

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
DLA FRAGMENTU OBRĘBU WIEJSKIEGO BEŁDÓW
W REJONIE DROGI POWIATOWEJ NR 1134E**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



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

**OPRACOWAŁ:
MGR INŻ. MACIEJ NIŻBORSKI**

**DATA SPORZĄDZENIA:
12 LIPCA 2023 R.**

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	2
1.1. CEL, ZAKRES PROGNOZY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	2
1.2. ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DOKUMENTY PLANISTYCZNE	3
1.3. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	8
2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA	10
2.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE, UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIA OSUWISKOWE	10
2.2. ZAGROŻENIA OSUWISKOWE	10
2.3. BUDOWA GEOLOGICZNA	11
2.4. WODY POWIERZCHNIOWE	12
2.5. WODY PODZIEMNE	13
2.6. KLIMAT	15
2.7. GLEBY	17
2.8. ZASOBY LEŚNE	17
2.9. ZASOBY NATURALNE	18
2.10. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	18
2.11. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIEŹNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	18
2.12. KRAJOBRAZ	18
2.13. ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH	19
3. STAN ŚRODOWISKA	20
3.1. WODY POWIERZCHNIOWE	20
3.2. WODY PODZIEMNE	20
3.3. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE	20
3.4. KLIMAT AKUSTYCZNY	22
3.5. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE	22
3.6. WSKAŹNIK WEGETACJI	23
4. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	24
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	24
6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	25
7. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	27
7.1. PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA	27
7.2. ANALIZA I OCENA WPLYWU NA CELE, PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ OBSZARU NATURA 2000 ORAZ POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA WE WZAJEMNYM POWIĄZANIU	28
7.3. OCENA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA W KONTEKŚCIE RELACJI Z PRZEDMIOTEM PODLEGAJĄCYM ODDZIAŁYWANIU ORAZ ZMIENNEGO CZASU DZIAŁANIA	35
7.4. PODSUMOWANIE	37
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	37
9. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH	41
10. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	41
11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	41
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	42
13. ZAŁĄCZNIK - OŚWIADCZENIE AUTORA	44

1. WPROWADZENIE

1.1. CEL, ZAKRES PROGNOZY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji lub OOŚ, określa jakie dokumenty wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Natomiast z art. 51 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji wynika, że wymóg wykonania prognozy oddziaływania na środowisko dotyczy między innymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany). Zatem opracowując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy przeprowadzić postępowanie w tym zakresie i sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko, chyba że zachodzą przesłanki określone w ustawie dotyczące odstąpienia od przeprowadzenia oceny (art. 48 ustawy o udostępnianiu informacji). Organ sporządzający projekt planu uznał jednak, że nie zachodzą powody odstąpienia od oceny i zlecił opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.

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

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

Prognozę oddziaływania na środowisko wykonano w celu oceny skutków wpływu na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono zgodnie z uchwałą Nr LV/399/22 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 2 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów w rejonie drogi powiatowej nr 1134E. Opracowanie to w dalszej części niniejszej prognozy określane będzie skrótowo jako mpzp lub plan.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w centralno-zachodniej części Gminy Aleksandrów Łódzki, w obrębie wiejskim Beldów, w rejonie drogi powiatowej nr 1134E. Przedmiotowy teren obejmuje swym zasięgiem powierzchnię ok. 13,7791 ha i od wschodu graniczy z obrębem wiejskim Ciężków. Granice terenu zostały precyzyjnie określone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały planu (tzw. rysunek planu opracowany w skali 1:1000).

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zgierzu pismem znak: PPIS.ZNS.90280.31.2022.AG z dnia 11.07.2022 r. oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.411.232.2022.MGw z dnia 06.07.2022 r.

Przedmiotowy projekt planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

- 1) Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przyjętym przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki przyjętym uchwałą Nr LXVII/485/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 r. (dalej SUiKZP lub Studium);
- 3) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki przyjętym uchwałą Nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr LIX/558/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 września 2018 r. (dalej plan obowiązujący 1);
- 4) „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów” uchwalonym uchwałą nr XXXIX/359/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 25 kwietnia 2013 r. (dalej plan obowiązujący 2);
(poz. 3 i 4 dalej plany obowiązujące)
- 5) Opracowaniem ekofizjograficznym Gminy Aleksandrów Łódzki; Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi M. Reterski i wspólnicy-spółka jawna, ul. Gdańska 112 p. 53, 90-508 Łódź, 2008 r.

1.2. ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DOKUMENTY PLANISTYCZNE

1.2.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Studium

Zgodnie ze Studium, podstawowym typami terenu możliwymi do użytkowania na przedmiotowym obszarze są:

1) **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN_{ML}:**

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalizowanymi w bryle budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

Uzupełniającą funkcją obszaru jest zabudowa rekreacji indywidualnej.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego. W terenach tych mogą również powstawać gospodarstwa agroturystyczne.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- na działkach budowlanych, które powstały poprzez zmianę przeznaczenia terenów leśny na cele nie leśne maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu i zachowanie charakteru leśnego ze ściółką, runem leśnym i podszyciem złożonym z gatunków charakterystycznych dla tego zespołu przyrodniczego,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nie przekraczający 0,4,
- wysokość budynków – nie większa niż 10,0 m,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 60%.

2) **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN:**

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalizowanymi w bryle budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

Uzupełniającą funkcją obszaru jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne oraz usługi publiczne (głównie oświata, zdrowie i kultura).

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego. Przewiduje się, że całkowita powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i zieleni urządzonej nie powinna przekroczyć 20% wszystkich terenów.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- na działkach budowlanych, które powstały poprzez zmianę przeznaczenia terenów leśny na cele nie leśne maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu i zachowanie charakteru leśnego ze ściółką, runem leśnym i podszyciem złożonym z gatunków charakterystycznych dla tego zespołu przyrodniczego,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nie przekraczający 0,4, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy usługowej nie przekraczający 0,6,
- wysokość budynków – nie większa niż 10,0 m,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej ustala się na 60% a dla zabudowy usługowej na 30%.

Istotne uwarunkowania dla realizacji zabudowy na obszarach wiejskich

Na wniosek Lasów Państwowych Nadleśnictwo Grotniki, wprowadza się obowiązek wyznaczania, w planach miejscowych, nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy kompleksów leśnych, zarządzanych przez Lasy Państwowe Nadleśnictwo Grotniki, w odległości minimum 20 m, uwzględniając strefę ochronną dla obszarów leśnych.

Obszar opracowania w niewielkiej części zlokalizowany jest w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m), w obrębie której obowiązuje: zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności (strefa przestaje obowiązywać po 40 latach od ostatniego pochówku).

Ochrona zabytków archeologicznych

Ochrona prawna stanowiska archeologicznych odbywa się na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. W studium, na rysunku nr 1, naniesiono orientacyjnie lokalizacje stanowisk archeologicznych w terenie gminy. W planach miejscowych opracowywanych dla terenu gminy i decyzjach administracyjnych obowiązkowo należy nanieść lokalizację stanowisk archeologicznych i wyznaczyć konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej wraz z ustaleniami zasad zagospodarowania na tych terenach.

Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji, wydanej zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

Ochrona obiektów i zespołów zabytkowych oraz ich otoczenia

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu:

- 1) konserwatorskiej strefy ochrony zabytkowych cmentarzy, obejmującej cmentarz w Beldowie, w której zakłada się priorytet ustaleń konserwatorskich, gdzie wszelkie poczynania inwestycyjne dla cmentarzy umieszczonych w GEZ wymagają, na etapie opracowania planów i w dalszej procedurze, działań dokonywanych w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku terenu cmentarzy, w granicach pierwotnego założenia, działań dokonywanych w porozumieniu z WKZ wymagają inwestycje kubaturowe ogólnodostępne (np. kaplica), zmiany w formie przestrzennej i kolorystycznej ogrodzenia cmentarzy oraz wszelkie prace związane z istniejącym lub projektowanym zadrzewieniem cmentarzy, z zaleceniem utrzymania tradycyjnego charakteru i ochrony zabytkowych nagrobków i pomników;

- 2) konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej obejmującej tereny wokół skupisk lub pojedynczych udokumentowanych stanowisk archeologicznych, w celu zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych. Zasięg strefy w sposób graficzny ustalono na załącznikach graficznych do Studium.

Są to rejon osadnictwa pradziejowego, wczesnośredniowiecznego, średniowiecznego i nowożytnego.

W strefach ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru, gdyż ochrona

kulturowych warstw ziemi zawierających pozostałości dawnego osadnictwa powinna być jednym z elementów polityki przestrzennej.

Plan obowiązujący 1

Ustalenia dla terenów w granicach opracowania istotne ze strony planu:

- 1) Teren upraw polowych (R1RP) o poniższych ustaleniach:
 - a) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - b) adaptacja, rozbudowa oraz modernizacja istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w §21 uchwały.
 - c) dopuszcza się realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- 2) Droga dojazdowa (46KD).

Plan dopuszcza adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach rolnych oraz realizację nowej zabudowy przy istniejących wyznaczonych na rysunku planu ciągach komunikacyjnych na głębokość 60 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi, w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Aleksandrów Łódzki.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w strefie ochronnej 50 m od istniejącego cmentarza w Beldowie, w obrębie której plan ustala wyłącznie adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością realizacji nowej zabudowy poza obszarem strefy wyznaczonej na rysunku planu.

Plan obowiązujący 2

- 1) Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (7RM) o poniższych ustaleniach:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - b) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM:
 - garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub garaże z częścią gospodarczą oraz budynki gospodarcze jako obiekty wolno stojące a także wolno stojące altany – w ilości nie więcej niż jeden garaż, jedna altana na działce,
 - obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, stanowiska postojowe, miejsce selekcji odpadów, teren zieleni i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
 - wiaty jako wolno stojące lub dobudowane do budynku o przeznaczeniu podstawowym i/lub dopuszczalnym.
 - c) W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy ustala się:
 - wysokość nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ramach zabudowy zagrodowej max 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic, całkowita wysokość budynku – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy maksimum 10,0 m;
 - wysokość nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych garaży i budynków gospodarczych w ramach zabudowy zagrodowej o 1 kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnicy, całkowita wysokość budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 8,0 m;
 - wysokość nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych altan i wiat o 1 kondygnacji nadziemnej bez kondygnacji podziemnej i piwnicy, całkowita wysokość budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 5,0 m;
 - d) W zakresie parametrów zagospodarowania terenu ustala się:
 - minimalny wskaźnik intensywności dla zabudowy 0,1;
 - maksymalny wskaźnik intensywności dla zabudowy 0,6;
 - powierzchnię zabudowy na poszczególnych działkach maksimum 30 procent powierzchni działki budowlanej;
 - powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 50 procent powierzchni działki budowlanej w zabudowie zagrodowej.
- 2) Teren rolne (13R) o poniższych ustaleniach:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – rolne, w ramach którego dopuszcza się prowadzenie upraw polowych, ogrodnich i hodowli;
 - b) jako dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budowę dróg wewnętrznych stanowiących obsługę komunikacyjną obszarów upraw polowych, urządzeń służących melioracji terenów rolnych, a także inwestycji celu publicznego;
 - c) zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, w tym budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem, z zastrzeżeniem ppkt d;
 - d) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej w odległości przekraczającej 60,0 m od wyznaczonych na rysunku planu terenów istniejących dróg publicznych, w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Aleksandrów Łódzki, z zastrzeżeniem ppkt e;
 - e) w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej w trybie, o jakim mowa w ppkt d, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy należy stosować jak dla terenu 7RM;
- 3) droga publiczna klasy zbiorczej (KDZ) o poniższych ustaleniach:
- a) jako przeznaczenia uzupełniające – urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe i zieleni;
 - b) w obrębie linii rozgraniczających drogi, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; nakazuje się lokalizację zieleni oraz dopuszcza lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu.
 - c) Zakaz wprowadzony w ppkt b nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

W obrębie strefy ochrony sanitarnej o szerokości 50 m od granic cmentarza czynnego w Beldowie plan ustala zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych.

W obrębie strefy ochrony ekspozycji objętej ochroną konserwatorską kaplicy grobowej Rodziny Wężyków – mauzoleum rodzinne właścicieli Beldowa z 1854 r. (wpisana do rejestru zabytków nr A/627/127, decyzja z dnia 25 sierpnia 1967 r.), położonej na terenie wpisanego do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków cmentarza rzymskokatolickiego, założonego w 1850 r. (nr WUOZ-640/139/11 z dnia 12 kwietnia 2011 r.) ustala się realizację wszelkich obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W obrębie strefy ochrony archeologicznej:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji reklam wolnostojących,
- 2) obowiązuje przeprowadzanie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu, tam gdzie będą prowadzone roboty ziemne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w przypadku odkrycia i ujawnienia zabytku archeologicznego obowiązuje:
 - a) oznaczenie zabytku i powiadomienie odpowiednich służb o jego odkryciu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przerwanie wszelkich prac budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych,
 - c) wykonanie badań archeologicznych;
- 4) dopuszcza się powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych;
- 5) dla wszystkich inwestycji liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm, wymagających prac ziemnych na całym terenie objętym planem należy uzgodnić z właściwym organem konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych;
- 6) na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie od właściwego organu – zgodnie z przepisami odrębnymi

1.2.2. USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU

Najważniejszymi czynnikami przemawiającymi za sporządzeniem przedmiotowej zmiany planu są:

- 1) umożliwienie rozwoju przedmiotowego obszaru, w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznymi (wyrażonymi w licznych wnioskach złożonych do tut. urzędu);

- 2) wprowadzenie ustaleń planu, pozwalających na kształtowanie przedmiotowej przestrzeni w sposób bardziej kontrolowany, w większym stopniu odpowiadający zasadom zachowania ład przestrzennego oraz potrzebom ochrony środowiska;
- 3) dostosowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej do kierunków wyznaczonych w Studium.

Do podstawowych przeznaczeń terenów ustalonych w projekcie Planu zalicza się:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
- 3) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

Przedmiotowy projekt Planu uwzględnia również:

- 1) jako obowiązujące ustalenie:
 - a) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
 - b) linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - d) oznaczenie graficzne, symbol i nazwę przeznaczenia terenu,
 - e) strefę ochrony ekspozycji zabytkowego cmentarza;
 - f) stanowisko archeologiczne wraz z nr AZP;
 - g) granicę strefy ochrony archeologicznej;
 - h) granicę strefy ochrony sanitarnej do 50 m od cmentarza;
 - i) granicę strefy ochrony sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza.
- 2) jako oznaczenia stanowiące informację lub wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) wymiarowanie w [m];
 - b) granicę administracyjną obrębu geodezyjnego;
 - c) pas drogowy drogi publicznej wraz z nr drogi;
 - d) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Beldów” (cały obszar objęty planem miejscowym);
 - e) stanowisko archeologiczne wraz z nr AZP poza obszarem objętym planem miejscowym;
 - f) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka".

Tab. 1. Kluczowe parametry i wskaźniki urbanistyczne wynikające z projektu Planu.

Projektowane przeznaczenie terenu	maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	maksymalna wysokość zabudowy
MNW	0,6	30%	60%	▪ budynków mieszkalnych do 10 m (max 2 kn*) ▪ pozostałej zabudowy do 5 m ▪ budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m ▪ sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m

Źródło: opracowanie własne.

*kn - kondygnacje nadziemne

1.2.3. ANALIZA ZMIAN PROJEKTU PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYMI DOKUMENTAMI PLANISTYCZNYMI

Studium

Analiza pozwala stwierdzić, że projekt Planu nie narusza ustaleń obowiązującego na tym terenie Studium w zakresie przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego, co więcej:

- 1) pomniejsza maksymalną powierzchnię zabudowy na terenach MNW o 10 punktów procentowych względem Studium;
- 2) wprowadza wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy;
- 3) wprowadza granicę strefy ochrony sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza;
- 4) uwzględnia stanowisko archeologiczne wraz z granicą strefy ochrony archeologicznej;
- 5) wyznacza tereny dróg dojazdowych na terenach zabudowy mieszkaniowej;

a więc można przyjąć, że w wyniku zmiany planu nie dojdzie do zwiększenia intensywności potencjalnej zabudowy w stosunku do planowanej jeszcze na etapie realizacji Studium.

Plan obowiązujący 1

Analiza ustaleń projektu Planu pozwala stwierdzić, że najważniejszymi zmianami w stosunku do aktualnie obowiązującego planu są:

- 1) wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i terenu drogi dojazdowej kosztem terenu upraw polowych;
- 2) wprowadzenie granicy strefy ochrony sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza;
- 3) uwzględnienie stanowiska archeologicznego wraz z granicą strefy ochrony archeologicznej;
- 4) wprowadzenie strefy ochrony ekspozycji zabytkowego cmentarza.

Plan obowiązujący 2

Analiza ustaleń projektu Planu pozwala stwierdzić, że najważniejszymi zmianami w stosunku do aktualnie obowiązującego planu są:

- 1) wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej kosztem terenu rolniczego i terenu zabudowy zagrodowej;
- 2) powiększenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej o 10 punktów procentowych na terenie 2MNW;
- 3) wprowadzenie granicy strefy ochrony sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza;
- 4) usunięcie strefy ochrony archeologicznej;
- 5) wprowadzenie strefy ochrony ekspozycji zabytkowego cmentarza.

Na terenie 2MNW wskaźniki maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych, intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy zostały podtrzymane na poziomie wynikającym z planu obowiązującego 2.

