).

Materiały źródłowe

1. Materiały dostarczone do zlecniodawcy w oparciu o treść uchwały Nr XX/184/11 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki.
2. Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Aleksandrów Łódzki .
3. Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Aleksandrów Łódzki opracowane przez Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi M.Reterski i wspólnicy sp.j..
4. Inwentaryzacja w terenie.

III. PRZEDMIOT OPRACOWANIA, CEL I POŁOŻENIE TERENÓW ANALIZY

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A7 i A2.

Materiałem wyjściowym do prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A7 i A2.

Celem planu jest określenie nowych zasad kształtowania zagospodarowania terenów z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych przy minimalizacji wzajemnych konfliktów oraz maksymalizacja korzyści poprzez proponowane działania i przekształcenia przestrzenne oparte na optymalnym przeznaczeniu terenów i sposobie zagospodarowania.

Celem prognozy 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.

Granice planu określa załącznik graficzny do uchwały Nr XX/184/11 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki. Według w/w załącznika plan obejmuje obszar zawarty pomiędzy pasami drogowymi ulic: Składowej, Głowackiego i Zgierskiej, ograniczony od północy północnymi granicami działek z obrębu A-7 o numerach: 636, 112/15, 113/22, 114, 25, 116/2, 117/4, 118/24, 120/4 i 120/7 a także części działek drogowych 112/22 i 114/29 oraz południowa część działki 119, która nie stanowi drogi.

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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

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.

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 JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

Na obszarze objętym analizowaną uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń (oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi), dla których zostały ustalone rodzaje przeznaczenia.

Dla każdego z wyznaczonych terenów określono podstawowe oraz uzupełniające rodzaje przeznaczenia (określone symbolami literowymi na rysunku planu).

Plan wyznacza tereny:

- 1) oznaczone na rysunku planu symbolem **(U,MN)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową z ewentualnym przeznaczeniem uzupełniającym w postaci: zabudowy mieszkaniowej dla właściciela usług w formie wolnostojącej, zabudowań gospodarczych i garażowych, 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 40%**.
- 2) oznaczone na rysunku planu symbolem **(P,U)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z ewentualnym przeznaczeniem uzupełniającym w postaci zabudowy usługowej 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 20%**.
- 3) Tereny dróg **(K...)** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, dla których ustala:
 - a) klasyfikację ulic ze względów funkcjonalno – technicznych:
 - (a) publicznych
 - KDL – drogi lokalne
 - KDD – drogi dojazdowe
 - (b) ciąg pieszo-jezdny **KPJ**

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

2. USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1. na całym obszarze plan zakazuje:
 - 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej,
 - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - 3) wycinania drzew, z wyjątkiem tych o których mowa w przepisach odrębnych;
2. plan ustala, że tereny **U,MN** przeznaczone na cele usługowe-mieszkaniowe, podlegają ochronie akustycznej i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. plan ustala obowiązek:
 - 1) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenie standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - 2) przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, przy czym projekt przebudowy należy opracować w uzgodnieniu i na warunkach jednostki prowadzącej ewidencję urządzeń melioracyjnych,
 - 3) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych oraz odnawialnych źródeł energii,
 - 4) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta,
 - 5) usuwania i utylizacji odpadów z grupy niebezpiecznych, wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - 6) podczyszczania ścieków technologicznych w miejscu ich powstawania w celu uzyskania parametrów określonych w przepisach odrębnych, umożliwiających odprowadzanie ich do kanalizacji miejskiej,
 - 7) ograniczenia uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;
4. plan ustala ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 401, 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.

