

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miasta Aleksandrów Łódzki

działki o numerach: 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494,
495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505,
506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2,
wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką



SPIS TREŚCI:

1. CEL OPRACOWANIA	2
2. ZAKRES PROGNOZY	3
3. WYKORZYSTANE AKTY PRAWNE I OPRACOWANIA.....	4
4. ZAKRES WYKONYWANYCH PRAC	11
5. POŁOŻENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM WRAZ Z ICH DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIEM.....	11
6. GŁÓWNE CELE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI ORAZ POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	12
7. ANALIZA I OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM I TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH	17
7.1. Położenie fizyczno – geograficzne i morfologia	17
7.2. Budowa geologiczna podłoża	17
7.3. Gleby.....	18
7.4. Wody podziemne	19
7.5. Wody powierzchniowe	20
7.6. Roślinność	20
7.7. Klimat	21
7.8. Jakość powietrza atmosferycznego	22
7.9. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych	24
8. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI ZMIANY KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	25
9. OCENA I ANALIZA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	26
9.1. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	26
9.2. Warunki korzystania ze środowiska	27
9.3. Ocena zgodności zapisów projektu zmiany Planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz innymi dokumentami.....	29
9.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	29
10. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PLANOWANEJ ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENÓW W PROJEKCIE ZMIANY PLANU	31
11. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PRZED STAWIONYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU.....	32
11.1. Obszary przewidywanego zajęcia terenu	32
11.2. Grunty i gleby.....	32
11.3. Wody podziemne	32
11.4. Wody powierzchniowe	33
11.5. Powietrze atmosferyczne.....	33
11.6. Przyroda ożywiona.....	34
11.7. Obszar Chronionego Krajobrazu i Obszar Natura 2000	34
11.8. Pola elektromagnetyczne i klimat akustyczny.....	34
11.9. Dziedzictwo kulturowe	37
11.10. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska.	39
12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	40
13. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE	40
14. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	40
15. WNIOSKI.....	42
16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	42

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczyczką

1. CEL OPRACOWANIA

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późniejszymi zmianami).

Prognoza została sporządzona dla projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki do którego wykonania przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim nr L/459/10 z dnia 7 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki.

Przy przystąpieniu do prac planistycznych dla projektu planu, położonego w obrębie A-1, obejmującego działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ew. 530, stanowiącą ulicę Łęczyczką stwierdzono zgodność treści uchwały o przystąpieniu do sporządzenia MPZP z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVIII/281/01 z dnia 18 kwietnia 2001 r. które to wskazywało dla opracowywanego terenu zlokalizowane w wyznaczonym obszarze Śródmieścia, a także położone w strefie ochrony konserwatorskiej „B” funkcje zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, gdzie jako usługi wskazuje się adaptację istniejących usług oraz lokalizację usług podstawowych wspomagających funkcję usługową w zakresie handlu i rzemiosła; kultury, oświaty i zdrowia; rekreacji; oraz innych, w tym komunikacji czy parkingów, a także dopuszcza się usługi ponadlokalne.

Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVII/241/04 z dnia 16 grudnia 2004 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 76 z 2005r., poz. 758) dla terenu objętego niniejszym opracowaniem, stanowiącego zarazem zmianę części MPZP Miasta Aleksandrów Łódzki wyznaczał przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług, tereny usług, usług oświaty i usług kultury oraz pod drogę dojazdową którą stanowi w Planie ulica Łęczyczka.

Natomiast zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części Planu przedmiotem zmian jest „określenie nowych zasad kształtowania zagospodarowania terenów z poszanowaniem walorów historycznych, przyrodniczych i ekonomicznych”.

Podstawowym celem prognozy jest wskazanie, jak określone ustalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki wpłyną na środowisko.

Prognoza będzie przedmiotem opiniowania wraz z projektem MPZP przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, a także zostanie przedłożona do

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

publicznego wglądu wraz z przedmiotowym projektem uchwały Planu ustanawiającego i zatwierdzającego wprowadzenie w życie, obowiązującego po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym przez Wojewodę Łódzkiego.

2. ZAKRES PROGNOZY

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony w pismach:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi:

- z dnia 4 sierpnia 2010 roku, nr RDOŚ-10-WOOS.I-6617-1771c/10/aj,

2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zgierzu:

- z dnia 20 lipca 2010 roku, nr PSSE-Z-ZNS-441/24/201/2010,

oraz wynika z artykułu 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

W związku z powyższym 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 dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

2. Określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

3. Przedstawia:

- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

3. WYKORZYSTANE AKTY PRAWNE I OPRACOWANIA

- 1. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 roku Nr 199, poz. 1227, ze zmianami: z 2008 roku Nr 227, poz. 1505, z 2009 roku Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, z 2010 roku Nr 32, poz. 159).
- 2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150, Nr 111 poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464, Nr 227, poz. 1505, z 2009 roku Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070, z 2010 roku Nr 40, poz. 227, Nr 152, poz. 1019, Nr 229, poz. 1498, Nr 249, poz. 1657, z 2011 roku Nr 99, poz. 569).
- 3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zmianami: z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 roku Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

- Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 roku Nr 32, poz. 159).
4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 roku Nr 151, poz. 1220, ze zmianami: z 2011 roku Nr 34, poz. 170).
 5. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 roku Nr 239, poz. 2019, Nr 267, poz. 2255, z 2006 roku Nr 170, poz. 1217, Nr 227, poz. 1658, z 2007 roku Nr 21 poz. 125, Nr 64, poz. 427, nr 75, poz. 493, Nr 88, poz. 587, Nr 147, poz. 1033, Nr 176, poz. 1238, nr 81, poz. 1286, Nr 231, poz. 1704, z 2008 roku Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2010 roku Nr 44, poz. 253, z 2011 roku Nr 32 poz. 159).
 6. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266, z 2005 roku Nr 175, poz. 1462, z 2006 roku Nr 12, poz. 63, z 2007 roku Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, ze zmianami z 2008 roku Nr 237, poz. 1657, z 2009 roku Nr 1, poz. 3, z 2009 roku Nr 115, poz. 967).
 7. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 roku Nr 162, poz. 1568, ze zmianami: z 2004 roku Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390, z 2006 roku Nr 50, poz. 362, Nr 126, poz. 875, z 2007 Nr 192 poz. 1394, z 2009 roku Nr 97, poz. 804, z 2010 roku Nr 75, poz. 474, Nr 130, poz. 871).
 8. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 185, poz. 1243).
 9. Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 roku Nr 236, poz. 2008, ze zmianami: z 2006 roku, Nr 144, poz. 1042, z 2008 roku Nr 223, poz. 1464, z roku 2009 Nr 18, poz. 97, Nr 79, poz. 666).
 10. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: dz. U. z 2006 roku Nr 123, poz. 858, z 2007 roku Nr 147, poz. 1033, z roku 2009 Nr 18, poz. 97).
 11. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 roku Nr 89, poz. 625, ze zmianami: z 2006 roku Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, z 2007 roku Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, z 2009 roku Nr 69, poz. 586, z 2010 roku Nr 21, poz. 104).
 12. Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz.1591, ze zmianami: z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Nr 146, poz. 1055, z 2007 roku Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