1.3. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Metoda przyjęta przy sporządzaniu prognozy składa się z następujących elementów:

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

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

- 1) wykorzystane informacje:
 - a) Ministerstwa Klimatu (www.gov.pl/web/klimat),
 - b) Instytut Ochrony Środowiska – Państwowy Instytut Badawczy (<https://klimada2.ios.gov.pl/>)
 - c) Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (www.gdos.gov.pl),
 - d) Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Łodzi (www.wios.lodz.pl),
 - e) Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi (www.lodz.rdos.gov.pl),
 - f) Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (www.kzgw.gov.pl),
 - g) Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie (www.pgi.gov.pl),
 - h) Państwowej Służby Hydrologicznej w Warszawie (www.psh.gov.pl),
 - i) Głównego Urzędu Statystycznego (www.gus.pl),
 - j) www.meteoblue.com;
- 2) wykorzystane materiały i literatura:
 - a) Chmielewski T. J. Systemy krajobrazowe. Struktura-Funkcjonowanie-Planowanie. PWN Warszawa 2012 r.,
 - b) Informator PSH: główne zbiorniki wód podziemnych w Polsce / red. nauk.: Józef Mikołajków i Andrzej Sadurski. Warszawa: Państw. Instytut Geologiczny-Państwowy Instytut Badawczy, 2017,
 - c) Fabianowski W., Mapa hydrologiczna Polski w skali 1:50 000, ark. 626 – Lutomiersk (M-34-3-C), PIG, Warszawa 2002 r.,
 - d) Paczyński B., Atlas hydrogeologiczny Polski 1:500 000, PIG, Warszawa 1995 r.,
 - e) Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.). Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań 2021,
 - f) Matuszkiewicz Jan Marek, Geobotanical regionalization of Poland (Regionalizacja geobotaniczna Polski) IGiPZ PAN, Warszawa 2008 r.,
 - g) Matuszkiewicz Jan Marek, Potential natural vegetation of Poland (Potencjalna roślinność naturalna Polski) IGiPZ PAN, Warszawa 2008 r.,
 - h) Matuszkiewicz W. Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, Warszawa 2008 r.,

- i) Koreleski Krzysztof, Oddziaływanie napowietrznych linii elektroenergetycznych na środowisko człowieka, Polska Akademia Nauk, 2005 r.,
- j) Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2022 r., Główny Inspektorat Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2023 r.,
- k) Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, Raport wojewódzki za rok 2021, Główny Inspektorat Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2022 r.,
- l) Program ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej uchwalony Uchwałą Nr XX/303/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dn. 06.11.2020 r. poz. 5935);
- m) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Aleksandrów Łódzki na lata 2020-2024 z prognozą do 2028 r. przyjęty Uchwałą nr XXXV/262/21 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 25 lutego 2021 r.,
- n) Siemiński M. Fizyka zagrożeń środowiska. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 1994 r.,
- o) Strategia Rozwoju Gminy Aleksandrów Łódzki na lata 2022-2030. Uchwała Nr L/362/22 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 24 lutego 2022 r.,
- p) Plan Gospodarki Niskoemisyjnej – aktualizacja dla Gminy Aleksandrów Łódzki do 2020 r. przyjęty uchwałą nr LIX/557/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 września 2018 r.,
- q) Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Aleksandrów Łódzki na lata 2009-2012 z perspektywą do 2016 r. – aktualizacja planu przyjętego Uchwałą Nr XXI/193/2004 z dnia 24 czerwca 2004 r.,
- r) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., Dz. U. 2023 r. poz. 335),
- s) Rozporządzeniem Nr 21/2023 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 sierpnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w miejscowości Beldów (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 18 sierpnia 2023 r., poz. 6837);
- t) Uchwała nr XXXI/207/2020 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 października 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVII/118/19 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 31 października 2019 r., w sprawie wyznaczenia aglomeracji Aleksandrów Łódzki,
- u) Uchwała Nr XLIV/548/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 listopada 2017 r. poz. 4649),
- v) Inwentaryzacja urbanistyczna dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów w rejonie drogi powiatowej nr 1134E, MASTERPLAN, marzec 2023 r.,
- w) Informacje udostępnione przez Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim.

Zgodność projektowanych rozwiązań planistycznych z uwarunkowaniami przyrodniczymi oceniono na podstawie dostępnych opracowań ekofizjograficznych, w tym opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla Gminy Aleksandrów Łódzki, w których określona została charakterystyka środowiska przyrodniczego oraz dokonano oceny przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, jak również określono ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska.

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

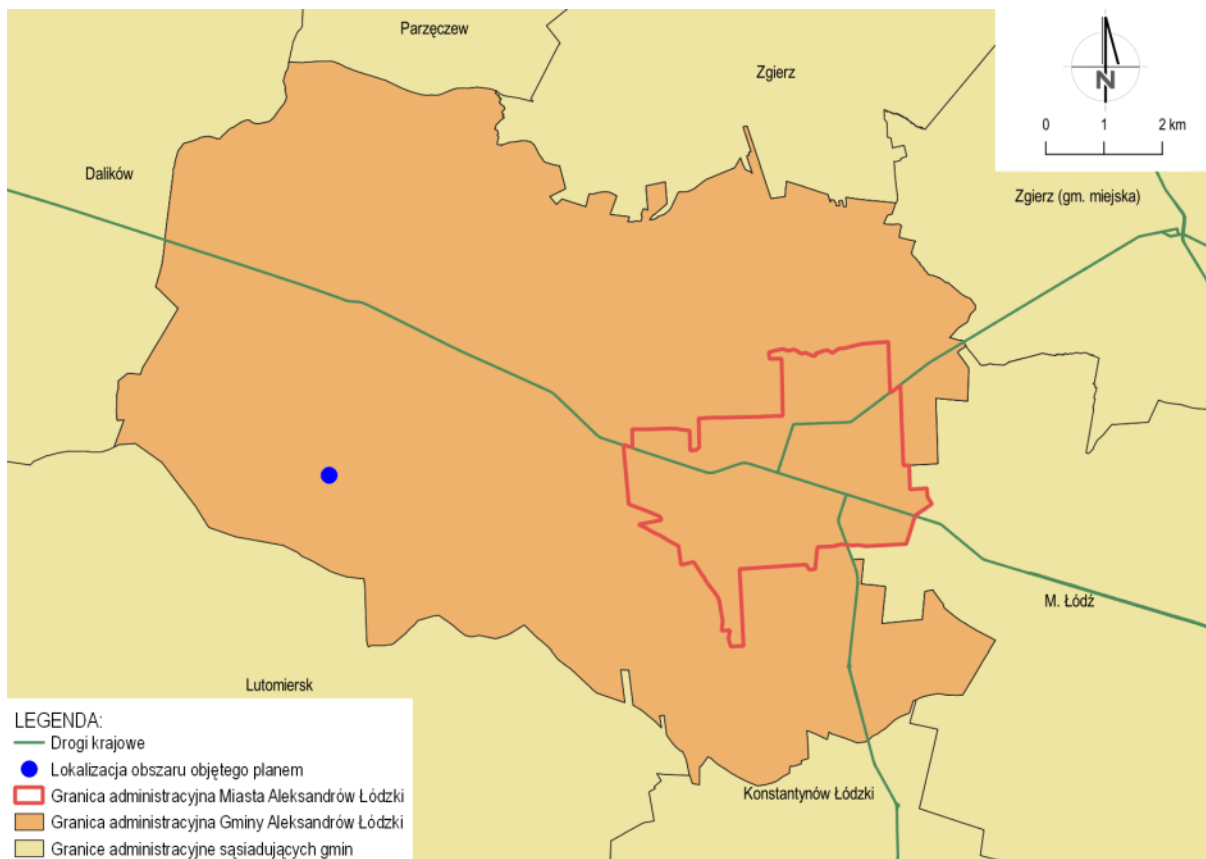
2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA

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

2.1.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE

Obszar opracowania zlokalizowany jest w centralno-zachodniej części Gminy Aleksandrów Łódzki, w obrębie wiejskim Beldów, w rejonie drogi powiatowej nr 1134E i od wschodu graniczy z obrębem wiejskim Ciężków.

Rys.1. Położenie obszaru opracowania na tle miasta i gminy Aleksandrów Łódzki oraz gmin sąsiednich.



Źródło: opracowanie własne.

Według podziału fizyczno-geograficznego (Richling i inni, 2021) obszar opracowania znajduje się w prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), makroregionie Nizina Południowowielkopolska (318.1-2) oraz mezoregionie Wysoczyzna Łaska (318.19).

2.1.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Rzeźba terenu gminy Aleksandrów Łódzki jest mało urozmaicona. Dominują tu dwa podstawowe typy ukształtowania terenu: doliny i obniżenia dolinne oraz płaty wysoczyznowe pomiędzy nimi, które zajmują średnio po ok. 50% powierzchni gminy. Najniższe wysokości występują w północno-zachodniej części gminy, w rejonie Krasnodębów Nowych (142,5 m n.p.m.) oraz wsi Prawęcice w dolinie Beldówki (142,5 m n.p.m.). Najwyższe tereny znajdują się w obrębie m. Aleksandrów Łódzki (205,5 m n.p.m.). Deniwelacje w skali całej gminy wynoszą więc ok. 63 m.

Obszar opracowania pod względem ukształtowania terenu nie jest znacząco zróżnicowany. Na całej jego powierzchni pojawiają się niewielkie różnice w wysokości terenu, niemniej jednak deniwelacja nie przekracza 3,2 m (wysokości od ok. 159,6 m n.p.m. w centralnej części terenu, przy drodze powiatowej, do ok. 156,4 m n.p.m. na północy terenu). Na obszarze mpzp wyróżniają się jednak częściowo działki nr 324 i 323, na których widoczne jest wgłębienie terenu o głębokości ok. 1,4 m, rozciągające się na szerokość ok. 60 metrów i długość ok. 140 m.

2.2. ZAGROŻENIA OSUWISKOWE

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

2.3. BUDOWA GEOLOGICZNA

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

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

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

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

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

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

Osady te tworzą na całym terenie mozaikę złożoną z płatów:

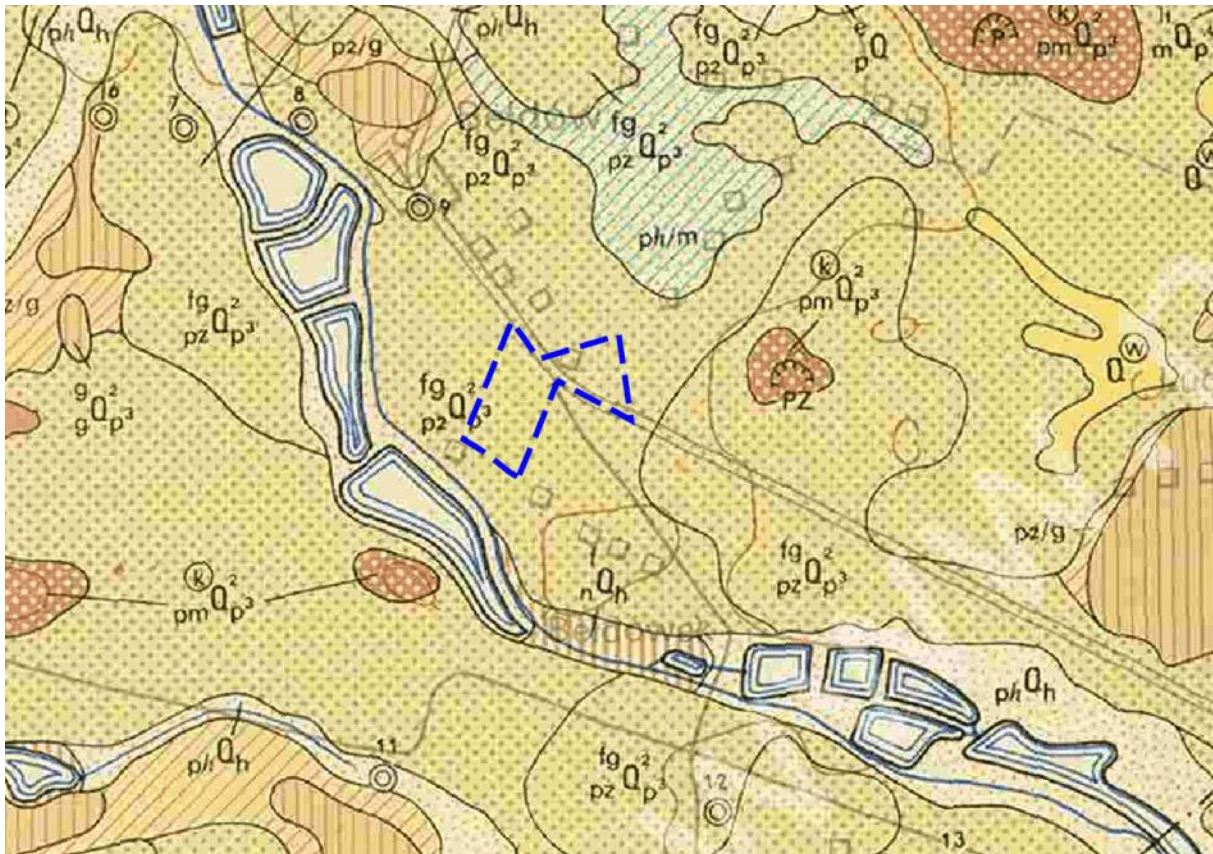
- 1) glin zwałowych – głównie w rejonie Nakielnicy, Rudy Bugaj, Adamowa Starego i Nowego, Prawęcic, Krzywej Wsi, Zgniłego Błota, Brużycy, Rąbienia, Rąbinka, Księżstwa, Brużyczki Małej i Grunwaldu;
- 2) utworów wodnolodowcowych ze żwirami zalegających na glinach – w pobliżu Jastrzębia Górnego, centrum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

Zgodnie z Opracowaniem Ekofizjograficznym Gminy Aleksandrów Łódzki, na całym obszarze objętym planem panują warunki korzystne dla budownictwa kubaturowego lokalnie z utrudnieniami związanymi z występowaniem tzw. zawieszonych wód śródoglinnych.

Według szczegółowej mapy geologicznej Polski¹ cały obszar opracowania zlokalizowany jest na piaskach i żwirach wodnolodowcowe wykształcone w stadiach mazowiecko-podlaskim (Warty) zlodowacenia środkowopolskiego.

¹ W. Baliński, Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. 626 – Lutomiersk (M34-3C), PIG, Warszawa, 1988 r.

Rys.2. Fragment Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski w skali 1:50000.



Źródło: W. Baliński: ark. 626 – Lutomiersk (M34-3C), 1988 r.

Legenda:

— — — - obszar opracowania



fg Q² p³ - piaski i żwiry wodnolodowcowe

2.4. WODY POWIERZCHNIOWE

2.4.1. WODY PŁYNĄCE I STOJĄCE

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

Północno-wschodnia i wschodnia część gminy, włącznie z miastem Aleksandrów Łódzki (ok. 40%) należy do dorzecza Bzury (lewostronnego dopływu Wisły), największej rzeki regionu łódzkiego. Zachodnia i południowa część gminy (ok. 60%) należy do dorzecza rzeki Ner, której koryto przebiega poza granicami gminy. Tą część gminy odwadniają prawobrzeżne dopływy Neru – głównie rzeka Beldówka z dopływami: Kucinka, Dopływ z Adamowa Nowego, Stara Beldówka oraz ciek Lubczyna odwadniająca jedynie niewielki południowy fragment gminy.

Większość cieków znajdujących się w gminie płynie w kierunku północno-zachodnim i zachodnim, zgodnie z nachyleniem terenu, mając swoje odcinki źródłowe w obrębie strefy krawędziowej Wyżyny Łódzkiej. Najbardziej wykształcona jest dolina rzeki Bzury. Pozostałe cieki nie wykształciły wyraźnych dolin, płyną w mało wyraźnym krajobrazie, lekko wciętych obniżeniach. Rzeka Beldówka i Kucinka na całym odcinku biegu w granicach powiatu zgierskiego została uregulowana.

W gminie wody stojące reprezentowane są przez liczne stawy w dolinie Beldówki i jej dopływu – Starej Beldówki. Są to zbiorniki sztuczne, zamknięte zespołami jazów, zastawek i groblami, użytkowane do celów gospodarczych (hodowlanych). Ponadto nieliczne są małe naturalne oczka wodne. Zbiorniki wodne znajdujące się na terenie gminy Aleksandrów Łódzki zajmują powierzchnię równą 205 ha.

W granicach analizowanego terenu nie występują żadne powierzchniowe wody stojące oraz płynące.

2.4.2. JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Według „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., Dz. U. 2023 r. poz. 335) na terenie opracowania wyróżnić możemy zlewnię następującej JCWP rzecznej:

- 1) kod: RW600010183269;
- 2) nazwa: Beldówka;
- 3) region wodny Warty;
- 4) typ JCWP: PNp – Potok lub strumień nizinny piaszczysty;
- 5) aktualny stan: zły;
- 6) ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona;
- 7) cel środowiskowy:
 - a) stan lub potencjał ekologiczny: dobry potencjał ekologiczny,
 - b) stan chemiczny: poniżej dobrego.

2.4.3. ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Zarówno obszar objęty projektem planu, jak i jego najbliższe sąsiedztwo, znajdują się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

2.4.4. UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Na terenie opracowania nie występują ujęcia wód powierzchniowych.

2.5. WODY PODZIEMNE

2.5.1. REGIONALIZACJA HYDROGEOLOGICZNA

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

Tab.2. Charakterystyka jednostek hydrologicznych w obrębie których zlokalizowany jest obszar mpzp.