3. USTALENIA Z ZAKRESU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY

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

4. USTALENIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W planie przyjęto następujące ustalenia:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej w ulicach Zgierskiej i Składowej oraz wzdłuż ulicy Głowackiego poprzez jej rozbudowę dla obsługi wszystkich terenów przeznaczonych do zainwestowania;
- 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków we wsi Ruda Bugaj, poprzez projektowane przyłącze kanalizacyjne oraz sieć rozdzielczą kanalizacji sanitarnej. Obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych. Możliwość gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a po jej wybudowaniu obowiązek podłączenia do niej wszystkich działek zabudowanych.
- 3) Odprowadzanie wód opadowych z terenu w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej. Do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach dla jej wtórnego wykorzystania. 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 zalewanie działek sąsiednich. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych na tereny ulic i działek sąsiadujących. Wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów, terenów produkcyjnych, składowych i magazynowych) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci napowietrzno - kablowej średniego oraz niskiego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz w oparciu o źródła lokalne, z zastosowaniem niskoemisyjnych paliw takich jak: olej, gaz płynny, energia elektryczna, gaz przewodowy. Możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.);
- 6) Zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych zlokalizowanych w ulicach Zgierskiej i Składowej.
- 7) Gromadzenie i selekcja odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

5. USTALENIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI

- 1) Ustalona jest obsługa komunikacyjna terenu za pośrednictwem dróg publicznych: lokalnych i dojazdowej.
- 2) Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym stanowią: ul. Zgierska, ul. Składowa i ul. Głowackiego.
- 3) W planie zapewnia się miejsca parkingowe na działkach użytkowników poszczególnych funkcji.
- 4) Dla obszaru objętego planem ustala się możliwość obsługi działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu.

VI. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM I TERENÓW SĄSIEDNICH

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze Miasta Aleksandrów Łódzki w jego południowo - wschodniej części. W stanie istniejącym grunty objęte planem są częściowo zainwestowane. W części zachodniej, od strony ul. Składowej i w części wschodniej od strony ulicy Głowackiego znajdują się domy jednorodzinne. Część południową oraz centralną zajmują obiekty produkcyjne o znacznej powierzchni zabudowy (ok. 21500 m²). Na rogu ul. Składowej oraz ul. Zgierskiej zlokalizowano zabudowę usługową. W północnej części występują grunty rolne w dużej mierze odłogowane. Jak wynika z powyższego nastąpiło tutaj przemieszanie funkcji chronionej z funkcją produkcyjną. Warto też zwrócić uwagę na fakt, iż obowiązujący plan miejscowy zakłada dla terenu leżącego w części zachodniej realizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela. Zabudowa mieszkaniowa winna więc być wyłącznie funkcją towarzyszącą, nie zaś tak jak ma to miejsce w stanie istniejącym – funkcją wiodącą.

Na terenach sąsiadujących z obszarem opracowania od strony zachodniej i południowej dominuje zabudowa produkcyjna i usługowa. W tym obszarze znajduje się również teren należący do zakładu energetycznego (GPZ) oraz odchodzące od niego linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia które częściowo przebiegają również przez obszar opracowania. Ogólny wizerunek tego terenu jest więc mało atrakcyjny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. RZEŻBA TERENU I WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Miasto Aleksandrów Łódzki 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 holocenijskim.

Obszar miasta w tym terenu opracowania budują utwory czwartorzędowe, które osiągają znaczne miąższości. W obrębie rozpatrywanego terenu występują utwory piaszczyste i piaszczysto – żwirowe wodnolodowcowe piaski drobne i średnie.

Teren opracowania znajduje się w zasięgu obszarów zmeliorowanych. Lokalizacja wszelkich inwestycji na gruntach zmeliorowanych za pomocą drenowania wymaga uzgodnienia na etapie planowania i projektowania z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych. Na terenach zmeliorowanych należy dokonać, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z jednostką prowadzącą ewidencję urządzeń melioracyjnych.

3) SUROWCE MINERALNE

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane złoża kruszywa.

4. 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. W obszarze opracowania w obrębie terenu oznaczonego na rysunku symbolem P,U znajduje się zbiornik wykorzystywany do celów technologicznych.

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 ciągły poziom wodonośny związany z piaskami i żwirami fluwioglacjalnymi, na głębokościach rzędu 20 – 30 m p.p.t.

5. ŚWIAT ZWIERZĘCY

Na terenie opracowania nie występują siedliska o szczególnych walorach przyrodniczych w związku z czym fauna reprezentowana jest przez gatunki pospolite. W obrębie opracowania można się spodziewać drobnych gryzoni polnych. W trakcie inwentaryzacji w terenie nie zaobserwowano jednak żadnego z potencjalnie występujących gatunków zwierząt.

6. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE PRAWNIE CHRONIONE

NATURA 2000

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

POMNIKI PRZYRODY

W obszarze opracowania nie występują pomniki przyrody.

REZERWATY

W obszarze opracowania nie występują rezerwaty przyrody

OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Obszar opracowania znajduje się poza Obszarami Chronionego Krajobrazu.

UŻYTKI EKOLOGICZNE

W obszarze opracowania nie występują użytki ekologiczne.

7. 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.

8. 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).

Zróżnicowanie warunków topoklimatu lokalnego nadaje również morfologia terenu. W obszarze opracowania generalnie występują korzystne warunki klimatyczno - zdrowotne jest to obszar o korzystnej ekspozycji południowej z dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi.

9. SZATA ROŚLINNA

W obszarze opracowania występują głównie tereny pól z bardzo ubogą zielenią śródpolną. Zieleń stanowią praktycznie pojedyncze, odosobnione egzemplarze drzew. Na większości terenów występują zbiorowiska segetalne (chwasty polne) oraz miejscami niewielkie połacie młodych zadrzewień. Głównymi gatunkami drzew są brzozy, sosny, świerki. W obrębie działek wyróżniają się ogrody przydomowe z ozdobną roślinnością wysoką i niską. Głównymi gatunkami drzew są; brzozy, modrzewie, świerki, sosny oraz krzewy: tuja, głóg, jałowiec itp.

Zbiorowiska roślinne występujące w obszarze opracowania nie podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

10. WARUNKI SANITARNE I ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE

Powietrze i hałas

Na stan sanitarny obszaru rzutuje:

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

Generalnie warunki aerosanitarne 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.

Strefy bezpieczeństwa

Na terenie opracowania występują strefy potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych:

- 1) dla linii 110 kV – 36 m (18 m od osi linii w każdą stronę); strefa jest związana przede wszystkim z ochroną przed szkodliwym promieniowaniem elektromagnetycznym,
- 2) od linii 15kV – 12 m (6m od osi linii na stronę); strefa jest związana głównie z bezpieczeństwem pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

W strefach bezpieczeństwa obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych min.:

- 1) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
- 2) zakaz nasadzeń pod liniami drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

Ustalenia planu dopuszczają możliwość zagospodarowania wyznaczonej strefy bezpieczeństwa w przypadku przebudowy bądź likwidacji linii napowietrznej średniego napięcia.

VII. OCENA PRZEWIDYWANYCH PRZEKSZTAŁCEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. POWIERZCHNIA TERENU I GLEBY

Nastąpi przekształcenie powierzchni terenu 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 się wahał od około 60 % do 80 % dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, produkcji, składów i magazynów oraz 100% dla terenów komunikacyjnych. Po zrealizowaniu zabudowy w miejscach przeznaczonych pod zielen 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 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, może to wynikać głównie ze złej gospodarki wodno – ściekowej, a także z zanieczyszczeń komunikacyjnych. Dlatego bardzo istotne jest ustalenie właściwej gospodarki wodno – ściekowej. Teren opracowania nie jest w pełni uzbrojony w kanalizację sanitarną, dlatego też ustalenia planu dopuszczają do czasu jej wybudowania odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

W wyniku wprowadzenia nowej zabudowy będą powstawać następujące rodzaje ścieków:

- bytowo-gospodarcze o jakości typowej dla ścieków pochodzących z gospodarstw domowych i obiektów produkcyjno-usługowych,
- technologiczne,
- deszczowe zanieczyszczone,
- deszczowe czyste, pochodzące z dachów budynków.

Plan zakłada docelowo realizację kanalizacji sanitarnej w granicach obszaru objętego planem. Realizacja na tym terenie sieci kanalizacji zmniejszy niebezpieczeństwo wprowadzania do gleby (wód podziemnych) nieoczyszczonych ścieków bytowych pochodzących z budynków mieszkalnych lub gospodarczych znajdujących się w obrębie terenu objętego planem.