- 180, poz. 1111 Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku Nr 52, poz. 420, z 2010 roku Nr 28, poz. 142, z 2011 roku Nr 117, poz. 679).
13. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku, Nr 261, poz. 2603, ze zmianami: z 2004 roku Nr 281, poz. 2782, z 2005 roku Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, Nr 150, poz. 1251, z 2006 roku Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, Nr 249, poz. 1827, z 2007 roku Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412, z 2009 roku Nr 42, poz. 335 i 340, Nr 98, poz. 817, z 2010 roku Nr 102, poz. 651, Nr 155 poz. 1043, Nr 200, poz. 1323).
14. Ustawa z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 roku, Nr 178, poz. 1749, ze zmianami z 2004 roku Nr 116, poz. 1206, z 2006 roku Nr 227, poz. 1658, z 2007 roku Nr 64, poz. 427, z 2009 roku Nr 92, poz. 753).
15. Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku Nr 193, poz. 1287).
16. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 roku Nr 228, poz. 1947, z 2006 roku Nr 133, poz. 934, Nr 170, poz. 1217, Nr 190, poz. 1399, Nr 249, poz. 1834, z 2007 roku Nr 21, poz. 125, Nr 82, poz. 556, z 2008 roku Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 roku Nr 18, poz. 97).
17. Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 roku, Nr 12, poz. 59, ze zmianami: z 2011 roku Nr 34, poz. 170).
18. Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 roku, Nr 118, poz. 687).
19. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, Nr 23, poz. 136, Nr 192, poz. 1381, z 2008 r. Nr 54, poz. 326, Nr 218, poz. 1391, Nr 227, poz. 1505, z 2009 roku Nr 19, poz. 100 i 101, Nr 86, poz. 720).
20. Ustawa z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 100, poz. 696, Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 141, poz. 1008, Nr 170, poz. 1217, Nr 249, poz. 1829, z 2007 r. Nr 50, poz. 331, Nr 82, poz. 558, z 2008 r. Nr 97, poz. 625, Nr 144, poz. 901, Nr 177, poz. 1095, Nr 180, poz. 1113, Nr 227, poz. 1505, z 2009 roku Nr 18, poz. 97, Nr 42, poz. 340).
21. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623).
22. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 roku w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 roku, Nr 155, poz. 1298).
23. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. nr 47 poz. 281).

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

24. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. z 2004 roku Nr 168, poz. 1764).
25. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. z 2004 roku Nr 168, poz. 1765).
26. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2004 roku Nr 220, poz. 2237).
27. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 roku Nr 229, poz. 2313, ze zmianami z 2007r. Nr 179, poz. 1275, Nr 198, poz. 1226).
28. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie rodzajów, typów i podtypów rezerwatów przyrody (Dz. U. z 2005 roku Nr 60, poz. 533).
29. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 maja 2005 roku w sprawie sporządzania projektu planu ochrony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego, dokonywania zmian w tym planie oraz ochrony zasobów, tworów i składników przyrody (Dz. U. z 2005 roku Nr 94, poz. 794).
30. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2010 roku Nr 77, poz. 510).
31. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. z 2001 roku Nr 92, poz. 1029).
32. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 20 grudnia 2005 roku w sprawie szczegółowych warunków i trybu sporządzania planu urządzenia lasu, uproszczonego planu urządzenia lasu oraz inwentaryzacji stanu lasu (Dz. U. z 2005 roku Nr 256, poz. 2151).
33. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony i zbioru płodów runa leśnego oraz zasad lokalizowania pasiek na obszarach leśnych (Dz. U. z 1999 roku Nr 6, poz. 42 i 43, ze zmianami z 1999 r. nr 94 poz. 1096).
34. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z 2006 roku Nr 58, poz. 405).
35. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 października 2002 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych (Dz. U. z 2002 roku Nr 176, poz. 1455).
36. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie kryteriów wyznaczania wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych (Dz. U. z 2002 roku Nr 241, poz. 2093).

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

37. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub części stanowiących własność publiczną (Dz. U. z 2003 roku Nr 16, poz. 149).
38. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 roku Nr 137, poz. 984, ze zmianami z 2008 roku Nr 229, poz. 1538, z 2009 roku Nr 27, poz. 169).
39. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 roku Nr 8, poz. 70).
40. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2002 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. z 2006 roku Nr 136 poz. 964).
41. Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz. U. z 2011 roku Nr 113, poz. 661).
42. Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. z 2004 roku Nr 150, poz. 1579).
43. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 roku Nr 52, poz. 315).
44. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 roku Nr 268, poz. 2663).
45. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005 roku Nr 86, poz. 736).
46. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004 roku Nr 125, poz. 1309).
47. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003 roku Nr 130, poz. 1192, z 2006 roku, nr 134, poz. 946).
48. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie klasyfikacji lotnisk i rejestru lotnisk cywilnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 122, poz. 1273, z 2005 roku, nr 197, poz. 1633, z 2010 roku Nr 169, poz. 1140).

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

49. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2004 r. w sprawie wymagań dla lądowisk (Dz. U. z 2004 roku Nr 170, poz. 1791, z 2010 roku Nr 100, poz. 640).
50. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów (Dz. U. z 2003 roku Nr 61, poz. 549, z 2009 roku Nr 39, poz. 320).
51. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 kwietnia 2003 r. w sprawie sporządzania planów gospodarki odpadami (Dz. U. z 2003 roku Nr 66, poz. 620, z 2006 roku Nr 46 poz. 333).
52. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1996 roku Nr 33, poz. 144, z 2000 roku Nr 100, poz. 1082).
53. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 1997 roku Nr 132, poz. 877, z późniejszymi zmianami).
54. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 31 sierpnia 1998 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dla lotnisk cywilnych (Dz. U. z 1998 roku Nr 130, poz. 859, z 2003 roku Nr 130, poz. 1191, z 2008 roku Nr 178 poz. 1098).
55. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 1998 roku Nr 151, poz. 987).
56. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1998 roku Nr 43, poz. 430, z 2010 roku Nr 65, poz. 407).
57. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 roku Nr 63, poz. 735, z 2010 roku Nr 65 poz. 408).
58. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 roku Nr 97, poz. 1055).
59. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690, z 2003 roku Nr 33 poz. 270, z 2004 roku Nr 109, poz. 1156, z 2008 roku Nr 201, poz. 1238, Nr 228, poz. 1514, Nr 56, poz. 461, z 2010 roku Nr 239, poz. 1597).
60. Barełkowska, K. i Barełkowski, R.: 2005, EcoMEM: Evaluating the architectural environment in planning procedures, w R. Barełkowski (red.), *The Incalculability of architecture <Nieobliczalność architektury>*, Ośrodek Wydawnictw Naukowych, ISBN 83-7314-093-x, Poznań, 23-29