Nr jednostki hydrologicznej	3 Q/baCr ₃ II	4 b Cr ₁ II
stopień izolacji	słaby/brak	słaby
stratygrafia	kreda górna	kreda dolna
zasoby dyspozycyjne	100-200	100-200
wydajność potencjalna	od 70 do 120 m ³ /ha	od 50 do 70 m ³ /ha
jakość wody	dobra i średnia (klasa IIa i IIb)	dobra (klasa IIa)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Mapy Hydrologicznej Polski w skali 1:50000 i objaśnienia do mapy.

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

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

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

2.5.2. GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH

Większość przedmiotowego terenu, z wyjątkiem jego skrajnie zachodniej części, leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka. Jest to duży i jednorodny zbiornik wód podziemnych (powierzchnia ok. 1875 km²; główne piętro wodonośne Cr₁ – kreda dolna; typ porowo-szczelinowy; klasa jakości II), który tworzą piaski, żwiry i słabo zwięzłe piaszczowce kredy dolnej. Warunki geologiczne (nakłady warstw nieprzepuszczalnych) stanowią izolację dla wód.

Zbiornik ma bardzo duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę. Obszary ochronne GZWP wyznaczono na ok. 15% powierzchni całego zbiornika. Jego wody zostały sklasyfikowane jako bardzo czyste, a stopień podatności poziomu zbiornika na zanieczyszczenia jest mały i bardzo mały (czas dopływu pionowego wody do granic zbiornika wynosi powyżej 50 lat). Szacunkowe zasoby dyspozycyjne kształtują się na poziomie ok. 97 200 m³/d. Łączny pobór wody z poziomu zbiornikowego wynosi łącznie ok. 34 776 m³/d, co stanowi ok. 36% ww. zasobów. Jest to główny poziom wodonośny ujmowany w gminie dla celów komunalnych i przemysłowych.

Obszar ochronny GZWP nr 401 to ok. 269,94 km², co stanowi zaledwie ok. 15,3% powierzchni całego zbiornika. Pozostały jego obszar charakteryzuje się bardzo dobrymi warunkami naturalnej ochrony i nie wymagał ustanawiania obszaru ochronnego.

2.5.3. JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH

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

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

2.5.4. UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

Na obszarze wiejskim gminy Aleksandrów Łódzki z sieci wodociągowej korzysta 99,9% mieszkańców (dane za 2021 r., źródło: GUS, BDL), którzy zaopatrywani są w wodę do celów konsumpcyjnych i gospodarczych z wodociągu miejskiego dla regionu Aleksandrowa Łódzkiego – Woli Grzymkowej przy ul. 11-go Listopada 101 oraz ul. Mickiewicza. Są to w sumie 4 studnie o numerach: A1 (obręb A-4, ul. Mickiewicza), A2 (obręb A-6), A3 (obręb Wola Grzymkowa), A4 (obręb A-6) o zasobach zatwierdzonych w kat. „B”, równych 814,0 m³/h (dla całego ujęcia miejskiego). Ujmowana warstwa wodonośna dla ww. studni to górna kreda.

W granicach obszaru opracowania nie występują żadne ujęcia wód podziemnych, jednakże zgodnie z Rozporządzeniem Nr 21/2023 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 sierpnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w miejscowości Beldów (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 18 sierpnia 2023 r., poz. 6837), cały teren zmiany mpzp leży w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Beldów”, w obrębie którego zakazuje się:

- 1) wprowadzania ścieków do ziemi, za wyjątkiem:
 - a) ścieków przemysłowych — wód popłucznych pochodzących ze stacji uzdatniania wody ujęcia w Beldowie,
 - b) ścieków pochodzących z przydomowych oczyszczalniach ścieków istniejących w dniu wejścia w życie przepisów niniejszego rozporządzenia;
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków wykraczającego poza 5 m³ na dobę;
- 3) stosowania nawozów naturalnych płynnych: gnojówki i gnojowicy;
- 4) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt, za wyjątkiem ferm chowu nie przekraczających 60 DJP według stanu średniorocznego oraz hodowli zwierząt prowadzonej na użytek własny gospodarstw domowych;
- 5) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, za wyjątkiem:
 - a) rurociągów przeznaczonych do transportu gazu płynnego do indywidualnych gospodarstw domowych,
 - b) przydomowych zbiorników oleju opałowego lub gazu płynnego przeznaczonych na potrzeby indywidualnych gospodarstw domowych;
- 6) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 7) mycia pojazdów mechanicznych poza miejscami do tego przeznaczonymi i odpowiednio zabezpieczonymi (myjniami);
- 8) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem studni zastępczych lub awaryjnych istniejących studni ujęcia wód podziemnych w Beldowie oraz ujęć eksploatowanych w ramach zwykłego korzystania z wód;
- 9) wydobywania kopalin;

- 10) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała możliwość negatywnego oddziaływania na wody podziemne.

2.6. KLIMAT

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

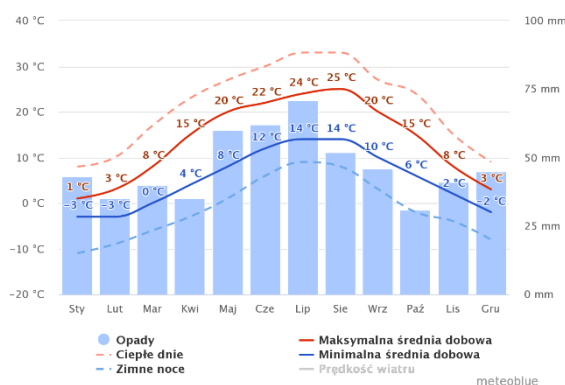
- 1) średnia temperatura najcieplejszego miesiąca lipca wynosi: $+18,5^{\circ}\text{C}$;
- 2) średnia temperatura najchłodniejszego miesiąca stycznia wynosi: $-3,0^{\circ}\text{C}$;
- 3) średnia temperatura roczna wynosi: $+8,2^{\circ}\text{C}$;
- 4) liczba dni mroźnych: 30-40 dni;
- 5) liczba dni z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

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

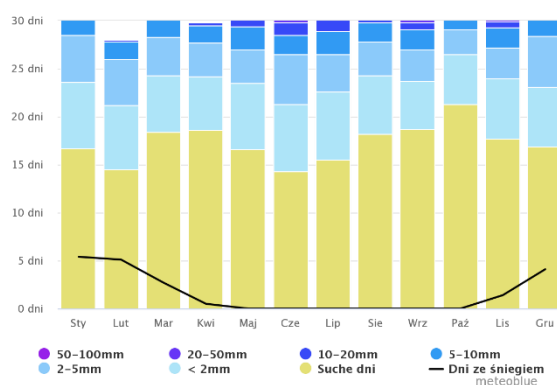
Kierunki wiatrów wyraźnie wykazują na przewagę wiatrów zachodnich i południowo-zachodnich stanowiących w sumie 30-32%. Maksymalne prędkości występują zimą i wiosną. Ogólnie w ciągu roku występuje 36 dni z wiatrem silnym. W ciągu roku przeważają wiatry słabe (3,6 m/s). Cisze atmosferyczne są najczęściej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

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

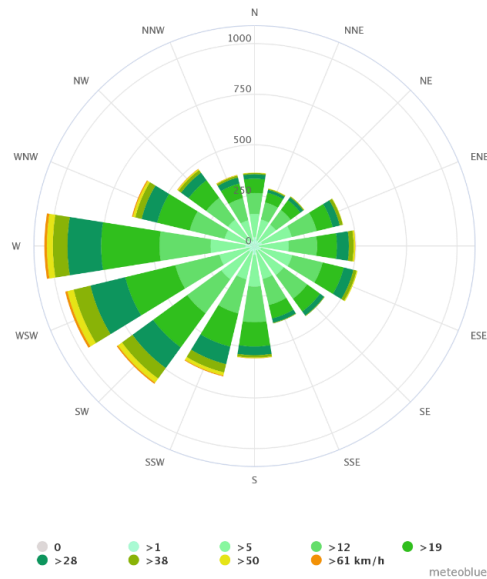
Rys.3. Średnie temperatury i opady dla Beldowa*.



Rys.4. Ilości opadów dla Beldowa*.



Rys.5. Róża wiatrów dla Beldowa*.



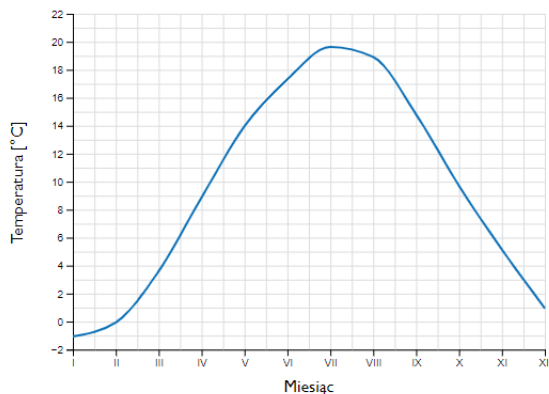
*źródło: www.meteoblue.com

Instytut Ochrony Środowiska opracował projekcje klimatyczne (www.klimada2.ios.gov.pl) na lata 2021-2030 z podziałem na powiaty. W scenariuszu zakładającym utrzymanie aktualnego tempa wzrostu emisji gazów cieplarnianych dla powiatu zgierskiego, na którego terenie leży obszar opracowania, prognozowane są następujące parametry:

- 1) średnia temperatura najcieplejszego miesiąca lipca: +19,6°C;
- 2) średnia temperatura najchłodniejszego miesiąca stycznia: -1,1°C;
- 3) średnia temperatura roczna: +9,3°C;
- 4) liczba dni mroźnych: ok. 43 dni;
- 5) liczba dni z przymrozkami: ok. 100 dni;
- 6) wilgotność względna osiąga wartość średnio: 78,8%.

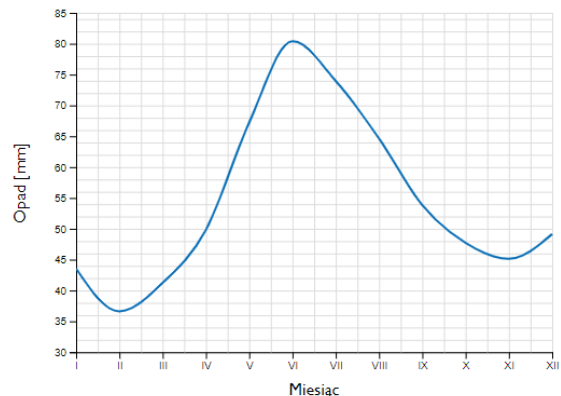
Średni roczny opad atmosferyczny dla powiatu zgierskiego prognozowany jest na 653 mm, z kolei średnia kraju na 730 mm, czyli prognozuje się wzrost o ok. 100 mm zarówno dla powiatu, jak i dla kraju. Średnia prędkość wiatru wskazuje na wiatry słabe i umiarkowane (2,8 m/s – 3,75 m/s). Maksymalna prędkość wiatru występować będzie zimą (3,75 m/s). Ogólnie w ciągu roku udział wiatrów silnych i bardzo silnych będzie średnio wynosił w miesiącu od 0% - 2,1%. Prognozowana jest duża zmiana w ciszach atmosferycznych, ponieważ średnio w roku będą one stanowiły jedynie ok. 6,1%.

Rys.6. Średnia temperatura miesięczna dla powiatu zgierskiego prognozowana na lata 2021-2030.

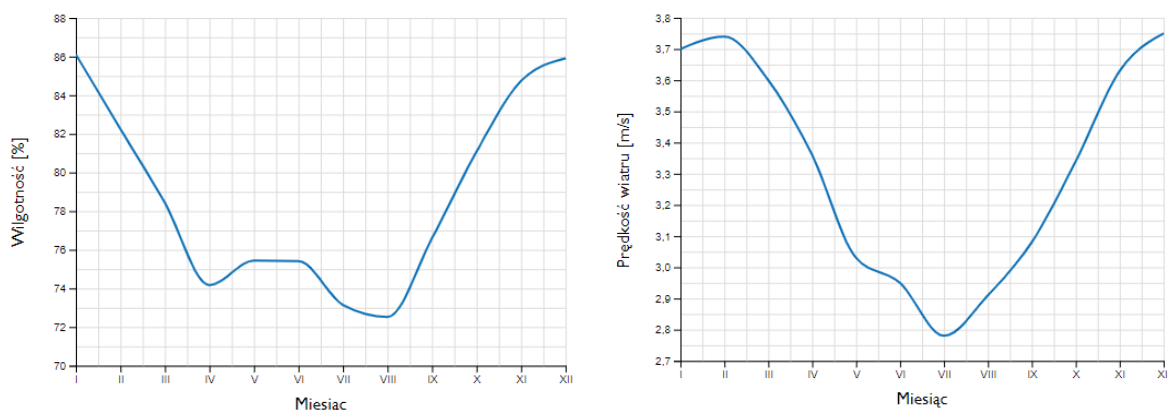


Rys.8. Średnia wilgotność względna miesięczna dla powiatu zgierskiego prognozowana na lata 2021-2030.

Rys.7. Suma opadu miesięczna (średnia z dekady) dla powiatu zgierskiego prognozowana na lata 2021-2030.



Rys.9. Średnia prędkość wiatru miesięczna dla powiatu zgierskiego prognozowana na lata 2021-2030.



* źródło: www.klimada2.ios.gov.pl/

2.7. GLEBY

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą² na obszarach opracowania można wyróżnić poniższe kompleksy:

- 1) żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby, typ: gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne o składzie mechanicznym jednorodnym – piasek słabo gliniasty i zmianie składu mech. 50-100 cm na piasek luźny, oznaczone symbolem 6Bw;
- 2) żytni (żytnio-lubinowy) najslabszy, typ: gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne o składzie mechanicznym jednorodnym – piasek słabo gliniasty i zmianie składu mech. 0-50 cm na piasek luźny, oznaczone symbolem 7Bw.

W kontekście struktury użytków gruntowych na obszarach opracowania wyróżnić możemy następujące rodzaje użytków gruntowych:

Tab.3. Struktura użytków gruntowych.

Struktura użytków gruntowych	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni obszaru opracowania [%]
UŻYTKI ROLNE:		
grunty orne – R	12,9646	94,1
sady – S	0,0596	0,4
grunty rolne zabudowane – Br	0,0794	0,6
GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE:		
tereny mieszkaniowe – B	0,0989	0,7
drogi – dr	0,5766	4,2
SUMA	13,7791	100

Źródło: EGIB; opracowanie własne.

W granicach obszaru opracowania nie występują grunty rolne chronione (klasy I-III).

Zgodnie z serwisem geoserwis.gdos.gov.pl obszar opracowania znajduje się poza obszarami historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

2.8. ZASOBY LEŚNE

Gospodarkę leśną na terenie gminy prowadzi Nadleśnictwo Grotniki (leśnictwo Beldów, Chrośno, Smulsko i Ustronie) pod nadzorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi. Ogólna lesistość gminy wynosi ok. 25,2% (dane za 2021 r., źródło: GUS, BDL). Największa koncentracja kompleksów leśnych zlokalizowana jest w północno-zachodniej (obróby Stary Adamów, Chrośno), południowo-zachodniej (obróby Beldów, Ciężków) i południowej (obrób Krzywiec) części gminy. Są to głównie siedliska borowe (bór świeży, mieszany świeży) oraz lasu mieszanego świeżego. Najczęściej spotykanym drzewostanem jest sosna lub sosna z domieszką brzozy i dębu.

W granicach obszaru opracowania brak jest użytków leśnych, niemniej jednak od północy sąsiaduje on z prywatnymi lasami, o gatunku dominującym: sosna w wieku 35 lat (las mieszany świeży), a od zachodu z lasami należącymi do Skarbu Państwa, pełniącymi funkcję ochronną, o gatunku dominującym: sosna w wieku 6 lat (bór mieszany świeży).

² źródło: <http://geoportal.lodzkie.pl/imap/>

2.9. ZASOBY NATURALNE

Zgodnie z materiałami udostępnianymi przez Państwowy Instytut Geologiczny, obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem występowania udokumentowanych złóż, a także obszarów oraz terenów górniczych.

2.10. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

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

Obszar opracowania w większości stanowią tereny niezabudowane – głównie tereny rolne, zadrzewienia i zakrzewienia przydrożne oraz łąki.

Zarówno w granicach przedmiotowego opracowania, jak i w jego pobliżu nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków roślin czy zwierząt, ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych. Obszar położony jest także poza korytarzami ekologicznymi (źródło: <http://mapa.korytarze.pl/>).

Według klasyfikacji programu CLC³ obszar mpzp to w większości grunty orne poza zasięgiem urządzeń nawadniających (211) i w niewielkiej części lasy mieszane (313).

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

Na obszarze opracowania nie występują obszarowe ani indywidualne formy ochrony przyrody, brak jest tu również terenów wartościowych pod względem przyrodniczym, które wskazywane byłyby do objęcia ochroną prawną. Odległości obszaru opracowania od obszarów chronionych występujących w zasięgu do 10 km (z wyjątkiem pomników przyrody i użytków ekologicznych):

- 1) Rezerwat przyrody Torfowisko Rąbień (PL.ZIPOP.1393.RP.538) – około 6,9 km w kierunku południowo-wschodnim;
- 2) Rezerwat przyrody Jodły Oleśnickie – około 7,6 km w kierunku zachodnim;
- 3) Puczniewski Obszar Chronionego Krajobrazu – około 1,14 km w kierunku południowym.