W przypadku obiektów produkcyjno-usługowych produkujących ścieki technologiczne należy przed wprowadzeniem ścieków do kanalizacji ogólnej, podczyszczać je w odpowiednich urządzeniach.

W przyszłości należy dążyć do jak najszybszego skanalizowania terenów nie posiadających kanalizacji sanitarnej oraz niezwłocznego podłączenia działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacji zbiorników bezodpływowych.

Ścieki deszczowe zanieczyszczone głównie związkami ropopochodnymi mogą powstawać w wyniku użytkowania istniejących w tym terenie dróg czy placów postojowych. Będą one powstawać w zależności od ilości opadów oraz natężenia ruchu pojazdów. Powstające ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczone należy przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczać z piasku, zawieszin i substancji ropopochodnych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

Pod wpływem działalności inwestycyjnej, wody gruntowe stosunkowo łatwo ulegają 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 zainwestowania terenu objętego projektem nastąpi 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.

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.

Reasumując ustalenia planu jednoznacznie określają zasady w sposób zapewniający należytą 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 przeznaczenie w planie terenów pod działania związane z wprowadzeniem funkcji usługowo-mieszkaniowej, produkcyjnej, składów i magazynów nastąpi likwidacja bioróżnorodności w terenach posadowienia budynków i lokalizacji powierzchni utwardzonych.

4. SZATA ROŚLINNA, 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).

5. OBSZARY EUROPEJSKA SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000

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 ekosystemów¹. 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 przyrodniczych².

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

W obrębie opracowania nie występują obszary znajdujące się w zasięgu europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000. W związku z powyższym w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru.

6. WARUNKI KLIMATYCZNE

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

7. DOBRA KULTURY I ZABYTKI

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne formy ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn zm.). Brak jest również jakichkolwiek zabytków archeologicznych.

8. ZDROWIE LUDZI

Ewentualne zagrożenia dla zdrowia ludzi mogą łączyć się z oddziaływaniami hałasowymi. Istniejąca w sąsiedztwie projektowanych terenów inwestycyjnych zabudowa mieszkaniowa może być narażona na ewentualne uciążliwości akustyczne związane z obsługą komunikacyjną przewidzianych terenów produkcyjnych. W celu zminimalizowania ewentualnych negatywnych oddziaływań (np. akustycznych, wizualnych) wynikających z prowadzonej działalności wobec terenów zabudowy mieszkaniowej, wprowadzono w planie zapisy dotyczące: realizacji odpowiednich urządzeń technicznych (ekranów akustycznych, itp.), wykonania pasa zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi i usługowo-mieszkaniowymi oraz ograniczenia uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny.

9. DOBRA MATERIALNE

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

10. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE, KLIMAT AKUSTYCZNY

Wprowadzenie zainwestowania 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 powyższym nie należy spodziewać się znacznego pogorszenia stanu higieny atmosfery.

Najistotniejszym natomiast zagrożeniem dla warunków areosanitarnych są ciągi komunikacyjne oraz przewidziane place postojowe dla obsługi terenów produkcyjnych, magazynów i składów (emisja zanieczyszczeń powietrza w postaci spalin, hałas).

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach o określonym przeznaczeniu i charakterze zagospodarowania jest normowany przez Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 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: **U/MN** - przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Dla stref chronionych (mieszkalnych) plan ustala dopuszczalne wartości poziomów hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obecnie są to odpowiednio: **60 dB(A)** dla pory dnia oraz **50 dB(A)** dla pory nocy.

Przyjmując wartość obniżenia poziomu hałasu przez typową stolarkę okienną ($L_{Aeq} = 20$ dB -przy założeniu, że okna są zamknięte) można stwierdzić, iż poziom hałasu zewnętrznego równy 60 dB (w porze dziennej) oraz 50 dB (w porze nocnej) zapewnia właściwy klimat akustyczny wewnątrz pomieszczeń chronionych przed hałasem. Powyższe oszacowanie odnosi się do stosowanej w latach 70. i 80. standardowej stolarki okiennej. Izolacyjność akustyczna nowoczesnych okien jest większa.

Ponieważ plan przekształca tereny częściowo otwarte i zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej w tereny przemysłu, składów i magazynów oraz usług 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.