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

61. Barelkowski, R.: 2008, Wybrane elementy CSSM – kompleksowego systemu zarządzania przestrzenią w ochronie krajobrazu kulturowego, w U. Myga-Piątek i K. Pawłowska (red.), *Zarządzanie krajobrazem kulturowym*, Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego Polskiego Towarzystwa Geograficznego Nr 10, ISBN 978-83-61695-02-8, Sosnowiec, 294-301
62. Borys, T. (red.): 2003, *Zarządzanie zrównoważonym rozwojem. Agenda 21 w Polsce – 10 lat po Rio*, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok.
63. Domański, R.: 2002, *Gospodarka przestrzenna*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
64. Dubel, K.: 2000, *Uwarunkowania przyrodnicze w planowaniu przestrzennym*, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok.
65. Galon, R. (red.): 1972, *Geomorfologia Polski*, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.
66. Kondracki, J.: 1998, *Geografia regionalna Polski*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
67. Kondracki, J.: 2000, *Geografia Polski. Mezoregiony fizycznogeograficzne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
68. Lampert, W. i Sommer, U.: 2001, *Ekologia wód śródlądowych*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
69. Ledwoń, K.: 1998, *Ekologiczne podstawy kształtowania technosfery*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
70. Lenart, W.: 2002, *Zakres informacji przyrodniczych na potrzeby Ocen Oddziaływania na Środowisko*, Biblioteka Problemów Ocen Środowiskowych, Ekonkonsult, Gdańsk.
71. Matuszkiewicz, J. M.: 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Wydawnictwo Ossolineum, Wrocław-Warszawa-Kraków.
72. Ostaszewska, K.: 2002, *Geografia krajobrazu*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
73. Mazur, E.: 2005, *Środowisko przyrodnicze. Zagrożenie, ochrona i kształtowanie*, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin.
74. Podgajniak, T., Behnke, M. i Szymański, J.: 2003, *Wybrane aspekty oddziaływań środowiskowych. Pozwolenia zintegrowane, analizy ryzyka, przeglądy ekologiczne i programy dostosowawcze*, Biblioteka Problemów Ocen Środowiskowych, Ekonkonsult, Gdańsk.
75. Richling, A. i Ostaszewska, K. (red.): 2005, *Geografia fizyczna Polski*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
76. Richling, A. i Solon, J.: 2002, *Ekologia krajobrazu*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
77. Solowiej, D.: 1992, *Podstawy metodyki oceny środowiska przyrodniczego człowieka*, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
78. Stupnicka, E.: 1997, *Geologia regionalna Polski*, Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
79. Woś, A.: 1996, *Zarys klimatu Polski*, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

80. 2010, *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2009 roku*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź,
81. 2011, *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2010 roku*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź,
82. 2003, *Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z programem działań*, Ministerstwo Środowiska, Warszawa,
83. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki,
84. Projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla działek objętych Prognozą,
85. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki,
86. Opracowanie ekofizjograficzne dla Miasta Aleksandrów Łódzki.

4. ZAKRES WYKONYWANYCH PRAC

W celu sporządzenia Prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zaznajomiono się z projektem zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla działek objętych Prognozą,
- zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszary objęte Prognozą,
- dokonano oceny projektów MPZP w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych,
- przeprowadzono wizję obszarów objętych Prognozą.

5. POŁOŻENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM WRAZ Z ICH DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIEM

Niniejsze opracowanie obejmuje tereny należące do miasta Aleksandrów Łódzki, zlokalizowane w jego centralnej, historycznej części.

Stanowiące jednostkę aglomeracji łódzkiej Miasto Aleksandrów Łódzki zlokalizowane jest w powiecie zgierskim i położone ok. 15km na północny-zachód od centrum miasta Łódź.

Tereny objęte opracowaniem, stanowią obecnie, w znacznym stopniu, wyłącznie zainwestowane grunty budowlane, z przeważającym udziałem gruntów prywatnych oraz gruntów gminnych, a także gruntów Skarbu Państwa, Powiatu Zgierskiego i organizacji pozarządowej – Fundacji.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

Zainwestowane tereny przybierają funkcje zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową usługową oraz zabudowy usługowej, w tym również zabudowy usług sakralnych, a także oświaty i nauki.

6. GŁÓWNE CELE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI ORAZ POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Obecnie na terenie Miasta Aleksandrów Łódzki, w tym dla obszarów objętych Prognozą obowiązuje akt prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVII/241/04 z dnia 16 grudnia 2004 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 76 z 2005r., poz. 758).

W dniu 18 kwietnia 2001 roku, uchwałą Nr XXVIII/281/01 Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki. Wynikające z niego kierunki zagospodarowania pozwalają stwierdzić, iż są one zgodne z funkcjami projektowanymi na terenach objętych zmianą Planu do którego sporządza się niniejsze opracowanie.

Zgodnie z brzmieniem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki przedmiotem zmiany Planu jest „określenie nowych zasad kształtowania zagospodarowania terenów z poszanowaniem walorów historycznych, przyrodniczych i ekonomicznych”.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki zastosowano następujące oznaczenia funkcji:

- 1) **Mzu** – teren zabudowy mieszkaniowej zwartej, a także teren zabudowy usługowej;
- 2) **Uk** – teren zabudowy usług sakralnych;
- 3) **Un** – teren zabudowy usług nauki i oświaty;
- 4) **KD-D** – teren dróg publicznych o klasie D.

Projekt Planu został sporządzony zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentach wyższego rzędu oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentach pomocniczych, takich jak:

1. Zaktualizowana Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, 2005,
2. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2001,
3. Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, 2008,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

4. Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z programem działań, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, 2003,
5. Krajowy Program Zwiększania Lesistości, 2003,
6. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, aktualizacja, 2010,
7. Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2009 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź, 2010,

ponadto opracowany projekt uwzględnia zapisy gminnych dokumentów planistycznych, w tym:

1. Strategia Rozwoju Gminy Aleksandrów Łódzki na lata 2000 – 2015, 2001,
2. Program Ochrony Środowiska Gminy Aleksandrów Łódzki, 2004,
3. Opracowanie ekofizjograficzne dla Miasta Aleksandrów Łódzki, 2008,
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, 2001.

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne w tym ustawy i rozporządzenia. Za jeden z najważniejszych spośród nich należy uznać ustawę z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko na której podstawie, sporządzona została niniejsza prognoza.

Należy mieć na uwadze, że w/w ustawa jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 roku w artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Na Polskę poprzez członkostwo w Unii Europejskiej nałożone zostały nowe obowiązki, które to wiązały się z koniecznością dostosowania polskiego prawa do regulacji unijnych. Traktat z Maastricht z 1991 roku włączył ochronę środowiska do spisu zadań stałych, w których to określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Wśród głównych celów strategicznych Unii Europejskiej w kwestii ochrony środowiska wskazać należy m.in.:

- przeciwdziałanie zmianom klimatu,
- ochronę różnorodności biologicznej,
- ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie,
- lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

Na szczeblu państw członkowskich, wśród dokumentów zawierających ustalenia dotyczące ochrony środowiska, należy wymienić dyrektywy, a najważniejsze z nich, to m.in.:

- Dyrektywa Ptasia (dyrektywa Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków),
- Dyrektywa Siedliskowa (dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory),
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko,
- Dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 roku w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne.

Dwie pierwsze dyrektywy związane są z podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt.

Jednak teren objęty opracowaniem nie leży w granicach obszaru Natura 2000. Ponadto, znając funkcje jakie dopuszcza projekt zmiany Planu można stwierdzić, że ustalenia tego dokumentu nie będą miały znaczącego negatywnego wpływu na obszar Natura 2000.