2.12. KRAJOBRAZ

Zdecydowaną większość obszaru planu stanowią tereny rolne i tereny zieleni naturalnej (porośnięte zadrzewieniami i zakrzewieniami). Zabudowa występuje tylko w dwóch miejscach przy drodze powiatowej nr 1134E i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa. Obszar sąsiaduje głównie z lasami, zabytковым cmentarzem, terenami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.

Zabudowa zagrodowa składa się z jednokondygnacyjnych budynków gospodarskich/gospodarczych oraz jednokondygnacyjnego budynku mieszkalnego o dwuspadowym dachu, którego wysokość nie przekracza 6 m. Elewacja budynku mieszkalnego jest w większości koloru jasnożółtego, przy czym elewacja jednego z boków budynku jest w stanie surowym. Budynki gospodarskie/gospodarcze wykonane są głównie z ciemnego drewna lub cegły. Wysokość budynków nie przekracza 8 m, a ich dachy są zarówno jedno-, jak i dwuspadowe.

Zlokalizowany na zachodzie budynek mieszkaniowy jednorodzinny jest niski (o wysokości nie przekraczającej 6 m) i jednokondygnacyjny. Elewacja obiektu jest koloru jasnożółtego, w dobrym stanie. Dach części budynku jest jednospadowy, a pozostałej części dwuspadowy. Za budynkiem mieszkalnym zlokalizowany jest niski budynek gospodarczy wykonany z ciemnego drewna.

Poniżej zdjęcia z inwentaryzacji urbanistycznej (marzec 2023 r.; źródło: zasób pracowni MASTERPLAN).

Fot. 1. Widok na teren zieleni naturalnej w północno-wschodniej części obszaru. Fot. 2. Widok na zabudowę zagrodową przy drodze powiatowej.

³ CORINE Land Cover; (źródło: <https://clc.gios.gov.pl/>)



Fot. 3. Widok na drogę powiatową.



Fot. 4. Widok na teren zieleni naturalnej przy działce drogowej nr 325.



Fot. 5. Widok na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy drodze powiatowej.



Fot. 6. Widok na cmentarz sąsiadujący od północy z obszarem opracowania.



2.13. ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej. Występują jednak dwa stanowiska archeologiczne (jedno zlokalizowane jest w całości w obszarze mpzp, drugie w części), ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), o następującej charakterystyce:

Tab. 4. Charakterystyka występujących w granicach opracowania stanowisk archeologicznych

Nr obszaru AZP	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia	Kultura	opis materiałów, obiektów, warstw oraz form terenowych
65-49/44	osada	XVII-XIX wiek	polska	21 fr. ceramiki
65-49/29	cmentarzysko	okres wpływów rzymskich	przeworska	popielnica

Źródło: Karty Ewidencyjne Zabytków Archeologicznych.

Ponadto, na części obszaru opracowania wyznaczona została strefa ochrony ekspozycji zabytkowego cmentarza rzymsko-katolickiego (zlokalizowanego w sąsiedztwie przedmiotowego terenu) wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wraz z kaplicą grobową rodziny Wężyków pw. Przemienienia Pańskiego wpisaną do rejestru zabytków pod nr A/627/127 decyzją z dnia 25.08.1967 r.

3. STAN ŚRODOWISKA

3.1. WODY POWIERZCHNIOWE

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

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

Zgodnie z informacją udostępnioną przez WIOŚ w Łodzi ostatnich pomiarów dla JCWP o kodzie RW600010183269 dokonano w 2021 r. (na marginesie, w 2021 r. obowiązywała inna klasyfikacja JCWP, zgodnie z którą przedmiotowa JCWP miała kod RW600017183269) w ppk „Beldówka - Góra Baldrzychowska” (kod PL02S0901_1013). Ocena została dokonana na podstawie elementów biologicznych (fitobentos i makrobezkręgowce bentosowe w klasie 2.), którym przypisano 2. klasę elementów biologicznych. Jej stan/potencjał ekologiczny oceniono na umiarkowany (3. klasa), zaś stan chemicznego na poniżej dobrego. Stan JCWP oceniono jako zły.

Z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., Dz. U. 2023 r. poz. 335) wynika, że dla ww. JCWP występuje presja chemiczna: rozproszona – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski.

3.2. WODY PODZIEMNE

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

Zgodnie z informacją udostępnioną przez WIOŚ w Łodzi, jakość wód podziemnych w ramach ostatnich pomiarów (2017 r.) dla JCWPd nr 72 została przeprowadzona w miejscowości Rąbień. Wody podziemne zaliczono wówczas do II klasy jakości wód, tj. wody dobrej jakości, w których wartości niektórych elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych i nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo jest to wpływ bardzo słaby.

Główne źródła presji zanieczyszczeń wód podziemnych to składowiska odpadów – źródło punktowe oraz trasy komunikacyjne – źródło liniowe.

Mieszkańcy gminy są zaopatrywani w wodę dzięki ujęciom wód podziemnych o dużych wydajnościach eksploatacyjnych, z których woda po uzdatnieniu rozprowadzona jest siecią wodociągową do odbiorców indywidualnych na terenie gminy.

3.3. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Obszar opracowania zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) należy do strefy łódzkiej (kod strefy PL1002). Według rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim przeprowadzonej w 2023 r. za rok 2022 stwierdzono, że strefa łódzka uzyskała klasę C z powodu przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ oraz poziomów dopuszczalnych: pyłu zawieszonego PM₁₀ (24h) i pyłu zawieszonego PM_{2,5}. Ozon zaliczono do klasy D2 ze względu na przekroczenia poziomu celu długoterminowego.

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

Tab.5. Wynikowe klasy strefy łódzkiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia – 2022 r.

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla strefy łódzkiej											
SO ₂	NO ₂	PM10	Pb	C ₆ H ₆	CO	As	Cd	Ni	BaP	PM2,5	O ₃
A	A	C	A	A	A	A	A	A	C	C1	A

Źródło: GIOŚ RWMS Łódź – opracowanie własne.

W porównaniu z rokiem 2021 widoczne jest zdecydowane zmniejszenie powierzchni obszarów przekroczeń poszczególnych zanieczyszczeń, a tym samym zmniejszenie liczby mieszkańców narażonych na ponadnormatywne stężenia. Obszar przekroczeń poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 był mniejszy o ok. 50%. Z kolei obszary przekroczeń poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 (24h) i PM2,5 były kolejno: ok. 50% i 70% mniejsze niż w 2021 r.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z określonymi wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza, bądź utrzymania jakości na dotychczasowym poziomie (tabela poniżej).

Tab.6. Klasy stref i wymagane działania w zależności od poziomów stężeń.

Klasa strefy	Poziom stężenia zanieczyszczenia	Wymagane działania
gdy jest określony poziom dopuszczalny:		
A	nie przekraczający poziomu dopuszczalnego	utrzymanie stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu dopuszczalnego oraz dążenie do utrzymania najlepszej jakości powietrza zgodnej ze zrównoważonym rozwojem
C	powyżej poziomu dopuszczalnego	- określenie obszarów przekroczeń poziomów dopuszczalnych, - opracowanie lub aktualizacja programu ochrony powietrza w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu - kontrolowanie stężeń zanieczyszczenia na obszarach przekroczeń i prowadzenie działań mających na celu obniżenie stężeń przynajmniej do poziomów dopuszczalnych
gdy jest określony poziom docelowy:		
A	nie przekraczający poziomu docelowego	utrzymanie stężeń zanieczyszczenia w powietrzu poniżej poziomu docelowego
C	powyżej poziomu docelowego	- dążenie do osiągnięcia poziomu docelowego substancji w określonym czasie za pomocą ekonomicznie uzasadnionych działań technicznych i technologicznych, - opracowanie lub aktualizacja programu ochrony powietrza w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów docelowych w powietrzu
dla stężeń ozonu odniesionych do poziomu celu długoterminowego:		
D1	nie przekraczający poziomu celu długoterminowego	utrzymanie stężeń zanieczyszczenia w powietrzu poniżej poziomu celu długoterminowego
D2	powyżej poziomu celu długoterminowego	dążenie do osiągnięcia poziomu celu długoterminowego do 2020 r.

Źródło: GIOŚ RWMS Łódź – opracowanie własne.

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

Kolejnym czynnikiem kształtującym jakość powietrza na obszarach opracowania jest ruch samochodowy (w największym stopniu ruch odbywający się na DP 1134E), który powoduje zanieczyszczenie tlenkami azotu tlenkiem węgla, wodorotlenkami i pyłami.

3.4. KLIMAT AKUSTYCZNY

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

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

Według ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska hałas to dźwięki o częstotliwości od 16 do 16 000 Hz, natomiast przez teren zagrożony hałasem rozumie się teren, na którym przekroczone są dopuszczalne poziomy dźwięku wyrażone wskaźnikami LN^4 , $LDWN^5$, $L_{Aeq} D^6$ i $L_{Aeq} N^7$. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 poz. 112) określa standardy akustyczne w środowisku dla terenów o różnych funkcjach. Obowiązujące w Polsce kryterium oceny hałasu wprowadzone ww. Rozporządzeniem ustala dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, który zależy zarówno od charakteru terenu jak i od rodzaju źródła hałasu, a także od pory doby.

Na obszarze objętym opracowaniem klimat akustyczny kształtują przede wszystkim ciągi tras komunikacji samochodowej, a w największym stopniu droga powiatowa o nr 1134E przebiegająca przez centrum obszaru.

Ponadto, źródłem emisji zanieczyszczenia klimatu akustycznego jest przede wszystkim hałas wynikający z obecności człowieka w sposób bezpośredni (rozmowy, śmiech, krzyki), jak również pośredni, tj. generowany przez ww. ruch komunikacyjny, czy poprzez naturalną eksploatację budynków (np. klimatyzatory, napowietrzne pompy ciepła). Wpływ na hałas komunalny mogą mieć także tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane poza granicami opracowania. Są to jednak obszary o niewielkiej skali zabudowy w stosunku do całego obszaru mpzp, a więc ich uciążliwość ocenia się na stosunkowo niewielką.

Na terenie opracowania nie występuje zagrożenie związane z hałasem przemysłowym, gdyż w okolicy nie występują tego typu obiekty.

W związku z powyższym, zanieczyszczenie klimatu akustycznego na analizowanym obszarze ocenia się na umiarkowane, typowe dla terenów o rozwijającej się zabudowie. Należy jednak pamiętać, że w przypadku realizacji zabudowy na niezainwestowanych dotąd nieruchomościach hałas komunalny oraz komunikacyjny mogą zostać zwielokrotnione, co w konsekwencji może negatywnie wpłynąć na jakość klimatu akustycznego.

3.5. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

Oddziaływanie pola elektrycznego i magnetycznego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, m.in. [Siemiński M., 1994]: rodzajem owych pól, wielkością ich natężeń, charakterem zmienności w czasie i elektrycznymi własnościami elementu narażonego na oddziaływanie. Z punktu widzenia ochrony środowiska znaczenie mają linie o napięciu znamionowym 110 kV, 220 kV i 400 kV, dla których obserwuje się natężenia przekraczające 1 kV/m (pod liniami 110 kV – niewielki zasięg natężenia). Zdaniem Siemińskiego negatywny wpływ zmiennego pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz obserwuje się tylko tam, gdzie ich natężenie jest bardzo duże, a więc w pobliżu stacji transformatorowych i sieci przesyłowych o bardzo wysokich napięciach, a negatywne skutki oddziaływania takich pól dotyczą tylko ograniczonej liczby osób, których praca zawodowa związana jest z tego typu ryzykiem. Zgodnie z przyjętymi w Polsce kryteriami przyjmuje się wartości graniczne dla okresowego przebywania ludzi na poziomie 10 kV i 60 A/m. Lokalizacja zabudowy mieszkalnej jest możliwa, jeśli składowe pola elektromagnetycznego nie przekraczają 1 kV/m (elektryczna) i 60 A/m (magnetyczna). Przykładowo, pod linią przesyłową dwutorową o napięciu znamionowym 220 kV zlokalizowaną na wysokości 8 m, przy powierzchni ziemi natężenie pola elektromagnetycznego wynosi ok. 3,3 kV/m.

Według ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, pomiary pól elektromagnetycznych w otoczeniu linii elektroenergetycznych wykonuje się dla linii o napięciu znamionowym nie niższym niż 110 kV lub instalacjami

⁴ długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰)

⁵ długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 18⁰⁰), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰)

⁶ równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰)

⁷ równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰)

radiokomunikacyjnymi, radionawigacyjnymi lub radiolokacyjnymi, emitującymi pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi nie mniej niż 15 W, emitującymi pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz. Wyniki pomiarów przekazuje się w postaci elektronicznej wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska i państwowemu wojewódzkiemu inspektorowi sanitarnemu w terminie 30 dni od dnia wykonania pomiarów. W myśl informacji podawanych przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska obecnie obowiązujące poziomy dopuszczalne pól elektromagnetycznych (zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku) wynoszą dla wysokich częstotliwości od 28 V/m do 61 V/m.

Na terenie opracowania nie występują napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia oraz stacje transformatorowe. Niemniej jednak, w odległości ok. 9,5 m od najbardziej wysuniętego na wschód punktu obszaru, zlokalizowana jest słupowa stacja transformatorowa od której w kierunku północno-wschodnim biegnie napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Z uwagi na brak informacji dot. ewentualnych pomiarów pól elektromagnetycznych w sąsiedztwie ww. elementów, nie stwierdzono występowania istotnych z punktu widzenia niniejszego opracowania źródeł promieniowania elektromagnetycznego.

Na obszarze opracowania brak jest stacji bazowych telefonii komórkowej. Najbliżej położona jest stacja bazowa zlokalizowana w odległości ok. 4 km w kierunku północno-wschodnim.

Ostatni pomiar promieniowania elektromagnetycznego dla powiatu zgierskiego został przeprowadzony w Aleksandrowie Łódzkim w 2021 roku w 2 punktach pomiarowych – zlokalizowanych przy ul. Konstytucji 3 Maja 9 (współrzędne: 19,300778; 51,818694) oraz przy ul. Pabianickiej 80C (współrzędne: 19,316472; 51,813417). Wyniki pomiarów wskazują, że średnie natężenie pola elektromagnetycznego wynosiło w pierwszym punkcie <0,8 V/m, natomiast w drugim punkcie 1,3 V/m.

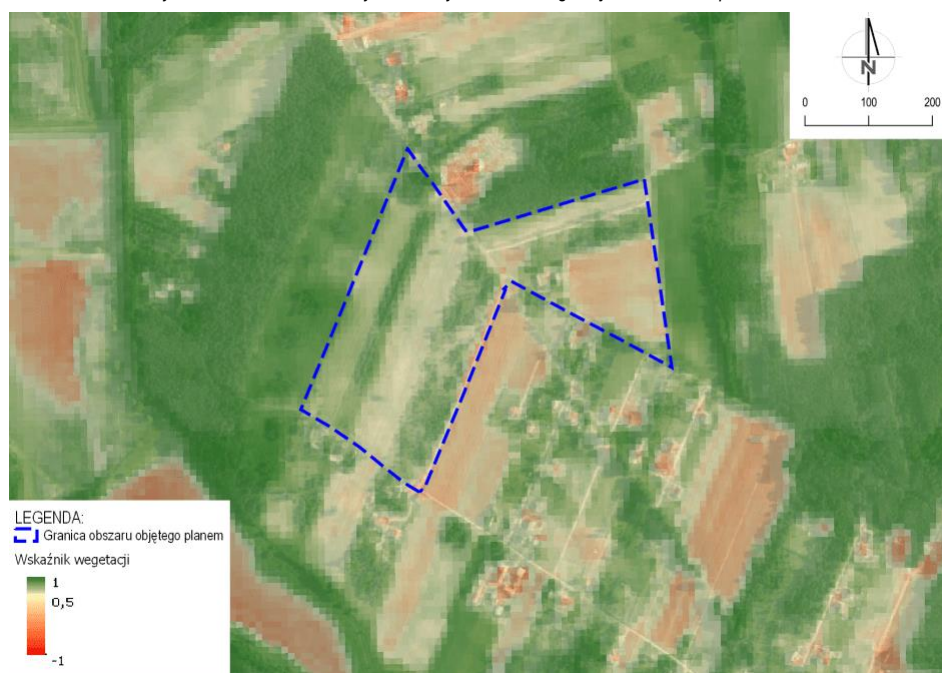
Zarówno na terenie gminy Aleksandrów Łódzki, jak i na terenie całego województwa łódzkiego, brak jest realnego zagrożenia nadmiernym poziomem pól elektromagnetycznych.

3.6. WSKAŹNIK WEGETACJI

Wskaźnik wegetacji (NDVI - Normalized Difference Vegetation Index/znormalizowany różnicowy wskaźnik wegetacji) jest stosowany w pomiarach teledetekcyjnych i służy określeniu stanu rozwojowego oraz kondycji roślinności na danym terenie. NDVI bazuje na kontraście między największym odbiciem w paśmie bliskiej podczerwieni, a absorpcją w paśmie czerwonym. W praktyce oznacza to, że wskaźnik przyjmuje wartości w przedziale <-1,1>. Wyższa wartość wskaźnika oznacza większą ilość biomasy, np.:

- 1) wartości ujemne wskaźnika reprezentują wody,
- 2) niskie wartości wskaźnika (bliskie zera) reprezentują odkryty grunt,
- 3) wartości wskaźnika powyżej 0.5 reprezentują roślinność zdrową.

Rys. 10. Znormalizowany różnicowy wskaźnik wegetacji dla obszaru opracowania.



Źródło: GUGiK, opracowanie własne.