11. 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 trafo określonego typu i jakie będzie jej ostateczne zasilanie zgodnie z przyjętymi zasadami. W przypadku sieci średniego i niskiego napięcia tj. linii zasilających i stacji trafo SN/nn nie występuje elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące szkodliwe dla ludzi i środowiska.

VIII. ZMIANY, KTÓRE WYSTĄPIĄ NA SKUTEK 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 zabudowę usługowo-mieszkaniową, produkcję, składy, magazyny i układ komunikacyjny. Są one wyznaczone na obszarach częściowo zainwestowanych oraz aktywnych przyrodniczo, funkcjonujących aktualnie jako tereny rolne.

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:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW A7 I A2**

<u>Zmiany</u>	<u>Zasięg</u>	<u>Charakter</u>	<u>Skutki negatywne</u>	<u>Skutki pozytywne</u>
---------------	---------------	------------------	-------------------------	-------------------------

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW A7 I A2**

Powierzchnia biologicznie czynna	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Wyłączenie części terenu z jego aktywnej -dotychczas biologicznie roli.	
Powierzchnia ziemi, gleby	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Przekształcenie powierzchni ziemi.	-
		odwracalny bezpośredni	Degradacja gleb. Likwidacja pokrywy glebowej.	
Przekształcenie krajobrazu	lokalny	trwały bezpośredni	Nastąpi zmiana charakteru krajobrazu na terenach dotąd otwartych a obecnie przeznaczonych w planie pod zainwestowanie	Wprowadzenie w planie zapisów dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania mówiących o architekturze budynków i ogrodzeń, ograniczy możliwość wystąpienia dysharmonii w krajobrazie. Ustalenie obowiązku wprowadzenia i utrzymania zieleni izolacyjnej poprawi wrażenia wizualne i estetyczne oraz zminimalizuje potencjalne oddziaływania projektowanego zainwestowania.
Emisja hałasu	lokalny	trwały bezpośredni	Realizacja zainwestowania w terenach dotąd niezurbanizowanych wprowadzi zmiany klimatu akustycznego związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym.	Ustalenie obowiązku realizacji odpowiednich urządzeń technicznych oraz wprowadzenia i utrzymania zieleni izolacyjnej (niskiej i wysokiej) zminimalizuje potencjalne oddziaływania projektowanego zainwestowania na funkcje chronioną.
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 zanieczyszczania powietrza atmosferycznego 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	Znaczne 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 i świat zwierzęcy	lokalny	odwracalny bezpośredni	Potencjalny ubytek drzewostanu w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych oraz w przypadkach bezpośredniego zagrożenia Występowanie zwierząt zostanie ograniczone do terenów	Powstanie nowych zbiorowisk kulturowych w przypadku realizacji zieleni urządzonej na terenach inwestycyjnych.

			biologicznie czynnych.	
	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. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej.
3. Przeprojektowanie i przebudowa istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich.
4. Z zakresu ochrony powietrza atmosferycznego:
 - 1) ochrona poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenie standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - 2) zastosowanie wyłącznie źródeł ekologicznych w celach grzewczych.
5. Z zakresu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.
 - 2) ścieki o charakterze technologicznym, które mogą powstawać w wyniku prowadzonej działalności (dopuszczonej ustaleniami planu) należy podczyszczać w miejscu wytwarzania.
 - 3) ścieki deszczowe, potencjalnie zanieczyszczone, należy podczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika do wskaźników określonych przez odbiorcę lub obowiązujące rozporządzenie.
 - 4) podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych, niezwłocznie po wyposażeniu przylegającej ulicy w kanał sanitarny.
 - 5) obowiązek wywożenia ścieków sanitarnych ze szczelnych zbiorników bezodpływowych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.
 - 6) 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