Celem Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko. Natomiast Dyrektywa Rady nr 85/337/EWG dotyczy oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Zatem, uwzględniając powyższe dokumenty i wynikające z nich główne cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym, w projekcie zmiany Planu wprowadzono m.in. takie zapisy które:

- chronią wody podziemne,
- wprowadzają zasady mające na celu zmniejszenie wprowadzenia zanieczyszczeń do powietrza,
- wprowadzają zasady dotyczące ochrony przed hałasem i określenia standardów akustycznych.

Poniżej wskazano cele ochrony środowiska zawarte w następujących dokumentach: Zaktualizowana Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski, Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z programem działań, Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012, z perspektywą do roku 2016, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, 2010 oraz wskazano w jaki sposób ustalenia projektów planów realizują te cele.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczyską

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju:

Główne cele, które zostały uwzględnione w projekcie zmiany Planu:

– potrzeba preferowania i wzmacniania zagospodarowania przestrzennego, które będzie przyczyniało się do tworzenia struktur przestrzennych efektywnych z punktu widzenia kryteriów ekonomicznych, społecznych ekologicznych (ograniczanie zużycia zasobów w ogóle, a nieodnawialnych w szczególności, wraz z minimalizacją wytwarzania zanieczyszczeń) oraz zachowania systemu przyrodniczego kraju.

Projekt Planu porządkuje zagospodarowanie przestrzenne obszarów których otoczenie jest już znacznie zurbanizowane. Dopełnienie struktur zurbanizowanych zwiększa efektywność korzystania z istniejącej infrastruktury, a także redukuje presję na tereny nie objęte dotąd procesami osadniczymi. Projekt Planu reguluje także właściwe proporcje między terenami prywatnymi a publicznymi.

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski:

Rekomendowane działania na rzecz zrównoważonego rozwoju, w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Polski zostały omówione w trzech wymiarach (społecznym, ekonomicznym i ekologicznym). Wymiar ekonomiczny rozwoju zrównoważonego musi opierać się na założeniu, że dwa pozostałe wymiary tego rozwoju, tzn. wymiar społeczny i wymiar ekologiczny nie są i nie będą hamulcami postępu, natomiast są i będą jego stymulatorami, poprzez wymuszony tymi wymiarami postęp technologiczny, podnoszenie poziomu wykształcenia społeczeństwa, jego zwiększony udział w podejmowaniu decyzji i w odpowiedzialności za te decyzje, tworzenie nowych miejsc pracy, rozwój aktywności i przedsiębiorczości, wzrost efektywności, wykorzystania surowców, materiałów i pracy ludzkiej, zwiększenie bezpieczeństwa. Rozwój zrównoważony nie jest więc ochroną środowiska w ujęciu tradycyjnym, a więc typu "końca rury" (mimo, że wielu wciąż jeszcze tak to rozumie). Jest to na pewno i przede wszystkim "rozwój", ale uwarunkowany przestrzenią ekologiczną, a poprzez zakładaną synergię aspektów ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, bezpieczny i korzystny dla człowieka, dla środowiska i dla gospodarki. Autorzy projektu Planu i prognozy kierowali się właśnie tą definicją zrównoważonego rozwoju podczas przygotowywania projektu przedmiotowych dokumentów.

Przedstawiony Plan zagospodarowania przestrzennego realizuje ogólne postulaty zrównoważonego rozwoju, jednakże z racji niewielkiego obszaru objętego planowaniem nie można wywodzić nadmiernych skutków, tak i pozytywnych, jak i negatywnych w odniesieniu do działań strategicznych.

Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z programem działań:

Główne cele strategiczne, które zostały uwzględnione w projektach planów:

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

- Rozpoznawanie i monitorowanie stanu różnorodności biologicznej oraz istniejących i potencjalnych zagrożeń.
- Usuwanie lub ograniczanie aktualnych i potencjalnych zagrożeń różnorodności biologicznej.
- Zachowanie i/lub wzbogacanie istniejących oraz odtwarzanie zanikłych elementów różnorodności biologicznej.
- Integracja działań na rzecz ochrony różnorodności biologicznej z działaniami ważnych dla tej ochrony sektorów gospodarki oraz administracji publicznej i społeczeństwa (w tym organizacji pozarządowych).
- Doskonalenie mechanizmów i instrumentów służących ochronie i zrównoważonemu użytkowaniu różnorodności biologicznej.
- Zrównoważone użytkowanie różnorodności biologicznej, z uwzględnieniem równego i sprawiedliwego podziału korzyści i kosztów jej utrzymania, w tym także kosztów zaniechania działań rozwojowych ze względu na ochronę zasobów przyrody.

Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012, z perspektywą do roku 2016:

Główne cele, które zostały uwzględnione w projektach planów:

- Zapewnienie ochrony i racjonalnego gospodarowania różnorodności biologicznej,
- Działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju,
- Ochrona powietrza przed zanieczyszczeniem,
- Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym, racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi i ochrona wód,
- Ochrona głównych zbiorników wód podziemnych przed nadmierną i nieuzasadnioną ich eksploatacją oraz przed zanieczyszczeniem z powierzchni terenu.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, 2010

Główne cele zagospodarowania przestrzennego, które zostały uwzględnione w projektach planów:

- Równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu,
- Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem, walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych regionu,
- Ochrona i poprawa stanu środowiska.

W stosunku do celów zawartych w Krajowej strategii ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z programem działań, Polityce ekologicznej państwa w latach 2009-2012, z perspektywą do roku 2016 oraz w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, 2010, wskazanych w projekcie Planu należy wziąć pod uwagę, że projekt ten dotyczy niewielkiego

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

obszaru. Powyższe cele są realizowane przez regulacje określające sposób funkcjonowania obszarów biologicznie aktywnych.

7. ANALIZA I OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM I TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH

7.1. Położenie fizyczno – geograficzne i morfologia

Zgodnie z systemem regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego (2000) obszar Miasta Aleksandrów Łódzki przynależy hierarchicznie do następujących entycji:

- megaregion – Pohercyńska Europa Środkowa [3],
- provincia – Niż Środkowoeuropejski [31],
- podprovincia – Nizina Środkowopolska [318],
- makroregion – Nizina Południowowielkopolska [318.1-2],
- mezoregion - Wysoczyzna Łaska [318.19],

Zajmujący miasto obszar Wysoczyzny Łaskiej jest zdenudowaną peryglacialnie równiną morenową, położoną na wschód od Kotliny Sieradzkiej, na południe od Kotliny Kolskiej, na zachód od Wzniesień Łódzkich i na północ od Kotliny Szczercowskiej, zajmującą powierzchnię około 2330 km². Wysoczyznę rozcinają doliny Grabi, Pichny, Neru i górnej Bzury.