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

Jak wspomniano wcześniej, na analizowanym obszarze obowiązują dwa akty prawa miejscowego: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki z 2004 r. (zmieniony w roku 2018) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów z 2013 r.

Zaniechanie realizacji ustaleń projektowanego mpzp nie spowoduje istotnych pozytywnych zmian w środowisku, które mogłyby stanowić uzasadnienie do przyjęcia innych (alternatywnych) rozwiązań, natomiast istnieje możliwość, że spowolni się tempo działań inwestycyjnych z uwagi na obecne ustalenia prawne, które aktualnie uniemożliwiają realizację konkretnych zamierzeń budowlanych, co bezpośrednio przekłada się na rozwój gospodarczy przedmiotowego obszaru oraz potencjalne dochody gminy. O zainteresowaniu lokalnej społeczności przedmiotowym terenem, a co za tym idzie, chęcią inwestowania w tym miejscu, świadczyć może duża ilość wniosków złożonych do tut. urzędu przed przystąpieniem do procedury planistycznej. Wnioski dotyczyły wyłącznie obszarów zabudowy, które zostały uruchomione jako nowe w studium (względem planów obowiązujących), a co za tym idzie, analizowany projekt planu stanowi odpowiedź na zaistniałe zapotrzebowanie.

Rezygnacja z zagospodarowania analizowanego terenu zgodnie z planem, spowoduje podtrzymanie stanu środowiska przyrodniczego w obecnej lub zbliżonej do obecnej formie – ze znacznym udziałem terenów niezabudowanych. Powyższe będzie skutkowało brakiem nowych źródeł o negatywnym wpływie na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnym pozytywnym oddziaływaniu na m.in. powietrze atmosferyczne, lokalny klimat, zdrowie ludzi, czy różnorodność biologiczną. Niemniej jednak, błędne byłoby założenie, iż brak realizacji projektu mpzp z całą pewnością będzie skutkowało całkowitym zaniechaniem dalszego zabudowywania oraz zagospodarowywania terenu, zatem należy wziąć pod uwagę scenariusz, w którym właśnie zostaje on zainwestowany zgodnie z ustaleniami planów obowiązujących. Oba opracowania dopuszczają realizację nowej zabudowy zagrodowej w odległości przekraczającej 60,0 m od wyznaczonych na rysunku planu terenów istniejących dróg publicznych, w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Aleksandrów Łódzki. Zatem uwzględniając powyższy kontekst, brak realizacji projektu planu skutkowałby mniejszym udziałem terenów zabudowanych, a co za tym idzie – ograniczeniem ilości potencjalnych emitorów zanieczyszczeń w postaci hałasu czy zanieczyszczeń powietrza. Niemniej jednak, zabudowa realizowana zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi kształtowana byłaby w oparciu o takie same wskaźniki jak w projekcie planu (z wyjątkiem powierzchni biologicznie czynnej, która w projekcie planu została ustalona na korzystniejszym dla środowiska poziomie). Co więcej, z uwagi na brak w obowiązujących planach ustaleń dot. ochrony istniejących na obszarze opracowania stanowisk archeologicznych i wyznaczenia stref ochrony archeologicznej, a także brak ustaleń dot. strefy ochrony sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza zlokalizowanego w sąsiedztwie, przewiduje się, że realizacja zabudowy w oparciu o plany miejscowe mogłaby negatywnie wpłynąć na zabytki archeologiczne i ochronę zdrowia ludzi.

Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, że obowiązujący plany funkcjonuje już w przestrzeni publicznej od ponad 10 i 19 lat, a więc niektóre z ich ustaleń powinny zostać zaktualizowane w oparciu o nowe prawodawstwo. Warto również zwrócić uwagę, że w przypadku przyjęcia analizowanego dokumentu, przyszłe formy zagospodarowania przedmiotowego terenu w sposób bardziej właściwy będą odpowiadały wymaganiom ładu przestrzennego oraz aktualnym potrzebom lokalnych mieszkańców. Przyjęte rozwiązania planistyczne wynikają ze struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazanej w Studium oraz uwzględniają aktualne przepisy prawa.

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

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

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

- 1) charakterystyczny dla terenu całej gminy problem okresowo pogarszających się warunków przewietrzania terenu, zwłaszcza podczas inwersji termicznych, skutkujący kumulacją zanieczyszczeń głównie z lokalnych kotłowni i pojazdów samochodowych;

- 2) sukcesywne zwiększanie się spływu powierzchniowego wód, przy jednoczesnym ograniczeniu infiltracji wgłębnej (skutek powstawania zabudowy i innych form zagospodarowania terenu, związanych ze zwiększeniem udziału powierzchni uszczelnionych);
- 3) potencjalne zanieczyszczenie „niską emisją” z lokalnych kotłowni budynków jednorodzinnych;
- 4) indywidualne rozwiązania z zakresu gospodarki ściekowej, u których ujawniają się problemy związane z nieuszczelnnością konstrukcji;
- 5) zagospodarowanie terenów rolniczych mogące skutkować ograniczeniem ich obecnych funkcji ekologicznych oraz częściowym wyparciem żerujących lub migrujących zwierząt;
- 6) zmiany klimatu i klęski żywiołowe powodowane działalnością człowieka – scenariusze zmian klimatu zostały zaprezentowane na stronie internetowej projektu KLIMADA 2.0 (klimada2.ios.gov.pl), natomiast wyniki analiz wskazują, że:
 - a) od końca XIX wieku odnotowuje się ciągle wzrost temperatury powietrza na obszarze całego kraju,
 - b) tendencje opadów są mniej wyraźne, aczkolwiek zmieniła się ich struktura, tzn., że opady są bardziej gwałtowne, krótkotrwałe, niszczycielskie, powodujące coraz częściej gwałtowne powodzie.

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

Priorytety Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska formułuje VIII Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego, przyjęty decyzją Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2022/591 w sprawie ogólnego unijnego programu działań do 2030 r. (Dz. Urz. UE. L Nr 114/22, str. 22-36 z dnia 12 kwietnia 2022 r.). Decyzja ta zobowiązuje Polskę do podejmowania działań służących osiągnięciu celów priorytetowych Ósmego Programu, a wszelkie organy publiczne do współpracy z przedsiębiorstwami, partnerami społecznymi, społeczeństwem europejskim i obywatelami w realizacji programu.

Program wśród celi priorytetowych wymienia:

- 1) ograniczenie emisji gazów cieplarnianych oraz wzmocnienie ich pochłaniania przez naturalne pochłaniacze w Unii,
- 2) wzmocnienie zdolności przystosowawczych i zmniejszenie podatności na zmianę klimatu,
- 3) dążenie do modelu regeneracyjnego wzrostu oraz przyspieszenie przejścia na gospodarkę o obiegu zamkniętym,
- 4) dążenie do osiągnięcia zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń,
- 5) ochrona i przywrócenie bioróżnorodności i wzmocnienie kapitału naturalnego,
- 6) promowanie środowiskowych aspektów zrównoważoności i znaczne ograniczenie głównych skutków środowiskowo-klimatycznych związanych z produkcją i konsumpcją.

Jako długoterminowy cel Programu do 2050 r. wyznaczono „zapewnienie by ludzie cieszyli się dobrej jakości życia z uwzględnieniem poziomów krytycznych dla planety w gospodarce dobrobytu, w której nic się nie marnuje, wzrost ma charakter regeneracyjny, osiągnięto neutralność klimatyczną w Unii, a nierówności znacznie zmniejszono. [...]”.

Przyjęta w 1997 roku Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej "zapewnia ochronę środowiska człowieka, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju" (art. 5). Powyższą zasadę uwzględnia m.in. „Polityka Ekologiczna Państwa 2030” (dalej: PEP2030), która jest najważniejszą strategią w obszarze środowiska i gospodarki wodnej. PEP2030 została przyjęta przez Radę Ministrów 16 lipca 2019 r. Jej rolą jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Wzmacnia działania rządu polegające na budowie innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Polityka wspiera także realizację celów i zobowiązań Polski na szczeblu międzynarodowym, w tym na poziomie unijnym oraz ONZ, szczególnie w kontekście celów polityki klimatyczno-energetycznej UE do 2030 oraz celów zrównoważonego rozwoju ujętych w Agendzie 2030. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r. – dalej: SOR).

Cele sformułowane w PEP2030 odpowiadają na najważniejsze trendy w obszarze środowiska i obejmują:

- 1) cel główny: Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców (przeniesiony wprost z SOR);
- 2) cel szczegółowy:
 - a) I – Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego,
 - b) II – Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska,
 - c) III – Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- 3) cel horyzontalny:

- a) Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa,
- b) Środowisko i administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

Powyższe cele szczegółowe będą realizowane przez kierunki interwencji, takie jak:

- 1) zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód;
- 2) likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania;
- 3) ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb;
- 4) przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej;
- 5) zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu;
- 6) wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;
- 7) gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym;
- 8) zarządzanie zasobami geologicznymi przez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa;
- 9) wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT (Best Available Technology - standard służący określaniu wielkości emisji zanieczyszczeń dla większych zakładów przemysłowych w UE);
- 10) przeciwdziałanie zmianie klimatu;
- 11) adaptacja do zmiany klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.

Z kolei cele horyzontalne będą realizowane przez kierunki interwencji, takie jak:

- 1) edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji;
- 2) usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Dodatkowo warto wspomnieć, że wśród przepisów prawa krajowego regulujących zagadnienia związane z ochroną środowiska należy wymienić m.in.:

- 1) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 2) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 3) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 4) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 5) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- 6) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 7) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 8) 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.

Dokumentem mającym bezpośrednie przełożenie na treść projektu zmiany planu miejscowego jest również Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, przyjęty uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. Wyznaczone w nim cele szczegółowe oraz kierunki rozwoju przestrzennego w ramach określonych sfer działań są pochodną ustaleń Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020.

W kontekście zagadnień związanych ze środowiskiem przyrodniczym dokument ten wskazuje, że dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przestrzeni przyrodniczej kluczowe są zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego w sposób umożliwiający trwałe korzystanie z nich zarówno obecnie, jak i w przyszłości, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, mitygacja i adaptacja do zmian klimatu oraz ograniczanie ryzyka wynikającego z zagrożeń.

Polityka przestrzennego zagospodarowania województwa w zakresie środowiska przyrodniczego wymienia następujące kierunki działań i działania:

- 1) racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez:
 - a) ochronę gleb,
 - b) ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin,
 - c) przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym;
- 2) zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez:
 - a) ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni,
 - b) poprawę jakości wód powierzchniowych,

- c) ochronę zasobów i jakości wód podziemnych;
- 3) poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez:
 - a) wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń,
 - b) wdrażanie czystych technologii węglowych;
- 4) kształtowanie zasobów leśnych, m.in. poprzez:
 - a) ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień,
 - b) zwiększanie lesistości;
- 5) zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, m.in. poprzez ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej;
- 6) zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez:
 - a) kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych,
 - b) ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
 - c) kształtowanie korytarzy ekologicznych;
- 7) przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez:
 - a) poprawę klimatu akustycznego,
 - b) ograniczanie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym,
 - c) ograniczanie zagrożenia awariami,
 - d) ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi,
 - e) ograniczenie zagrożenia powodziowego,
 - f) przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.

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

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

W projektowanym dokumencie uwzględnione zostały ww. priorytety, które w sposób bezpośredni wynikają z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym lub samorządowym, porozumień międzynarodowych czy innych dyrektyw Unii Europejskiej.

7. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

7.1. PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA

Analiza skutków realizacji projektu planu przyjmuje, że podczas jego sporządzania wzięto pod uwagę wszystkie wymagane prawem aspekty ochrony środowiska. Wszelkie ustalenia zawarte w uchwale oraz na załączniku graficznym nr 1 (rysunku planu) zostały sformułowane w sposób gwarantujący ograniczenie ich przyszłych – negatywnych – skutków do minimum. Lokalizacje nowych inwestycji muszą spełniać wymagania wszystkich ustaleń planu, a w szczególności ustaleń z zakresu szeroko rozumianej ochrony środowiska. Powyższe zabezpieczy istniejący stan środowiska przed pogorszeniem a być może spowoduje polepszenie jego kondycji.

W celu uzyskania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, dokonano klasyfikacji poszczególnych terenów pod kątem potencjalnego wpływu realizacji wskazanych dla nich ustaleń na stan środowiska przyrodniczego (oddziaływanie pozytywne/neutralne/negatywne), ze szczególnym uwzględnieniem możliwości pojawienia się przewidywanych znaczących negatywnych oddziaływań. Dokonano również klasyfikacji na oddziaływanie w zależności od zróżnicowanych relacji z przedmiotem podlegającym oddziaływaniu (oddziaływanie: bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane) oraz zmiennego czasu działania (oddziaływanie: krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe). Poniższa analiza w sposób szczególny uwzględnia oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz na ich integralność. Oceny potencjalnego wpływu realizacji ustaleń planu dokonano także w kontekście terenów znajdujących się w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

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

W świetle przytoczonych wyżej założeń, obszar opracowania zostanie przeznaczony pod funkcje, których wpływ na środowisko ocenia się na negatywny w stopniu minimalnym (funkcja MNW) i negatywny w stopniu umiarkowanym (funkcja KDD i KDZ).

Nie stwierdzono występowania oddziaływania znacząco negatywnego.

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

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

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

7.2.2. WPŁYW NA GLEBY I POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Znaczną część obszaru objętego opracowaniem stanowią niezainwestowane dotąd otwarte tereny pól uprawnych i zieleni naturalnej, zatem w przypadku prowadzenia prac budowlanych zmierzających do wzniesienia nowego obiektu lub realizacji innego typu zagospodarowania najpewniej zostanie usunięta wierzchnia warstwa gleby, co wpłynie na jej całkowite zniszczenie oraz zmianę topografii terenu.

Ustalony w planie wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej (dalej: pbc) daje możliwość zabudowania lub zagospodarowania powierzchniami utwardzonymi do 40% powierzchni działki, co w przypadku takiego rozwiązania spowoduje całkowite zniszczenie występujących tam gleb. Pozostała ich część (pomimo, że w myśl ustaleń mpzp funkcjonować będzie w postaci terenów biologicznie czynnych), najpewniej również zostanie przekształcona w stosunku do stanu obecnego, co stanowi niemożliwą do uniknięcia konsekwencję „wkroczenia urbanizacji” na w większości niezabudowany dotąd obszar planu. Należy mieć także na uwadze, że wprowadzone w projekcie wskaźniki, takie jak minimalna pbc czy powierzchnia zabudowy, stanowią wartości maksymalne, które podczas realizacji nowych inwestycji mogą, choć nie muszą zostać osiągnięte. Zatem realna konsumpcja może skutkować mniej znaczącym wpływem na analizowany element środowiska. Co więcej, nadanie przedmiotowemu terenowi zurbanizowanej formy zostało przesądzone w kierunkach Studium.

Drogi, place czy parkingi dla samochodów zlokalizowane w obszarze planu będą stanowić co prawda lokalne ogniska zanieczyszczeń gleb substancjami ropopochodnymi oraz osadami, jednak ich negatywne oddziaływanie oceniono na umiarkowane i minimalne. Należy mieć jednak na uwadze, że w zakresie dróg projekt planu wprowadza przeznaczenia na zasadzie podtrzymania terenów dróg wyznaczonych w planach obowiązujących. Jednocześnie plan ustala obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód. Zapisy te uznaje się za wystarczające do ochrony gleb przed zanieczyszczeniami (opisane w tym akapicie zagadnienie dotyczy również wpływu na wody powierzchniowe i podziemne – w celu uniknięcia zbędnego powielania, nie zostanie ono poruszone ponownie w pkt 7.2.3.). Należy podkreślić, iż organ sporządzający projekt planu miejscowego nie jest kompetentny do regulowania tego typu ustaleń w szerszym zakresie niż zostało to wprowadzone w przedmiotowym opracowaniu, o czym decyduje aktualne prawodawstwo. Odpowiednie przepisy prawa w sposób szczegółowy definiują zasady rozwiązań dotyczących gospodarki wodno-ściekowej, co należy uznać za wystarczające do prawidłowego jej funkcjonowania, z uwzględnieniem potrzeb wynikających z konieczności ochrony szeroko rozumianego środowiska przyrodniczego.

Należy także mieć na uwadze, iż skuteczność ww. zapisów w dużej mierze zależy od będących poza kompetencjami planu, systemów edukacji, kontroli i monitoringu.

Nie przewiduje się, aby realizacja planu przyczyniła się do wystąpienia bezpośredniego zagrożenia szkodą i szkody w powierzchni ziemi w myśl ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie. Ustalenia przedmiotowego dokumentu, w tym m.in. z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§8 uchwały) oraz z zakresu szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy nie dopuszczają realizacji działalności wymienionych w ww. ustawie jako działalności stwarzające ryzyko szkody w środowisku. Przy czym należy zauważyć, iż wprowadzenie w planie zakazu dot. części wspomnianych działalności (mowa głównie o wykorzystywaniu i uwalnianiu do środowiska środków ochrony roślin) wykraczałoby poza kompetencje organu sporządzającego projekt planu. Co więcej, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym większości obszaru opracowania funkcjonuje aktualnie jako tereny rolnicze, w ramach których możliwe jest stosowanie środków ochrony roślin, wobec czego przedmiotowy plan nie będzie wiązał się z powstaniem nowego zagrożenia.