6. Z zakresu gospodarki odpadami:
 - 1) prawidłowe gromadzenie odpadów stałych i płynnych i systematyczne ich usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta,
 - 2) usuwanie i utylizacji odpadów z grupy niebezpiecznych, wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.
7. Z zakresu ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej od ewentualnych oddziaływań terenów produkcyjnych, magazynów i składów:
 - 1) realizacja odpowiednich urządzeń technicznych (ekranów akustycznych, pasów zieleni izolacyjnej itp.) w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P,U.
 - 2) wykonanie pasa zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi i usługowo-mieszkaniowymi,
 - 3) ograniczenie uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny.
8. Na terenach podlegających ochronie akustycznej wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, nie powinny przekraczać wielkości określonych w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych
9. Lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy.
10. Obsługa komunikacyjna działek zgodnie z ustaleniami planu.
11. Należy zapewnić miejsca parkingowe na działkach użytkowników poszczególnych funkcji.
12. Zakaz zabudowy mieszkaniowej w granicach stref ochronnych linii elektroenergetycznych istniejących i tych które potencjalnie zaistnieją. Gospodarowanie w granicach w/w stref zgodnie z ustaleniami planu.
13. Zharmonizowanie form architektonicznych z krajobrazem oraz podporządkowanie rozwiązań technicznych: budowli i urządzeń infrastruktury technicznej ochronie walorów krajobrazowych środowiska.

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

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.

XI. 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.

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 o randze krajowej lub międzynarodowej.

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

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. Zespół konsultował z autorem prognozy

ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego. Wszelkie ewentualne uwagi zostały uwzględnione w zapisach planu.

Ze względu na dość mocno zdefiniowaną strukturę przestrzenną obszaru oraz kierunki jego rozwoju określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Łódzkiego rozwiązań alternatywnych w stosunku do zaproponowanych ostatecznie w projekcie planu praktycznie nie ma. Dlatego wszystkie rozważane koncepcje rozwiązań urbanistycznych nie różniły się od siebie w zasadniczy sposób pod względem oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę ogólny obraz tej części miasta trzeba zauważyć, że jest on szczególnie predysponowany do rozwoju funkcji produkcyjnej. Świadczy o tym funkcjonowanie w sąsiedztwie zakładów produkcyjnych, usługowych i produkcyjno-usługowych, obecność drogi krajowej a także rozdzielni elektroenergetycznej.

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 planem znajduje się poza obszarami 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A7 i A2**. Sporządzony projekt planu przewiduje przekształcenie zainwestowania na obszarze opracowania w sposób umożliwiający, wyznaczenie nowych terenów budowlanych. Plan przeznacza tereny pod: zabudowę usługowo – mieszkaniową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny 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.

Zmiany w środowisku przyrodniczym na omawianym obszarze związane z zainwestowaniem terenu dotyczą przede wszystkim: przekształceń obszarów gruntów obecnie otwartych ulegających miejscami sukcesji roślinnej na tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, produkcyjnej, składów i magazynów. Jest to jednak proces nieunikniony przy rozwoju gospodarczym miasta oraz kontynuacji istniejącego na tym terenie zainwestowania. Konsekwencją tych zmian będzie głównie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, likwidacja pokrywy glebowej, częściowy ubytek w istniejącym drzewostanie, powstanie nowych źródeł hałasu, ewentualnej emisji zanieczyszczeń powietrza oraz ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu.

W przypadku wystąpienia niedogodności generowanych przez istniejące i projektowane zainwestowanie (hałas, zanieczyszczenie powietrza), zastosowanie rozwiązań technicznych min. izolacji dźwiękochłonnej budynków, ekranów akustycznych oraz wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z funkcją chronioną stanowi możliwe

przeciwdziałanie występującym zagrożeniom. Dla zabudowań znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie można zastosować indywidualne zabezpieczenia akustyczne.

Teren objęty opracowaniem znajduje się poza obszarami przyrodniczo chronionymi. Zbiorowiska roślinne występujące w obszarze opracowania nie podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

W związku z powyższym realizacja zapisów planu nie stanowi istotnych zagrożeń dla stanu środowiska przyrodniczego w skali ponad lokalnej, a przewidywane negatywne skutki w skali lokalnej mieszczą się w formule strat nieuniknionych.

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.

XIV. WNIOSKI KOŃCOWE

- 1) W świetle przedstawionej analizy ustaleń planu oraz zawartych w powyższej prognozie uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A7 i A2** 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.

XV. 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.