Obszar miasta zajmuje rozległe, niewysokie wzniesienie z kumulacją na wysokości ok. 205,5m n.p.m. w południowo-wschodniej jego części. Natomiast przeciętne wyniesienie terenu wynosi ok. 180 – 190m n.p.m. Powierzchnia terenu opada łagodnie w kierunku północnym, ku dolinie rzeki Bzury, gdzie występują wysokości rzędu 170m n.p.m., a także ku zachodowi, gdzie również mamy do czynienia z wysokościami rzędu ok. 170m n.p.m. Spadki terenu na ogół nie przekraczają 2%. Powierzchnia jest mało urozmaicona, przecięta nielicznymi dolinkami szerokości 50 – 100m, łagodnie wciętych w wysoczyznę.

W południowej i południowo-zachodniej części miasta występują formy wydmowe, osiągające wysokości względne rzędu 3 – 5 m i stanowiące pewne urozmaicenie dość jednolitego ukształtowania terenu.

7.2. Budowa geologiczna podłoża

Do struktur przypowierzchniowych pod względem geologicznym należą utwory czwartorzędowe, w tym przede wszystkim gliny, gliny spiaszczone, piaski i żwiry wodnolodowcowe i peryglacialne oraz piaski eoliczne. Podłoża wykazujące grunty półprzepuszczalne, względnie nieprzepuszczalne, są przyczyną lokalnego występowania stosunków wodnych niekorzystnych z punktu widzenia gospodarki prowadzonej przez człowieka.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

Rzeźba obszaru, jak i budowa geologiczna oprócz wspomnianych procesów zachodzących w czwartorzędzie została ukształtowana również przez procesy zachodzące w trakcie ustępowania lodowca, okresach interglacjalnych, a także w okresie holoceniście.

Dna dolin rzecznych oraz zagłębienia bezodpływowe wypełniają częściowo piaski, namuły organiczno-piaszczyste i utwory torfowe. Osady te są nasycone wodą podziemną typu aluwialnego, o zwierciadle na głębokości 1 – 2 m pod powierzchnią, a często w warstwie do 1 m p.p.t. Grunty te nie nadają się pod zabudowę.

Obecność w podłożu gruntów półprzepuszczalnych i nieprzepuszczalnych powoduje występowanie lokalnie niekorzystnych stosunków wodnych. Warunki naturalne objawiają się nadmiernym uwilgoceniem warstw gruntów przypowierzchniowych. Charakterystyczne jest również występowanie nieciągłych poziomów wód w soczewkach śródglinowych lub na wkładkach mułkowych, na różnych głębokościach.

7.3. Gleby

Na terenie miasta przeważają gleby brunatne wylugowane oraz czarne ziemie zdegradowane wytworzone z piasków różnej genezy i na różnych rodzajach podłoża. Na mniejszych obszarach występują gleby bielcowe, brunatne i czarne ziemie - gleby wytworzone z glin.

W dolinach i obniżeniach terenowych występują głównie mady i gleby murszowe, lokalnie czarne ziemie, wykorzystywane pod trwałe użytki zielone.

Zgodnie z bonitacyjną klasyfikacją gleb na terenie miasta Aleksandrów Łódzki występują zróżnicowane klasy, przy czym większość stanowią gleby średniej, średnio-dobrej i dobrej jakości. Klasa odpowiada aktualnej lub potencjalnej produktywności gleb przy odpowiednim użytkowaniu i zagospodarowaniu. Bonitacja gleb gruntów ornych opiera się przede wszystkim na wskazaniach wyników terenowych odkrywek glebowych, przy czym w sposób szczególny uwzględnia się takie cechy jak jej położenie, budowa profilu, barwa, struktura, skład mechaniczny poszczególnych poziomów, przepuszczalność, stosunki wodne, odczyn, zawartość CaCO_3 i inne.

W obrębie projektu, występują jednak wyłącznie w znacznym stopniu zainwestowane grunty budowlane, a także grunty z działką drogową. Powyższą sytuację przedstawiono na rycinie nr 1.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką



Ryc. 1. obręb A-1, rejon ulicy Łęczyckiej w Aleksandrowie Łódzkim – klasyfikacja bonitacyjna gleb, wg opracowania ekofizjograficznego miasta Aleksandrów Łódzki - warunki gruntowo-wodne, gleby, oprac. 2011, Armageddon

7.4. Wody podziemne

Na terenie gminy eksploatowane są wody podziemne z dwu poziomów wodonośnych : górnokredowego i czwartorzędowego.

Zdecydowana część gminy w tym cały obszar miasta Aleksandrów Łódzki leży w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) w ośrodku szczelinowym i szczelinowo-porowym, wieku górnokredowego.

Wody tego zbiornika sklasyfikowane zostały jako bardzo czyste. Generalnie warunki geologiczne (nadkłady warstw nieprzepuszczalnych) stanowią izolację dla wód. Wschodnie niewielkie fragmenty gminy znajdują się w obszarze wysokiej ochrony (GZWP).

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

Użytkowy poziom wodonośny na terenie gminy stanowi również czwartorzędowe piętro wodonośne. Występuje tu zwykle jeden względnie ciągly poziom wodonośny związany z piaskami i żwirami fluwioglacjalnymi, na głębokościach rzędu 20 – 30 m p.p.t.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

7.5. Wody powierzchniowe

Obszar gminy należy do dwóch zlewni I rzędu: Wisły i Odry, a konkretnie lokalnie zlewni rzeki Ner, płynącej poza gminą, na południu oraz rzeki Bzury, płynącej w centralnej i środkowo-północnej części gminy. Południową część gminy (ok. 60% pow. terenu) odwadnia rzeka Bełdówka (dopływ Neru), północną część (ok. 40%) – główna rzeka gminy Bzura.

Większość cieków obszaru płynie generalnie ku północnemu zachodowi i zachodowi, zgodnie z nachyleniem terenu, mając swoje odcinki źródłowe w obrębie strefy krawędziowej Wyżyny Łódzkiej.

Samo miasto Aleksandrów, ze względu na swoje położenie, głównie na wysoczyźnie i w obszarze wododziałowym cechuje uboga sieć hydrograficzna. Północną granicą miasta przepływa rzeka Bzura z dobrze wykształconą doliną. Wody płynące rowami i odwadniające niewielkie dolinki nie mają przeważnie charakteru stałego, są one okresowe, czynne w okresach obfitych opadów. Jedynie dolinka w północnej części terenu (lewy dopływ Bzury), wyraźniej wcięta w podłoże, z kilkoma zbiornikami wodnymi, posiada stałe odprowadzenie wód powierzchniowych. W okresach obfitych opadów, również w czasie roztopów wiosennych, znaczne części tych dolinek i obniżeń są zalewane oraz silnie podmokłe.

Na obszarze opracowania nie mamy do czynienia z lokalizacją wód powierzchniowych.

7.6. Roślinność

Na terenie miasta intensywność pokrycia terenu szatą roślinną odzwierciedla generalny, morfologiczny podział miasta i uwarunkowania przyrodnicze. Wskazuje się zróżnicowaną pod względem jakości, intensywności i rangi szatę roślinną. Możemy tu wyróżnić głównie tereny leśne, parki miejskie, skwery i zieleńce, szpalery drzew, czy też zieleń urządzonej towarzyszącej terenom zabudowy. Do siedlisk leśnych należą głównie bór świeży, bór mieszany świeży oraz las mieszany świeży, z dominacją sosny i brzozy w drzewostanach. Występuje również lokalnie dąb i olcha. Na uwagę zasługują również parki miejskie, a wśród nich zlokalizowany przy terenie niniejszego opracowania, historyczny park, wchodzący w skład wpisanego do rejestru zabytków - zespołu przestrzenno - architektonicznego Placu Tadeusza Kościuszki. Drzewostan parków jest bardzo urozmaicony i różnowiekowy. Najstarszy drzewostan stanowią klony pospolite i jawory. Starodrzew reprezentują również lipy, robinie, pojedyncze dęby i kasztanowce.