Jakość gleb nie powinna ulec pogorszeniu, gdyż zapisy analizowanego dokumentu dążą również do wyegzekwowania prawidłowego sposobu odprowadzania ścieków (tj. ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach, w tym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych lub zbiorowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych oraz ścieków przemysłowych z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych), a także odprowadzania wód opadowych i roztopowych (do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez retencjonowanie z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwością wykorzystania gromadzonej wody lub odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi).

Nie można wykluczyć awarii maszyn w czasie prowadzenia potencjalnych prac budowlanych, skutkujących bezpośrednim zanieczyszczeniem gruntu olejami lub substancjami ropopochodnymi. Aczkolwiek przy prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń budowlanych nie powinno dojść do wycieków.

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu w sposób znacząco negatywny wpłynęła na gleby oraz powierzchnię ziemi. Wszelkie opisane powyżej negatywne oddziaływania cechuje stosunkowo niewielkie natężenie i lokalny zasięg, a odpowiednie zapisy analizowanego dokumentu (m.in. wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej czy gospodarowania odpadami), dążą do zachowania optymalnego stanu środowiska glebowego, eliminując nadmierne ingerencje w topografię oraz jakość gleb.

7.2.3. WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Wprowadzenie nowej zabudowy oraz innych form zagospodarowania będzie skutkować zwiększeniem powierzchni uszczelnionych, a co za tym idzie, ograniczeniem możliwości zasilania wód gruntowych oraz zmianą lokalnych stosunków wodnych bez istotnego wpływu na stan środowiska (zmiany naturalnego spływu wód wywołane przez człowieka i spowodowane najczęściej działaniem związanym z robotami budowlanymi na nieruchomościach prywatnych, tj. nawożeniem ziemi na działkę lub jej wywożeniem, przez co woda spływa lub odpływa z gruntów sąsiednich powodując lokalne uciążliwości). Spływające z terenów utwardzonych zanieczyszczone wody opadowe przed odprowadzeniem do odbiornika powinny zostać poddane podczyszczeniu. Wody opadowe i roztopowe, w myśl planu, mają być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku gdy nie ma możliwości przyłączenia do ww. sieci, dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych oraz z możliwością wykorzystania gromadzonej wody. Zagospodarowywanie wód opadowych powinno odbywać się w miejscu opadu, a tam, gdzie to możliwe, powinny być one retencjonowane i następnie wykorzystywane w okresach suchych. Katalog dobrych praktyk zrównoważonego zagospodarowania wód opadowych jest rozbudowany, co więcej różne rozwiązania można ze sobą łączyć w bardziej rozbudowane układy. Takim przykładem może być odprowadzanie opadów z dachu zielonego bezpośrednio do muldy chłonnej (system błękitno-zielony). Rozwiązania indywidualne oparte o nowoczesne i przyjazne środowisku technologie powinny w konsekwencji doprowadzić do istotnego ograniczenia a nawet rezygnacji z użytkowania systemów tradycyjnych. Poniżej sugerowane działania "najlepsze praktyki":

- 1) działania strukturalne (retencjonujące opad i usuwające zanieczyszczenia):
 - a) stosowanie przepuszczalnych chodników, asfaltu i krat trawnikowych,
 - b) stosowanie roślinności buforowej na dachach i ścianach, wyprofilowanie ulic i zielonej infrastruktury,
 - c) stosowanie urządzeń do infiltracji wód opadowych np. niecki, zbiorniki, studnie i rowy chłonne,
 - d) stosowanie urządzeń do retencji powierzchniowej np. suche zbiorniki, zbiorniki retencyjne,
 - e) stosowanie urządzeń hydrofitowych tzw. oczyszczalnie hydrofitowe;

- 2) działania niestrukturalne (miękkie) związane mocno/wynikające z edukacji:
- a) kontrola zanieczyszczeń emitowanych przez pojazdy,
 - b) świadome projektowanie przestrzeni miejskiej,
 - c) planowanie roślinności,
 - d) zmniejszenie powierzchni nieprzepuszczalnych i odłączanie ich od kanalizacji deszczowej,
 - e) sprzątanie ulic, czyszczenie studzienek i wpustów kanalizacyjnych, przepłukiwanie systemu kanalizacji,
 - f) kontrola wycieków oleju z samochodów i cystern,
 - g) kontrola szczelności kanalizacji sanitarnej i szamb.

Warto w tym miejscu dodać, że Plan dopuszcza realizację dachów zielonych, co dodatkowo może częściowo zrekompensować udział powierzchni zajętej przez zabudowę. Co więcej, zielone dachy ograniczą spływ powierzchniowy wód opadowych do systemu kanalizacji, co w przypadku silnych i ulewnych deszczy z pewnością korzystnie wpłynie na cały system odprowadzania wód opadowych.

Projekt planu w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody ustala zakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych oraz wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane.

Funkcjonowanie zabudowy wiąże się z wytwarzaniem ścieków, jednak ustalenia mpzp nakazują odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Można w tym miejscu dodać, że zgodnie z przepisami ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne ma obowiązek zapewnić zdolność posiadanych urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych do realizacji dostaw wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem oraz dostaw wody i odprowadzenia ścieków w sposób ciągły i niezawodny. I choć przepisy odrębne mają zadanie ograniczyć możliwość realizacji rozwiązań indywidualnych, to dopuszczają w pewnych przypadkach stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, ergo można założyć, że część zabudowy będzie korzystała z tego rozwiązania – czego nie można w planie zakazać. Wprowadzenie do planu zakazu realizacji rozwiązań indywidualnych z zakresu odprowadzania ścieków jest sprzeczne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz mogłoby skutkować zahamowaniem lub uniemożliwieniem rozwoju zabudowy do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji. Wobec powyższego należy uznać, że ścieki nie powinny stanowić źródła zanieczyszczenia zarówno wód powierzchniowych, jak i podziemnych, ponieważ ich odprowadzanie odbywać się będzie w oparciu o powszechnie funkcjonujące w obiegu prawnym przepisy.

Również w kontekście wpływu na wody powierzchniowe i podziemne należy wskazać problem zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz osadami ze strony terenów związanych z komunikacją samochodową (analogicznie jak w pkt 7.2.2.). Podobnie jak dla ochrony gleb i w tym przypadku istotna jest także właściwa eksploatacja maszyn i urządzeń wykorzystywanych na etapie robót budowlanych oraz zapobieganie awariom, co pozwoli ograniczyć przedostawanie się zanieczyszczeń ropopochodnych poprzez gleby do wód gruntowych.

Projekt uwzględni granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka" oraz występowanie na całym obszarze opracowania terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Beldów”, w zasięgu których należy postępować zgodnie z licznymi przepisami odrębnymi, które mają na celu ich kompleksową ochronę. Ustalenia wprowadzone w projekcie są zgodne z zakazami obowiązującymi na ww. terenie ochrony pośredniej, w związku z czym realizacja planu nie będzie negatywnie oddziaływać na ujęcie wód podziemnych „Beldów”.

Ustalenia planu w zakresie gospodarowania odpadami powołują się na przepisy odrębne, przez które należy rozumieć przede wszystkim: ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 10 maja 2021 r. w sprawie sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów, jak również odpowiednie uchwały Rady Miejskiej, w tym Uchwała nr XXXII/226/20 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki (wraz ze zmianą). Nie ma zatem możliwości ani delegacji ustawowej do wprowadzania ustaleń w tym zakresie do miejscowego planu, który powinien przyjmować ich rozwiązywanie aktami prawnymi wyższego rzędu. Jednocześnie uznaje się, że akty te w sposób odpowiedni uwzględniają wymagania środowiska przyrodniczego, przez co gospodarowanie odpadami we wskazany w nich sposób nie powinno przyczynić się do znacząco negatywnego wpływu na jakikolwiek komponent środowiska.

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

7.2.4. WPLYW NA POWIETRZE

Przewiduje się, że potencjalny wpływ na powietrze atmosferyczne w przypadku powstawania nowej zabudowy, bądź realizacji innych form zagospodarowania, będzie związany z emisją szkodliwych substancji podczas prowadzenia robót budowlanych (uciążliwość tymczasowa, która ustanie po zakończeniu prac). Zjawisko pogorszenia się jakości powietrza może mieć znaczenie w kontekście skumulowania emisji pochodzących zarówno z obszaru objętego projektem Planu, jak i spoza jego granic. W kontekście użytkowania zabudowy oraz prowadzenia przewidzianej na danym terenie działalności należy wymienić uciążliwości związane z ogrzewaniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W niesprzyjających warunkach atmosferycznych możliwe jest okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie grzewczym i w trakcie warunków inwersyjnych. Lokalne kotłownie emitować mogą duże ilości dwutlenku węgla, wpływającego na globalne zmiany klimatyczne, jednak obowiązujące obecnie przepisy prawne, w tym uchwała Nr XLIV/548/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (wraz ze zmianą; dalej uchwała antysmogowa), dążą do eliminacji nadużyć w tym zakresie. Aktualnie systemy obsługi grzewczej budynków mieszkaniowych jednorodzinnych pozostają poza kontrolą służb ochrony środowiska, a rozwiązanie problemu „niskiej emisji” wymaga podjęcia działań, które wykraczają poza ramy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem w przypadku powstania nowej zabudowy jakość powietrza ulegnie pogorszeniu (o ile nie zostaną do tego czasu wprowadzone rozwiązania takie jak np. ogrzewanie z sieci ciepłowniczej czy alternatywne źródła ciepła pochodzące ze źródeł odnawialnych, jak np. pompy ciepła).

Oddzielny problem dotyczy emisji spalin, związanych z ruchem komunikacyjnym. Największe stężenia dotyczyć będą tlenu węgla, węglowodorów HC, tlenu azotu, tlenu siarki, ołowiu i jego związków, sadzy, dymu, popiołu itd. Niektóre substancje nie zagrażają w sposób bezpośredni zdrowiu organizmów żywych, jednak są szkodliwe dla środowiska i sprzyjają m.in. powstawaniu zjawiska cieplarnianego w atmosferze. Zagrożenie ze strony układu komunikacyjnego dotyczy w największym stopniu DP 1134E, a w mniejszym projektowanych dróg dojazdowych i sąsiadującej z terenem drogi gminnej.

W granicach obszaru objętego mpzp ustalono zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii cieplnej, które muszą być zgodne z uchwałą antysmogową. Ponadto, w celu ochrony powietrza, wprowadzony został nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu prognozy ochrony powietrza dla strefy łódzkiej. Dopuszczono również wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem źródeł energii obejmujących energię wiatru (wyłączenie nie dotyczy mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego). Potencjalny negatywny wpływ na powietrze atmosferyczne częściowo zostanie zredukowany dzięki:

- 1) utrzymaniu przynajmniej minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) ograniczeniu możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) realizacji zielonych dachów na budynkach, na których rośliny filtrują pyły zawieszone w powietrzu oraz przetwarzają CO₂ w tlen;
- 4) wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii. Szansą na pozytywną zmianę w zakresie ochrony powietrza jest rosnące zainteresowanie inwestorów prywatnych oraz chęć inwestowania w odnawialne źródła energii. Jak podaje GUS średnioroczne tempo wzrostu udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych w końcowym zużyciu energii brutto w latach 2009-2020 wynosiło 5,8%. Wskaźnik udziału energii ze źródeł odnawialnych w końcowym zużyciu energii brutto w 2020 r. wyniósł w Polsce 16,10% i wzrósł o 7,43 p. proc. w porównaniu z 2009 r.

Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z powstaniem uciążliwości odorowych, z uwagi na to, iż przedmiotowy dokument nie dopuszcza zagospodarowania terenu w sposób związany ze źródłami emisji odorów (m.in. fermami produkcyjnymi, przemysłem, chowem i hodowlą zwierząt). Co więcej, Plan wprost zakazuje lokalizowania usług z gospodarowaniem odpadami.

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

7.2.5. WPLYW NA KLIMAT AKUSTYCZNY

Głównym źródłem hałasu dla obszaru objętego planem jest ruch komunikacyjny odbywający się w granicach planu oraz w jego najbliższym sąsiedztwie. Za jego główny nośnik należy uznać DP 1134E. Dla projektowanych w MPZP dróg dojazdowych owo oddziaływanie uznaje się za nieznaczne ze względu na przewidywane stosunkowo niewielkie natężenie

ruchu kołowego, choć należy mieć na uwadze fakt jego wystąpienia, a także możliwość jego zwiększenia w wyniku planowanych inwestycji.

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

Projekt planu, w zakresie ochrony przed hałasem, ustala dopuszczalny poziom hałasu, który powinien być zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, co w perspektywie ma na celu zapewnienie takich warunków akustycznych, „aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach”⁸. Tereny zabudowy MNW zostały sklasyfikowane w planie pod kątem ochrony przed hałasem zgodnie z warunkami określonymi ww. rozporządzeniem, tj. dopuszczalny poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ujęciu jednej doby hałas powodowany przez:

- 1) drogi:
 - a) w dzień – 61 dB,
 - b) w nocy – 56 dB,
- 2) pozostałe obiekty i działalność:
 - a) w dzień – 50 dB,
 - b) w nocy – 40 dB.

Jednocześnie, zgodnie z obowiązującym prawem, jakość klimatu akustycznego, z wyjątkiem dróg, nie może przekroczyć ustalonych standardów, w związku z czym, w razie wystąpienia jakichkolwiek przekroczeń właściciel terenu będzie zobowiązany do ograniczenia uciążliwości. W przypadku wystąpienia negatywnych oddziaływań inwestor będzie musiał każdorazowo wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia. Do rodzajów zabezpieczeń należy np.: prowadzenie prac wyłącznie w określonych godzinach (np. poza godzinami nocnymi), zastosowanie ekranów akustycznych, prowadzenie prac w pomieszczeniach, odpowiednia lokalizacja emitorów hałasu. Natomiast w sytuacji, gdy źródłem uciążliwego hałasu jest teren komunikacyjny a pomiary hałasu wskazują na przekroczenia dopuszczalnych poziomów na terenach chronionych akustycznie, odpowiedni organ może zobowiązać zarządcę drogi do wykonania przeglądu ekologicznego i w oparciu o jego wyniki zobowiązać zarządcę do ograniczenia oddziaływania.

Uwzględniając fakt aktualnego funkcjonowania części obszaru mpzp jako użytków rolnych, ich znaczne zabudowanie i zagospodarowanie z pewnością spowoduje zwiększenie poziomu zanieczyszczenia hałasem, jednak ocenia się, że nie będzie to oddziaływanie znacząco negatywne. Biorąc pod uwagę obowiązujące aktualnie standardy jakości środowiska związane z emisją hałasu stwierdza się, że w wyniku realizacji ustaleń planu nie wystąpi ryzyko ich przekroczenia.

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

Na terenie opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie stwierdzono występowania żadnych form ochrony przyrody i otulin, w tym dziko występujących roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową, zatem założenia projektu nie spowodują naruszeń zakazów, o których mowa w art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody, przez co nie stwierdzono konieczności ich analizy w kontekście wpływu planowanego zagospodarowania.

Wkroczenie tereny funkcjonujące dotąd jako zieleń naturalna i uprawy rolne spowoduje usunięcie części istniejącej roślinności, oraz wyparcie lub zmniejszenie zasięgu żerowania i bytowania drobnej zwierzyny, awifauny i owadów, prawdopodobnie wpływając także na zmianę trasy ich przemieszczania się (a co za tym idzie – zubożenie bioróżnorodności). Niemniej jednak należy mieć na uwadze, że w sąsiedztwie występują już tereny zurbanizowane, a występujące na przedmiotowym obszarze niezabudowane dotąd części nieruchomości, nie odznaczają się wysoką wartością przyrodniczą.

Potencjalne tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, realizowane w ramach powierzchni biologicznie czynnej prawdopodobnie zostaną ukształtowane w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i odpornych na warunki lokalne, co będzie miało negatywny wpływ na różnorodność biologiczną obszaru, tym bardziej, że mogą zostać wykorzystane również gatunki obce, często inwazyjne, stanowiące zagrożenie dla rodzimej flory, wpływające jednak pozytywnie na walory wizualne lokalnego krajobrazu. Teren ten zapewne trwale utraci swoje środowiskowe cechy i wartości, poddając się postępującej antropopresji. W związku z czym, zalecana jest realizacja zielonych dachów, co częściowo zrekomensowałoby zaburzenia

⁸ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

bioróżnorodności, w ramach których różne gatunki rozchodników, ziół, traw i roślin żywicielskich stanowią schronienie dla ptaków, motyli oraz innych owadów.

Powyższe odnosi się również do występującej lokalnie dzikiej zwierzyny, migrującej pomiędzy terenami rolnymi. Należy przyjąć, że wprowadzenie zabudowy ograniczy przestrzeń bytowania zwierząt, drobnych gryzoni, owadów i ptactwa. Jednakże należy zauważyć, iż projekt Planu dopuszcza lokalizowanie zabudowy zaledwie na 30% powierzchni działki budowlanej. Niemniej jednak, nie można wykluczyć również innego, mającego bezpośredni wpływ na zwierzęta, problemu związanego z urbanizacją w postaci często spotykanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań, dzikich ssaków (dziki, sarny, lisy, kuny itp.), które znajdują tam dogodne warunki bytowania. Przyczyną tego zjawiska jest głównie niewłaściwe zachowanie ludzi, polegające na: wyrzucaniu resztek żywności poza miejsca do tego wyznaczone lub dokarmianiu bezpańskich zwierząt domowych w miejscach, które dostępne są także dla dzikiej zwierzyny. Dodatkowo okazuje się, że dzikie zwierzęta nauczyły się żywić rosnącymi przy zabudowie roślinami, które w dużym stopniu są obce dla ich środowiska naturalnego. W związku z powyższym można przypuszczać, że wskutek zabudowania przedmiotowych terenów problem będzie się nasilał.

Wprowadzenie zabudowy na terenach rolniczych może wpłynąć negatywnie na drożność lokalnych korytarzy migracyjnych. Niemniej jednak należy zwrócić uwagę, iż obszary zlokalizowane na południe, wschód i częściowo na północ od mpzp, zgodnie ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną wyznaczoną w Studium, przeznaczone są pod zabudowę, wobec czego docelowo migracja zwierząt możliwa będzie jedynie poprzez las sąsiadujący z południową częścią obszaru opracowania, bowiem on jako jedyny z okolicznych terenów będzie miał połączenie z innymi terenami aktywnymi przyrodniczo. Co istotne, część terenów wyznaczonych w Studium pod zabudowę została już usankcjonowana ustaleniami planów miejscowych, wobec czego mogą one zostać zabudowane, co tym samym uniemożliwi dalszą migrację zwierząt z południa i ze wschodu w kierunku obszaru mpzp.

Pośredni wpływ na świat roślin i zwierząt związany jest również z oddziaływaniem ustaleń planu m.in. na gleby, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne czy lokalny klimat, które w sposób szczegółowy zostały opisane w ramach poszczególnych podpunktów zawartych w pkt 7.2.

Biorąc pod uwagę powyższe nie przewiduje się znaczącego wpływu na różnorodność biologiczną oraz rośliny i zwierzęta.

7.2.7. WPŁYW NA KLIMAT LOKALNY

Zainwestowanie powierzchni planu poprzez wprowadzenie nowej zabudowy może wpłynąć na modyfikację lokalnego klimatu, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru, ograniczenia przewietrzania i podwyższenia średniej temperatury powietrza. Rozwój zabudowy w oparciu o ustalony w planie wskaźnik intensywności zabudowy w połączeniu z działaniami zmierzającymi do usunięcia części roślinności, może skutkować lokalnie nasileniem zjawisk charakterystycznych dla miejskiej wyspy ciepła (przesuszenie powietrza, spadek ilości tlenu).

W nawiązaniu do ustaleń planu rekomenduje się realizację dachów zielonych, które pochłaniają światło słoneczne (50% absorbowanego, 30% odbitego), co pomaga obniżyć temperaturę i stworzyć bardziej korzystny klimat. Dodatkowo, zielone dachy wpływają na zmniejszenie intensywności pracy klimatyzatorów, co z kolei przekłada się na oszczędność energii i w efekcie pozytywnie wpływa na klimat w otoczeniu budynków. Zaleca się także, szczególnie na terenach mieszkaniowych realizację ogrodów deszczowych, dzięki którym znaczna część zebranej wody odparowuje do atmosfery, poprawiając lokalny mikroklimat. Realizacja ogrodów deszczowych wpisuje się idealnie w politykę adaptacji do zmian klimatu i zatrzymania wody w miejscu jej opadu. Można stwierdzić, że jest to bardzo dobry przykład działania oddolnego sprzyjającego zrównoważonemu rozwojowi. Korzyści takiego rozwiązania to m.in.:

- 1) poprawa wilgotności powietrza i obniżenie odczuwalnej temperatury powietrza;
- 2) zatrzymanie wody;
- 3) więcej powierzchni biologicznie czynnych, ergo więcej roślin;
- 4) zwiększenie bioróżnorodności;
- 5) poprawa jakości wody w ekosystemach wodnych;
- 6) zmniejszenie kosztów budowy i utrzymania infrastruktury kanalizacyjnej, a co za tym idzie, zmniejszenie kosztów poniesionych w wyniku strat spowodowanych powodzią błyskawicznymi o podtopieniami lokalnymi.

Nie prognozuje się znaczących zmian klimatu lokalnego. Jednocześnie projektowane przedsięwzięcia cechuje odporność i trwałość na zmiany klimatu (w tym klęski żywiołowe), zatem rozważanie rozwiązań ograniczających podatność uznaje się za bezpodstawne.

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

Na analizowanym obszarze nie występują złoża kopalin, obszary i tereny górnicze, nie zaistniała zatem potrzeba wprowadzania zapisów dotyczących tego typu elementów. Nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie wprowadza on również ustaleń w tym zakresie.

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty lub obszary ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej. Występują jednak dwa stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski. Plan ustala dla nich ochronę wraz ze strefami ochrony archeologicznej wyznaczonymi wokół nich. W przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności w ich zasięgu, skutkującej naruszeniem struktury gruntu, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

Co więcej, obszar mppz sąsiaduje z zabytkowym cmentarzem rzymsko-katolickim wpisanym do gminnej ewidencji zabytków wraz z kaplicą grobową rodziny Wężyków pw. Przemienienia Pańskiego wpisaną do rejestru zabytków pod nr A/627/127 decyzją z dnia 25.08.1967 r., w związku z czym wyznaczono strefę ochrony ekspozycji ww. obiektów, w zasięgu której obowiązuje lokalizowanie obiektów budowlanych o gabarytach niezakłócających ekspozycji zabytkowego cmentarza, przy czym ustala się zakaz lokalizowania nowych sieci uzbrojenia technicznego w formie napowietrznej, w tym słupowych stacji transformatorowych oraz kształtowanie zieleni w sposób podkreślający ekspozycję zabytkowego cmentarza.

Wprowadzenie nowej zabudowy z pewnością wpłynie w sposób znaczący na przekształcenie w większości nadal naturalnego, wiejskiego krajobrazu w kierunku krajobrazu zurbanizowanego. Powyższe zostanie zbilansowane pozytywnymi skutkami w postaci uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i – co za tym idzie – poprawy walorów krajobrazowych oraz jakości życia mieszkańców. Ustalenia planu dotyczące m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, rodzaju, pokrycia i kolorystyki dachów, estetyki elewacji czy przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za wysoce pożądane, pozwalające na uporządkowanie wyrazu architektonicznego oraz układu urbanistycznego obszaru planu, racjonalne kształtowanie przestrzeni z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i wymagań ochrony środowiska oraz wpływające pozytywnie na jakość lokalnego krajobrazu.

Wobec powyższego, nie prognozuje się negatywnego wpływu na zasoby naturalne, krajobraz, zabytki i dobra materialne.

7.2.9. WPLYW NA LUDZI

Wpływ ustaleń planu na gleby, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, lokalny klimat oraz krajobraz w sposób pośredni oddziałuje również na zdrowie ludzi i w sposób szczegółowy został opisany w powyższych podpunktach pkt 7.2. niemniej jednak, warto zwrócić uwagę na poniższe kwestie:

- 1) czasowy i pośredni wpływ na zdrowie ludzi może dotyczyć etapu prowadzenia robót budowlanych, podczas realizacji nowej zabudowy lub innych form zagospodarowania (emisja hałasu oraz szkodliwych substancji do atmosfery). Zanieczyszczenie hałasem i spalinami, o pośrednim wpływie na człowieka, wiąże się również z funkcjonowaniem terenów komunikacyjnych. Zwiększone natężenie ruchem kołowym może być związane z etapem realizacji poszczególnych inwestycji (transport maszyn, materiałów budowlanych itd.), jednak uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy;
- 2) bardzo aktualny problem w dzisiejszych czasach, czyli tzw. „niska emisja”, której głównym źródłem są indywidualne systemy grzewcze prywatnych posesji. Wpływ ustaleń planu na ww. komponent środowiska dotyczy również w sposób pośredni zdrowia ludzi i został szczegółowo opisany w powyższych punktach, zatem w ramach niniejszego punktu (w celu uniknięcia zbędnego powielania) zostanie pominięty;
- 3) podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń i hałasu, wprowadzanie do środowiska pól elektromagnetycznych obostrzone jest szeregiem przepisów oraz systemem kontroli, stojącymi poza kompetencjami planowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może wprowadzać żadnych zakazów, a ustalone w nim rozwiązania nie mogą blokować rozwoju sieci telekomunikacyjnych;
- 4) realizacja nowej zabudowy spowoduje wzrost ilości powstających odpadów w związku z czym istotne jest prawidłowe, zgodne z prawem gospodarowanie nimi. Ustalenia planu w zakresie gospodarowania odpadami powołują się na przepisy z zakresu odpadów (należy przez nie rozumieć: ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 10 maja 2021 r. w sprawie sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów, ustawę z dnia 13 września 1996 r. utrzymania czystości i porządku w gminach) oraz na regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki. W związku z powyższym brak jest delegacji ustawowej do wprowadzania ustaleń w tym zakresie do miejscowego planu, który powinien przyjmować ich rozwiązywanie aktami prawnymi wyższego rzędu. Jednocześnie uznaje się, że akty te w sposób odpowiedni uwzględniają wymagania

środowiska przyrodniczego, przez co gospodarowanie odpadami we wskazany w nich sposób nie powinno przyczynić się do znacząco negatywnego wpływu na jakikolwiek komponent środowiska.

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

Z uwagi na sąsiadujący z obszarem opracowania cmentarz, w planie ustalono strefę ochrony sanitarnej do 50 m od cmentarza oraz strefę ochrony sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza, w obrębie których obowiązują zasady terenu zgodne z przepisami odrębnymi, a w szczególności obowiązuje zakaz realizowania i korzystania ze studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Ponadto, w strefie sanitarnej do 50 m obowiązuje zakaz sytuowania budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności. Z kolei w strefie sanitarnej od 50 m do 100 m obowiązuje dodatkowo zakaz sytuowania niepodłączonych do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, a także nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych.

Za pozytywne uznaje się wprowadzenie w planie zakazu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Ocenia się, że uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej wpłynie na poprawę warunków życia lokalnych mieszkańców.

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

Tab.7. Ocena oddziaływania ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w kontekście relacji z przedmiotem podlegającym oddziaływaniu oraz zmiennego czasu działania.

Komponent środowiska	Możliwe skutki realizacji planu	Oddziaływanie na środowisko*	Ocena**
obszar Natura 2000	nie dotyczy (znaczna odległość zabudowy od granic obszarów Natura 2000)		
gleby i powierzchnia ziemi	usunięcie wierzchniej warstwy gleby, które wpłynie na jej całkowite zniszczenie – skutek prowadzenia prac budowlanych	bezpośrednie, wtórne, stałe	N
	zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej	pośrednie, wtórne, długoterminowe	N
	zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków	pośrednie, wtórne, długoterminowe	N
	potencjalne zanieczyszczenie gleb substancjami ropopochodnymi	wtórne, pośrednie, skumulowane, długoterminowe	N
	kultywacja gleb na terenach prywatnych (ogrody przydomowe, zieleń urządzona wokół zabudowy, zieleń przyuliczna)	bezpośrednie, pośrednie, stałe	P
wody powierzchniowe i podziemne	zwiększenie powierzchni uszczelnionych oraz ograniczenie możliwości zasilania wód gruntowych oraz zmiana lokalnych stosunków wodnych	bezpośrednie, wtórne, długoterminowe	N
	odprowadzanie nieoczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych do ziemi	bezpośrednie, wtórne, chwilowe	N
	zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków	pośrednie, wtórne, długoterminowe	N
	potencjalne zanieczyszczenie wód substancjami ropopochodnymi	wtórne, pośrednie, skumulowane, długoterminowe	N
	retencjonowanie wody opadowej	bezpośrednie, pośrednie, stałe	P
powietrze	emisja szkodliwych substancji podczas prowadzenia robót budowlanych	pośrednie, wtórne, chwilowe	N
	okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie grzewczym i w trakcie warunków inwersyjnych; „niska emisja”	pośrednie, wtórne, długoterminowe	N
	emisja spalin związanych z ruchem komunikacyjnym	pośrednie, skumulowane, długoterminowe	N
	zwiększony udział wykorzystania odnawialnych źródeł energii – wymiana nieekologicznych źródeł ciepła	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, stałe	P

klimat akustyczny	emisja hałasu podczas prowadzenia robót budowlanych	pośrednie, wtórne, krótkoterminowe, chwilowe	N
	emisja hałasu wynikająca z działalności człowieka, związana z jego funkcjonowaniem (rozmowy, śmiech, krzyki) i eksploatacją budynków (m.in. klimatyzatory) itd.	pośrednie, wtórne, długoterminowe	N
	emisja hałasu komunikacyjnego	pośrednie, skumulowane, długoterminowe	N
różnorodność biologiczna, świat roślin, zwierząt, grzybów	usunięcie części roślinności na skutek wkroczenia urbanizacji na niezabudowane dotąd, funkcjonujące jako niezainwestowane tereny	bezpośrednie, wtórne, krótkoterminowe, stałe	N
	zubożenie bioróżnorodności na skutek zagospodarowania terenów towarzyszących zabudowie obcymi, często inwazyjnymi i zagrażającymi lokalnej florze gatunkami roślin ozdobnych (synantropizacja)	pośrednie, wtórne, średnioterminowe, długoterminowe	N
	urządzenie terenów zieleni w otoczeniu zabudowy i terenów komunikacyjnych	pośrednie, długoterminowe, stałe	P
klimat lokalny	nieznaczna modyfikacja lokalnego klimatu, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru, ograniczenia przewietrzania i podwyższenia średniej temperatury powietrza	pośrednie, skumulowane, długoterminowe	N
	możliwe nasilenie zjawisk charakterystycznych dla miejskiej wyspy ciepła (przesuszenie powietrza, spadek ilości tlenu)	pośrednie, skumulowane, długoterminowe	N
	realizacja zielonych dachów	pośrednie, skumulowane, długoterminowe	P
	zwiększony udział wykorzystania odnawialnych źródeł energii	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, stałe	P
zasoby naturalne, krajobraz, zabytki i dobra materialne	uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej	pośrednie, wtórne, długoterminowe	P
	urządzenie terenów zieleni w otoczeniu zabudowy i terenów komunikacyjnych	pośrednie, długoterminowe, stałe	P
	ochrona stanowisk archeologicznych	bezpośrednie, stałe	P
	ochrona ekspozycji zabytkowego cmentarza	bezpośrednie, stałe	P
	przekształcenie krajobrazu naturalnego, wiejskiego w kierunku krajobrazu zurbanizowanego	pośrednie, skumulowane, długoterminowe	N
	zabezpieczenie przed zbyt intensywną zabudową, niedostosowaną skalą i formą do istniejącego krajobrazu	bezpośrednie, pośrednie, stałe	P
ludzie	<i>elementy wymienione w kontekście możliwych skutków względem: powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego oraz lokalnego, czy krajobrazu, stanowią skutki pośrednie dla zdrowia ludzi</i>	<i>zgodnie z zastosowaną powyżej oceną wpływu</i>	<i>j.w.</i>
	wzrost ilości odpadów	pośrednie, skumulowane, długoterminowe	N
	ochrona sanitarna od cmentarza zlokalizowanego poza obszarem planu	bezpośrednie, stałe	P

Źródło: opracowanie własne.

*Gdzie:

- 1) oddziaływanie bezpośrednie: wynikające wprost z ustaleń projektu planu i oddziałujące bez ogniów pośrednich na dany komponent środowiska;
- 2) oddziaływanie pośrednie: nie będące oczywistym skutkiem ustaleń planu, możliwe do zaistnienia w stworzonych przez te ustalenia warunkach;
- 3) oddziaływanie wtórne: powstałe w wyniku przekształceń lub jako następstwo czegoś, zazwyczaj na etapie eksploatacji;
- 4) oddziaływanie skumulowane: wynikające z połączonego działania skutków ustaleń planu oraz skutków spowodowanych przez inne działania na obszarze objętym planem lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie, występujące obecnie, dokonane w przeszłości bądź dające się logicznie przewidzieć w przyszłości;
- 5) oddziaływanie krótkoterminowe: występujące przejściowo, w fazie zmian spowodowanych ustaleniami planu;
- 6) oddziaływanie średnioterminowe: występujące w okresie nie dłuższym niż 10 lat;

- 7) oddziaływanie długoterminowe: związane z planowanym, trwałym sposobem zagospodarowania terenu trwające bez przerwy lub z niewielkimi przerwami lub regularnie się powtarzające;
- 8) oddziaływanie chwilowe: powodujące tymczasową zmianę w środowisku, po ich ustaniu następuje powrót do stanu zbliżonego do poprzedniego (skutki łatwe do odwrócenia);
- 9) oddziaływanie stałe: powodujące trwałe przekształcenie środowiska.

****Gdzie:**

- 1) P – pozytywne;
- 2) N – negatywne.

7.4. PODSUMOWANIE

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

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

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

Przeprowadzona w ramach niniejszego dokumentu analiza wykazała, że realizacja planu nie zagraża przedmiotom ochrony, celom i integralności obszarów Natura 2000. Jednakże na skutek szeroko rozumianego zagospodarowywania oraz zgodnego z przeznaczeniem użytkowaniem terenów dojdzie do częściowej utraty naturalnych zasobów przyrodniczych, rozumianej m.in. jako zmniejszenie bioróżnorodności, które szerzej przedstawione zostały w pkt 7. niniejszej prognozy. Jednocześnie, projekt planu wprowadza szereg ustaleń, które mają za zadanie rekompensację środowisku utraconych strat (patrz poniższa Tab. 8). Wobec powyższego uznaje się, że w analizowanym przypadku nie ma przesłanek do zastosowania kompensacji przyrodniczej.

Poniższa tabela zestawia wspomniane wcześniej rozwiązania łagodzące, ujęte w dokumencie planu miejscowego. Są to ustalenia ogólne zawarte przede wszystkim w §8, §10, §15 i §16 uchwały oraz wybrane ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w uchwale.