W szacie roślinnej omawianego terenu mamy do czynienia praktycznie, wyłącznie z roślinnością urządzonej towarzyszącej występującym formom zainwestowania, tj. terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, a także terenom zabudowy usługowej, w tym usług nauki i oświaty oraz usług sakralnych. Do roślinności tej zaliczmy głównie trawniki z drzewami oraz krzewami o charakterze ozdobnym. Ponadto tym terenom zainwestowanym towarzyszą pełniące cenną rolę przyrodniczo-krajobrazowo-ochronną

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

biegnące wzdłuż przechodzącej przez teren opracowania ulicy Łęczyckiej, oraz wzdłuż przyległych do granic opracowania dróg szpalery drzew.

W ramach struktury przyrodniczej należy wyróżnić pięć typów ekostruktur, determinujących zróżnicowane warunki egzystencjalne i wegetacyjne – należą do nich grupy ekosystemów leśnych, łąkowych, terenów przywodnych, polnych i obszarów działalności inwestycyjnej (względnie obszarów osadniczych). Pod względem występowania tych zasadniczych typów większość obszaru miasta i gminy mieści się w ostatnich dwu kategoriach oraz ekosystemie leśnym, aczkolwiek często poszczególne typy koegzystują ze sobą i oddziałują na siebie nawzajem. W związku z powyższym siedliska utrzymujące bioróżnorodność położone są blisko terenów planowanych do przekształceń cywilizacyjnych.

Dla zachowania różnorodności biologicznej istotne znaczenia mają formy występujące w przestrzeni, między innymi:

- tereny leśne,
- zadrzewienia śródpolne,
- zagajniki,
- miedze,
- kępy zieleni (krzewów i zieleni niskiej).

Wymóg realizacji polityki zrównoważonego rozwoju sugeruje zachowywanie tych elementów i chronienie ich zapisami prawa miejscowego w ramach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Krajową Strategią Ochrony i Umiarkowanego Użytkowania Różnorodności Biologicznej, zadania te winny się odwoływać do badania, monitorowania, ochrony i odtwarzania korytarzy ekologicznych, co winno wspomóc korzystne procesy wymiany genów między różnymi populacjami lokalnymi, zatrzymania procesu zmniejszania się zasobów gatunków wrażliwych na antropogeniczne zmiany środowiska, ochrony gatunków kluczowych dla funkcjonowania ekosystemów. Za znaczące zagrożenie dla poprawnego stanu bioróżnorodności uznaje się introdukcję gatunków obcych, których pojawianie się na danym obszarze winno być poddane stałej kontroli, ograniczeniu, a w skrajnych przypadkach eliminacji, ze względu na potencjalne lub realne zagrożenia niesione dla stabilności rodzimych ekosystemów zarówno w ramach biotopu jak i biocenozy.

7.7. Klimat

Klimat obszaru wykazuje cechy klimatu nizin centralnych o cechach i wpływach oceanicznych, charakteryzujący się krótką i dość chłodną wiosną, długim latem oraz długą i chłodną zimą. Średnia roczna temperatura powietrza dla miasta Aleksandrów Łódzki określona jest na 8,2°C, z najcieplejszym miesiącem lipcem (18,5°C) i najzimniejszym lutym (-3,0°C). Okres wegetacji trwa mniej więcej od 4 kwietnia do 1 listopada.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczyską

Średni roczny opad atmosferyczny jest stosunkowo niski i wynosi 526 mm (roczna suma opadów waha się w granicach 500 – 540mm), przy maksimum – 105 mm w lipcu i minimum – 31mm w styczniu (jest to opad głównie śniegu).

Średnia wartość wilgotności względnej w okresie roku wynosi 80%, przy czym warunki wilgotności są znacznie wyższe w obrębie doliny niż na terenach wyniesionych. Wskutek podwyższonej wilgotności istnieje na terenach niżej położonych tendencja do tworzenia się mgieł lokalnych.

W ciągu roku występuje tu 155 dni z opadem atmosferycznym, z czego 9 dni z opadem powyżej 10mm, co jest wartością przeciętną dla rejonu Polski Środkowej. Susze najczęściej występują w sierpniu i we wrześniu, a nadmiar opadów w lipcu. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio w okresie 60 – 90 dni w ciągu zimy. Średnie roczne zachmurzenie sięga ok. 5,0 stopnia pokrycia nieba (w skali 1 : 10).

Przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie (głównie zimą). Średnia prędkość wiatru jest niewielka, przeważają wiatry słabe (średnia dla roku 3,6m/s), wiatry silne najczęściej wieją w miesiącach zimowych, w styczniu średnio 6 dni na miesiąc z wiatrem powyżej 10m/s, w marcu – 5 dni, ogólnie w ciągu roku występuje 36 dni z wiatrem silnym. Cisze atmosferyczne są najczęściej obserwowane jesienią i latem (średnio w roku stanowią blisko 16%).

W odniesieniu do obszaru miasta i gminy nie można mówić o odrębności makroklimatycznej, natomiast występują tu swoiste cechy topoklimatu wynikające z ukształtowania terenu i jego pokrycia. Na obszarze tym można wyróżnić grupy: topoklimat form wypukłych, topoklimat form płaskich, topoklimat form wklęsłych, topoklimat obszarów zalesionych oraz topoklimat zbiorników wodnych.

W warunkach klimatu lokalnego obserwuje się pewne różnice pomiędzy użytkowanymi rolniczo obszarami, a wilgotnymi, zajętymi przez użytki zielone oraz powierzchnie wodne rynnymi subglacjalnymi i dolinami większych cieków. Te pierwsze charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością powietrza i dobrym przewietrzaniem. Mniej korzystnymi lub nawet niekorzystnymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi, częstym występowaniem mgieł, zastoisk chłodnego powietrza i inwersji temperatur oraz zdecydowanie ukierunkowanym przewietrzaniem, wyróżniają się dna większych obniżeń dolinnych.

7.8. Jakość powietrza atmosferycznego

Makroklimatyczne własności powietrza atmosferycznego, dzięki brakowi barier orograficznych, są w województwie łódzkim mało zróżnicowane. Występuje tu częsty napływ mas powietrza oceanicznego, co wiąże się z przewagą wiatrów z kierunków zachodnich. Brak wymienionych barier ma również istotny wpływ na percepcję warunków klimatycznych (tzw. temperatura odczuwalna), które bardzo często w okresie jesienno-zimowym są postrzegane jako niekorzystniejsze niż faktyczne parametry klimatyczne. Małoprzestrzenne różnice

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

w parametrach meteorologicznych występują w czasie bezwietrznej pogody radiacyjnej, zwłaszcza w porze nocnej, gdy ujawniają się różnice wynikające z różnej pojemności cieplnej powierzchni o różnych rodzajach pokrycia.