Użyte w poniższej tabeli ustalenia oznaczają:

- 1) ▲ – wpływ na środowisko korzystny,
- 2) ▼ – wpływ na środowisko niekorzystny,
- 3) brak oznaczenia – wpływ na środowisko neutralny.

Tab.8. Ocena rozwiązań zawartych w planie w zakresie realizacji poszczególnych celów dot. ochrony środowiska.

Ustalenia planu	Ocena rozwiązań w zakresie realizacji poszczególnych celów dot. ochrony środowiska									
	Ochrona gleb i powierzchni ziemi	Ochrona wód	Ochrona powietrza	Ochrona klimatu akustycznego	Ochrona bioróżnorodności	Ochrona roślin, zwierząt i grzybów	Ochrona klimatu lokalnego	Ochrona krajobrazu	Ochrona zabytków i dóbr materialnych	Ochrona zdrowia ludzi
lokalizowanie budynków zgodnie z określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem: - w sąsiedztwie lasu zlokalizowanego poza obszarem objętym planem miejscowym obowiązuje sytuowanie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, §15 pkt 2 i 3 uchwały						▲		▲		▲
dopuszczenie realizacji zielonych dachów		▲	▲	▲	▲		▲	▲		▲
zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych <i>Ograniczenia nie dotyczą inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, drogowych, celu publicznego oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o pow. zabudowy nie mniejszej niż 4 ha</i>	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲			▲
zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny	▲	▲	▲	▲		▲	▲			▲
nakaz dotrzymania na terenach 1MNW i 2MNW, dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				▲						▲
- zakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych - zakaz wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi - nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi - nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód	▲	▲			▲	▲				▲
w celu ochrony powietrza, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu programu ochrony powietrza dla strefy łódzkiej			▲							▲
zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲			▲
nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych budynków w granicach działki budowlanej,								▲	▲	

- zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji - zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklwionych i okładzin z tworzyw sztucznych typu "siding"										
wskazuje się granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych		▲								
wskazanie pod całym obszarem objętym planem terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Beldów”		▲								
ustalono strefę ochrony ekspozycji zabytkowego cmentarza rzymsko-katolickiego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wraz z kaplicą grobową rodziny Wężyków pw. Przemienienia Pańskiego wpisaną do rejestru zabytków pod nr A/627/127 decyzją z dnia 25.08.1967 r., zlokalizowanego poza obszarem objętym planem miejscowym, obejmującą w części tereny 1MNW i 1KDZ, w zasięgu której obowiązuje: - lokalizowanie obiektów budowlanych o gabarytach niezakłócających ekspozycji zabytkowego cmentarza, przy czym ustala się zakaz lokalizowania nowych sieci uzbrojenia technicznego w formie napowietrznej, w tym słupowych stacji transformatorowych, - kształtowanie zieleni w sposób podkreślający ekspozycję zabytkowego cmentarza							▲	▲		
ustalono ochronę wskazanych na rysunku planu miejscowego stanowisk archeologicznych wraz ze strefami ochrony archeologicznej, w zasięgu których obowiązuje w przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu, wymóg prowadzenia badań archeologicznych									▲	
zakaz lokalizowania usług handlu hurtowego i związanych z gospodarowaniem odpadami	▲	▲						▲		▲
ustalono strefę ochrony sanitarnej do 50 m od cmentarza i strefę ochrony sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza, w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi										▲
zakaz lokalizowania instalacji wykorzystujących energię wiatru (nie dotyczy mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego)				▲				▲		
nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych									▲	▲
zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia w formie linii kablowych lub napowietrznych (z zastrzeżeniem §10 ust. 1 pkt 1 lit. a uchwały) oraz średniego napięcia w formie linii kablowych	▼			▲				▲		
dopuszcza się budowę stacji transformatorowych z zastrzeżeniem §10 ust. 1 pkt 1 lit. a uchwały				▼				▼		▼
zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (bez wiatraków; oraz ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące)							▲			
zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia	▲	▲	▲				▲	▲		▲
zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym z zastrzeżeniem §8 pkt 7 uchwały	▼		▲				▲	▼		▲

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki
dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów w rejonie drogi powiatowej nr 1134E

zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii cieplnej zgodnych z uchwałą "antysmogową" (ocena przy założeniu realizacji zaopatrzenia w źródła nieekologiczne)			▼			▼	▼			▼
zaopatrzenie w ciepło ze instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (bez wiatraków; oraz ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące)			▲				▲			▲
zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem: - obowiązuje zakaz realizowania i korzystania ze studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w obszarze stref ochrony sanitarnej do 50 m oraz od 50 m do 150 m od cmentarza, - obowiązuje nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych sytuowanych w obszarze strefy ochrony sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza,	▲	▲								▲
odprowadzanie ścieków: - bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w tym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych lub zbiorowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych - przemysłowych z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych	▲	▲	▲			▲				▲
	▼ *	▼ *	▼ *			▼ *	▼ *		▼ *	▼ *
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez ich retencjonowanie na własnej działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwością wykorzystania gromadzonej wody	▲	▲					▲			
ponadto odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez ich odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi										
gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi	▲	▲				▲		▲		▲

Źródło: opracowanie własne.

*Ocena rozwiązania w przypadku wystąpienia nieszczelności zbiorników.

Z przedstawionej analizy wynika, że przyjęte w projekcie planu ustalenia wskazane w Tab. 8 należy określić jako przeważnie korzystne dla realizacji wytypowanych celów z zakresu ochrony środowiska. Dotyczy to zwłaszcza zapewnienia ochrony takich komponentów jak: zasoby wodne, gleba oraz powietrze, a pośrednio – ludzie i zwierzęta.

Istotnymi dla zapewnienia właściwych warunków ochrony środowiska oraz ograniczenia oddziaływania skutków ustaleń projektowanego dokumentu na ludzi, są zwłaszcza rozwiązania z zakresu gospodarki wodno-ściekowej i ochrony powietrza. Projekt mpzp w zakresie odprowadzania ścieków dopuszcza rozwiązania indywidualne zgodnie z wymogami wynikających z przepisów odrębnych (tzn. szczelne bezodpływowe zbiorniki i przydomowe lub zbiorowe oczyszczalnie ścieków). Ich realizacja może skutkować niekorzystnym wpływem w przypadku niedotrzymania warunku szczelności, którego egzekwowanie leży poza systemem planowania przestrzennego i na dzień dzisiejszy nie jest możliwe do przewidzenia. Ponadto, w związku ze zlokalizowanym w sąsiedztwie obszaru cmentarzem, w planie wyznaczone zostały strefy ochrony sanitarnej w odległości do 50 m i od 50 m do 150 m od cmentarza, w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

Powyższe zestawienie ujmuje również zasady, których realizacja będzie miała neutralny wpływ na niektóre elementy środowiska (np. realizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych – o charakterze dystrybucyjnym). Jednocześnie jako niekorzystne rozwiązanie (zwłaszcza w kontekście ochrony powietrza) wskazuje się dopuszczenie przez plan stosowania indywidualnych źródeł ciepła (szczególnie tych o niskiej sprawności – pozbawione jakichkolwiek instalacji redukcji zanieczyszczeń w spalinach), mogących pogłębić aktualny w dzisiejszych czasach problem „niskiej emisji”.

W odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę projekt planu wprowadza obowiązek zapewnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie 60%, co powinno choć w części zminimalizować negatywne skutki dla środowiska planowanego zagospodarowania przestrzennego.

Warto dodać, że wiele innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń planu opisano w punkcie 7.2.

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

9. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

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

10. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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

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

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

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

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

- 1) jakość wód powierzchniowych;
- 2) jakość powietrza atmosferycznego, zwłaszcza akustycznego;
- 3) ilość ścieków odprowadzanych do odbiornika, dysproporcje między siecią wodociągową a kanalizacyjną;
- 4) liczba mieszkańców obsługiwanych przez oczyszczalnie ścieków;
- 5) udział odnawialnych źródeł energii w wytwarzaniu energii;

- 6) udział użytków rolnych w powierzchni gminy;
- 7) udział użytków leśnych w powierzchni gminy;
- 8) powierzchnia i stan zachowania siedlisk przyrodniczych i obszarów chronionych w otoczeniu terenu opracowania planu;
- 9) zmiany położenia zwierciadła wody gruntowej.

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

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

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

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

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

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsze opracowanie powstało w celu oceny skutków wpływu na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono zgodnie z uchwałą Nr LV/399/22 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 2 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów w rejonie drogi powiatowej nr 1134E.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w centralno-zachodniej części Gminy Aleksandrów Łódzki, w obrębie wiejskim Beldów, w rejonie drogi powiatowej nr 1134E. Przedmiotowy teren obejmuje swym zasięgiem powierzchnię ok. 13,7791 ha i od wschodu graniczy z obrębem wiejskim Ciężków. Granice planu określa załącznik graficzny nr 1 do uchwały (rysunek planu w skali 1:1000).

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

Główne cele planu to: umożliwienie rozwoju przedmiotowego obszaru, w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznymi (wyrażonymi w licznych wnioskach złożonych do tut. urzędu), wprowadzenie ustaleń planu, pozwalających na kształtowanie przedmiotowej przestrzeni w sposób bardziej kontrolowany, w większym stopniu odpowiadający uwarunkowaniom

funkcjonalno-przestrzennym, zasadom zachowania ładu przestrzennego oraz potrzebom ochrony środowiska oraz dostosowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej do kierunków wyznaczonych w Studium.

Zdecydowaną większość obszaru planu stanowią tereny rolne i tereny zieleni naturalnej (porośnięte zadrzewieniami i zakrzewieniami). Zabudowa występuje tylko w dwóch miejscach przy drodze powiatowej nr 1134E i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa. Obszar sąsiaduje głównie z lasami, zabytkowym cmentarzem, terenami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.

Zabudowa zagrodowa składa się z jednokondygnacyjnych budynków gospodarskich/gospodarczych oraz jednokondygnacyjnego budynku mieszkalnego o dwuspadowym dachu, którego wysokość nie przekracza 6 m. Elewacja budynku mieszkalnego jest w większości koloru jasnożółtego, przy czym elewacja jednego z boków budynku jest w stanie surowym. Budynki gospodarskie/gospodarcze wykonane są głównie z ciemnego drewna lub cegły. Wysokość budynków nie przekracza 8 m, a ich dachy są zarówno jedno-, jak i dwuspadowe.

Zlokalizowany na zachodzie budynek mieszkaniowy jednorodzinny jest niski (o wysokości nie przekraczającej 6 m) i jednokondygnacyjny. Elewacja obiektu jest koloru jasnożółtego, w dobrym stanie. Dach części budynku jest jednospadowy, a pozostałej części dwuspadowy. Za budynkiem mieszkalnym zlokalizowany jest niski budynek gospodarczy wykonany z ciemnego drewna.

Na przedmiotowym obszarze nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz otuliny;
- 2) użytki rolne (chronione – klas I-III) i leśne;
- 3) udokumentowane złoża, tereny i obszary górnicze;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) korytarze ekologiczne;
- 7) tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 8) ujęcia wód podziemnych lub powierzchniowych;
- 9) obiekty lub obszary ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Na obszarze planu występują dwa stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski, o nr AZP: 65-49/44 oraz 65-49/29. Ponadto, na części obszaru wyznaczona została strefa ochrony ekspozycji zabytkowego cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu.

Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Beldów”.

Przedmiotowy obszar leży częściowo w zasięgu GZWP nr 401 "Niecka Łódzka" oraz w całości w zasięgu: JCWP o kodzie RW600010183269 (Beldówka) oraz JCWPd nr 72 dorzecze Wisły (kod PLGW600072).

Plan wyznacza granice strefy ochrony sanitarnej do 50 m oraz granicę strefy ochrony sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza zlokalizowanego w sąsiedztwie obszaru.

Zaniechanie realizacji ustaleń analizowanego mpzp nie spowoduje istotnych pozytywnych zmian w środowisku, które mogłyby stanowić uzasadnienie do przyjęcia innych (alternatywnych) rozwiązań dla obszaru opracowania, jednakże istnieje zagrożenie, że spowolni się tempo działań inwestycyjnych z uwagi na obecne ustalenia prawne, które aktualnie uniemożliwiają realizację konkretnych zamierzeń budowlanych, co bezpośrednio przekłada się na rozwój gospodarczy przedmiotowego obszaru oraz potencjalne dochody gminy. Rezygnacja z zagospodarowania analizowanego terenu zgodnie z planem, spowoduje podtrzymanie stanu środowiska przyrodniczego w obecnej lub zbliżonej do obecnej formie. Powyższe będzie skutkowało brakiem nowych źródeł o negatywnym wpływie na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnym pozytywnym oddziaływaniu na poszczególne komponenty środowiska. Jednakże, założenie całkowitej niezmienności środowiska w przypadku dotychczasowego użytkowania jest nierealne, zatem należy wziąć pod uwagę scenariusz, w którym właśnie zostaje on zainwestowany zgodnie z ustaleniami planów obowiązujących. Brak realizacji projektu planu skutkowałby mniejszym udziałem terenów zabudowanych, a co za tym idzie – ograniczeniem ilości potencjalnych emitorów zanieczyszczeń w postaci hałasu czy zanieczyszczeń powietrza. Niemniej jednak, zabudowa realizowana zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi kształtowana byłaby w oparciu o takie same wskaźniki jak w projekcie planu (z wyjątkiem powierzchni biologicznie czynnej, która w projekcie planu została ustalona na korzystniejszym dla środowiska poziomie). Co więcej, z uwagi na brak w obowiązujących planach ustaleń dot. ochrony istniejących na obszarze opracowania stanowisk archeologicznych i wyznaczenia stref ochrony archeologicznej, a także brak ustaleń dot. strefy ochrony sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza zlokalizowanego w sąsiedztwie, przewiduje się, że realizacja zabudowy w oparciu o plany miejscowe mogłaby negatywnie wpłynąć na zabytki archeologiczne i ochronę zdrowia ludzi.

Przyjęcie projektu planu spowoduje, iż przyszłe formy zagospodarowania przedmiotowego terenu w sposób bardziej właściwy będą odpowiadały wymaganiom ładu przestrzennego oraz aktualnym potrzebom lokalnych mieszkańców. Rozwiązania planistyczne przyjęte w planie wynikają ze struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazanej w Studium oraz uwzględniają aktualne przepisy prawa.

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

Do skutków oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu zaliczono przede wszystkim potencjalny, negatywny wpływ na:

- 1) gleby i powierzchnię ziemi;
- 2) wody powierzchniowe i podziemne;
- 3) powietrze atmosferyczne;
- 4) klimat akustyczny;
- 5) różnorodność biologiczną, świat roślin, zwierząt, grzybów;
- 6) klimat lokalny;
- 7) zdrowie ludzi (pośrednio).

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

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§8 uchwały);
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§15 uchwały);
- 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (§16 uchwały).

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

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

Realizacja planu nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

13. ZAŁĄCZNIK - OŚWIADCZENIE AUTORA

W trybie art. 51 ust.2 pkt 1) lit. f) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy oraz jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

SPIS RYSUNKÓW

Rys.1.	Położenie obszaru opracowania na tle miasta i gminy Aleksandrów Łódzki oraz gmin sąsiednich.	10
Rys.2.	Fragment Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski w skali 1:50000.	12
Rys.3.	Średnie temperatury i opady dla Beldowa*.	15
Rys.4.	Ilości opadów dla Beldowa*.	15
Rys.5.	Róża wiatrów dla Beldowa*.	15
Rys.6.	Średnia temperatura miesięczna dla powiatu zgierskiego prognozowana na lata 2021-2030.	16
Rys.7.	Suma opadu miesięczna (średnia z dekady) dla powiatu zgierskiego prognozowana na lata 2021-2030.	16
Rys.8.	Średnia wilgotność względna miesięczna dla powiatu zgierskiego prognozowana na lata 2021-2030.	16
Rys.9.	Średnia prędkość wiatru miesięczna dla powiatu zgierskiego prognozowana na lata 2021-2030.	16
Rys.10.	Znormalizowany różnicowy wskaźnik wegetacji dla obszaru opracowania.	23

SPIS TABEL

Tab.1.	Kluczowe parametry i wskaźniki urbanistyczne wynikające z projektu Planu.	7
Tab.2.	Charakterystyka jednostek hydrologicznych, w obrębie których zlokalizowany jest obszar mpzp.	13
Tab.3.	Struktura użytków gruntowych.	17
Tab.4.	Charakterystyka występujących w granicach opracowania stanowisk archeologicznych	19
Tab.5.	Wynikowe klasy strefy łódzkiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia – 2022 r.	21
Tab.6.	Klasy stref i wymagane działania w zależności od poziomów stężeń.	21
Tab.7.	Ocena oddziaływania ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w kontekście relacji z przedmiotem podlegającym oddziaływaniu oraz zmiennego czasu działania.	35
Tab.8.	Ocena rozwiązań zawartych w planie w zakresie realizacji poszczególnych celów dot. ochrony środowiska.	38

SPIS ZDJĘĆ

Fot. 1.	Widok na teren zieleni naturalnej w północno-wschodniej części obszaru.	18
Fot. 2.	Widok na zabudowę zagrodową przy drodze powiatowej.	18
Fot. 3.	Widok na drogę powiatową.	19
Fot. 4.	Widok na teren zieleni naturalnej przy działce drogowej nr 325.	19
Fot. 5.	Widok na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy drodze powiatowej.	19
Fot. 6.	Widok na cmentarz sąsiadujący od północy z obszarem opracowania.	19