Według danych WIOŚ w roku 2010 dla miasta Aleksandrów Łódzki leżącego w strefie aglomeracja łódzka (kod PL.10.01.a.03) wskazano poniższe wyniki klasyfikacji stref (klasy wynikowe) uzyskane pod kątem rocznej oceny jakości powietrza:

- dwutlenek siarki SO_2 – klasa A,
- dwutlenek azotu NO_2 – klasa A,
- ozon O_3 – klasa A,
- tlenek węgla CO – klasa A,
- benzen C_6H_6 – klasa A,
- pył zawieszony PM10 – klasa C,

oraz dla zawartego w tym pyłu:

- ołowiu Pb – klasa A,
- arsenu As – klasa A,
- kadmu Cd – klasa A,
- niklu Ni – klasa A,
- benzo(a)pirenu B(a)P – klasa C.

Na podstawie oceny poziomu ww. substancji (za wyjątkiem poziomu pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu B(a)P) strefę aglomeracja łódzka zaliczono do klasy A. Oznacza to, że stężenia ww. substancji w powietrzu na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych.

Natomiast, w przypadku wspomnianego poziomu pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu B(a)P zgodnie z wykonanymi pomiarami, na podstawie oceny poziomu ww. substancji cały teren strefy aglomeracja łódzka, w tym teren miasta Aleksandrów Łódzki zaliczono do klasy C. Oznacza to, że stężenia ww. substancji w powietrzu na terenie strefy przekraczają poziom docelowy i poziom celu długoterminowego zarówno pod kątem ochrony zdrowia jak i pod kątem ochrony roślin.

Pył drobny powstaje m.in. w procesach energetycznego spalania paliw w silnikach samochodowych, w wyniku pożarów lasu oraz w niektórych procesach przemysłowych, ale jego głównym źródłem jest spalanie paliw w sektorze komunalno-bytowym. Sektor ten jest odpowiedzialny za około 37 % całkowitej emisji tego pyłu.

Wg danych WIOŚ (2010) ze względu na przekroczenie 24 godzinnej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM10 konieczne jest przeprowadzenie działań naprawczych w poszczególnych miastach strefy aglomeracja łódzka. W porównaniu z rokiem poprzednim wzrosła również ilość przekroczeń rocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM10. Poza większymi miastami

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

województwa łódzkiego obszary przekroczeń poziomu docelowego benzo(a)pirenu obejmowały znaczne obszary ościennych gmin wiejskich sąsiadujących z miastami, w których notowano maksymalne wartości stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM10.

Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu (wyższe w okresie zimnym, niższe w sezonie letnim) zasadne jest więc stwierdzenie, że powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego, wpływająca na wyraźne pogorszenie warunków aerosanitarnych w miastach.

W granicach administracyjnych miasta Aleksandrów Łódzki stężenia średnioroczne będą mniejsze niż, te pochodzące od głównego miasta aglomeracji jakim jest Łódź, co związane jest to z uwarunkowaniami orograficznymi, topoklimatycznymi oraz wielkością emisji z obszaru miasta. Spośród istniejących źródeł emisji zarówno w mieście jak i w całej gminie Aleksandrów Łódzki największym źródłem emisji SO₂ i PM10 do atmosfery jest tzw. „niska emisja” zanieczyszczeń do powietrza pochodząca z rozproszonych niskich emitorów, najczęściej instalacji grzewczych, związana ze stosowaniem paliw o gorszej jakości w paleniskach domowych. Elementem charakterystycznym niskiej emisji jest jej wyraźna zmienność pomiędzy sezonem grzewczym (rośnie) a sezonem letnim (maleje) oraz wzrost stężeń dwutlenku siarki, dwutlenku azotu oraz pyłu.

Również, do znaczących źródeł emisji należy zaliczyć samochody poruszające się zarówno po drogach powiatowych jak i gminnych, ale głównie po przebiegających przez gminę drogach krajowych nr 71 i nr 72, gdzie pierwsza z nich przebiega w pobliżu terenu objętego opracowaniem, a druga przylega bezpośrednio do granic opracowania.

7.9. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

Aktem prawnym regulującym sprawy w zakresie ochrony przyrody w Polsce jest ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 roku Nr 151, poz. 1220). Zgodnie z art. 6, ust. 1 tej ustawy formy przyrodnicze podlegające ochronie to:

- parki narodowe,
- rezerваты przyrody,
- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,
- stanowiska dokumentacyjne,
- użytki ekologiczne,
- zespoły przyrodniczo – krajobrazowe,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Teren opracowania położony jest poza ww. systemem obszarów chronionych.

Odrębną ochronę prawną w odniesieniu do gruntów wnosi ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) lecz z uwagi na fakt, iż cały teren opracowania jest obszarem obecnie zainwestowanym z przeważającą zabudową mieszkaniową i usługową i jedynie z towarzyszącą zabudowie zielenią, ochrona gruntów rolnych i leśnych nie występuje.

8. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI ZMIANY KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W przypadku nie podjęcia realizacji ustaleń zmiany kierunków zagospodarowania terenów przedstawionych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki obowiązywałby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 76 z 2005r., poz. 758.

Dla objętych opracowaniem terenów zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, w tym również usług oświaty, kultury czy kultu religijnego przewiduje się, że brak podjęcia ustaleń projektu może powodować powstawanie nieładu urbanistycznego i architektonicznego powodując naruszenie walorów krajobrazu przyrodniczego, kulturowego oraz architektonicznego, w tym również walorów historycznych.

Należy się spodziewać narastającej presji na pozostałą, na tych już i tak intensywnie zainwestowanych terenach, dotychczas aktywną powierzchnię biologicznie czynną, poprzez nieprzemyślane i chaotyczne uzupełnienie tkanki zabudowy, ograniczając bądź zamykając naturalne funkcjonowanie elementów krajobrazu przyrodniczego.

W związku z tym przewiduje się, że zmiana planu będzie pozytywnie wpływać na środowisko oraz będzie je zabezpieczać w należyтым stopniu.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

9. OCENA I ANALIZA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

9.1. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Aleksandrów Łódzki dla terenów położonych w obrębie A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką zastosowano następujące oznaczenia funkcji:

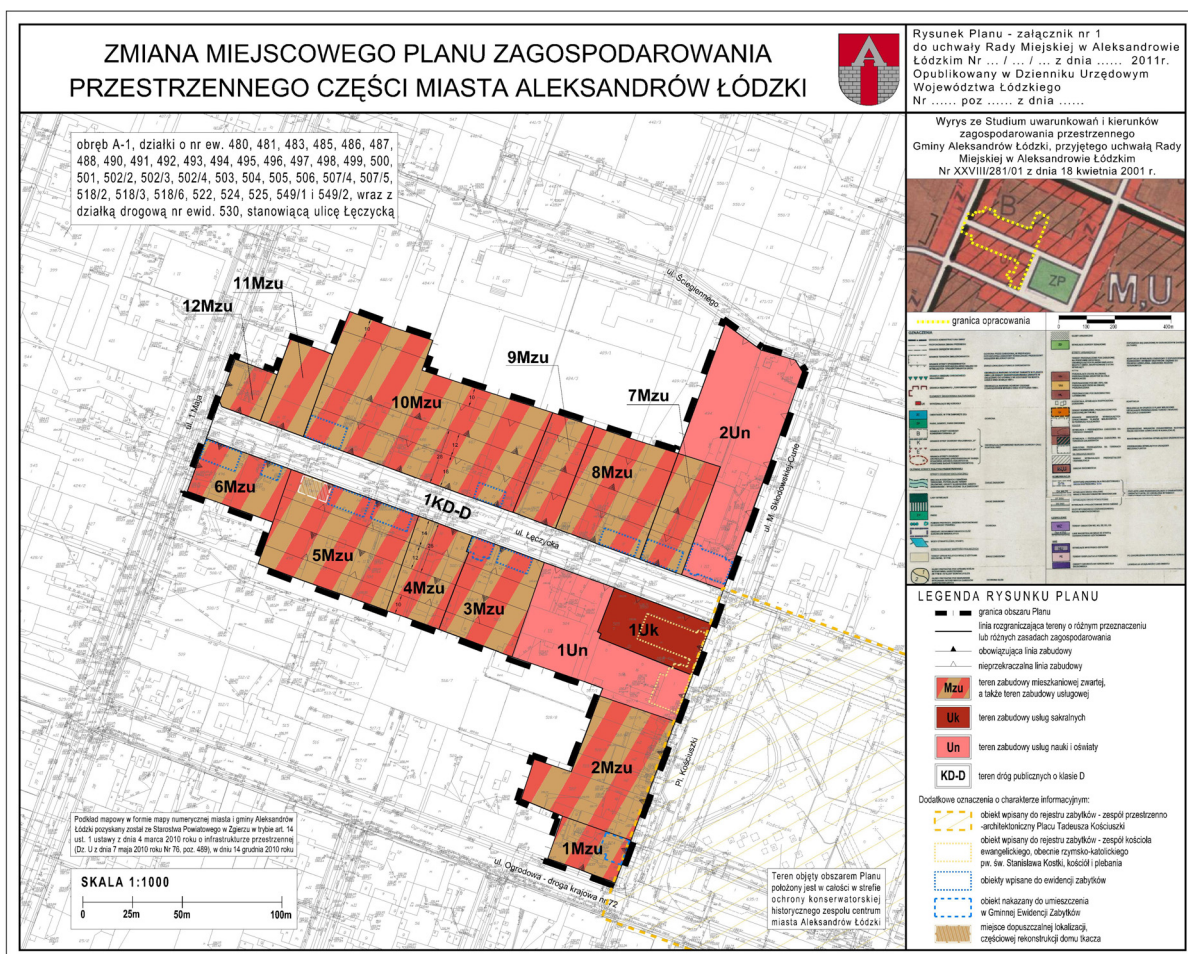
- 1) **Mzu** – teren zabudowy mieszkaniowej zwartej, a także teren zabudowy usługowej;
- 2) **Uk** – teren zabudowy usług sakralnych;
- 3) **Un** – teren zabudowy usług nauki i oświaty;
- 4) **KD-D** – teren dróg publicznych o klasie D.

Poniżej przedstawiono obrazujący szczegółowy podział funkcjonalny tych terenów rysunek projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Aleksandrów Łódzki w obrębie A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczyską



Ryc. 2 Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Aleksandrów Łódzki, obręb A-1, rejon ulicy Łęczyskiej w Aleksandrowie Łódzkim, oprac. 2011, Armageddon (©)

9.2. Warunki korzystania ze środowiska

W projekcie zmiany planu części miasta Aleksandrów Łódzki dla terenów objętych niniejszym opracowaniem nie wskazano obszarów znajdujących się na terenach, na których zgodnie z obowiązującymi przepisami mogą wystąpić lub występują ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości pod kątem ochrony środowiska, z uwagi na ich brak.

W projekcie zaproponowano szczegółowe regulacje związane z ochroną powietrza atmosferycznego, ochroną wód, ochroną powierzchni ziemi, ochroną przed hałasem, ochroną przed polami elektromagnetycznymi, z ochroną środowiska przed innymi rodzajami szkodliwych wpływami działalności człowieka. Rozwiązania te przedstawiono poniżej:

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

Regulacje związane z ochroną powietrza:

- dopuszcza się zasilanie w ciepło budynków z zastosowaniem do wytwarzania energii instalacji charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się zasilanie w ciepło budynków z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło,

Regulacje związane z ochroną wód:

- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej,
- zakazuje się wykonywania studni i indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- zakazuje się stosowania zbiorników szczelnych na ścieki wykonywanych na budowie,

Regulacje związane z ochroną powierzchni ziemi:

- zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi,
- zakazuje się ingerencji w konfigurację terenu niezgodną z przeznaczeniem terenu określonym Uchwałą, oraz niezgodną z wydaną prawomocną decyzją administracyjną służącą inwestycji,

Regulacje związane z ochroną przed hałasem:

- zakazuje się realizacji przedsięwzięć, których realizacja powodowałaby jakąkolwiek uciążliwość dla środowiska poza obszarem nieruchomości,
- nakazuje się wszystkie wskazane w Planie tereny, na których dopuszcza się przeznaczenie na cele usług oświaty i nauki traktować jak tereny podlegające ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych,
- nakazuje się, w celu ochrony przed hałasem terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, zmniejszających poziom hałasu komunikacyjnego na tych terenach, co najmniej do poziomów dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych,

Regulacje związane z ochroną przed polami elektromagnetycznymi:

- dopuszcza się wyznaczanie wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami,

Regulacje związane z ochroną środowiska przed innymi rodzajami szkodliwych wpływów działalności człowieka:

- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć związanych z unieszkodliwianiem, odzyskiem i zbieraniem odpadów, za wyjątkiem zbierania odpadów wytworzonych przez wytwórcę na terenie objętym Planem,
- dopuszcza się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustalonymi odrębną uchwałą zasadami utrzymania

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

porządku i czystości na obszarze gminy Aleksandrów Łódzki oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

9.3. Ocena zgodności zapisów projektu zmiany Planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz innymi dokumentami

Dla terenu Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki obecnie obowiązujący dokument, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony został uchwałą Nr XXVIII/281/01 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w dniu 18 kwietnia 2001 roku.

Wynikające z jego zapisów kierunki zagospodarowania pozwalają stwierdzić, iż są one zgodne z funkcjami projektowanymi na terenach objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 roku do którego sporządza się niniejsze opracowanie.

Sporządzenie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Aleksandrów Łódzki, dla terenów objętych opracowaniem należy uznać za zasadne, z uwagi na realizację (w zgodzie z obowiązującym studium oraz innymi gminnymi dokumentami) dotychczasowej, racjonalnej polityki przestrzennej Gminy. Do wspomnianych dokumentów należy zaliczyć m. in.: Plan rozwoju lokalnego Gminy Aleksandrów Łódzki, Program Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki, Strategia Rozwoju Gminy Aleksandrów Łódzki, Program Ochrony Środowiska Gminy Aleksandrów Łódzki, Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Aleksandrów Łódzki czy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki.

Konsekwencją wyznaczenia kierunków zagospodarowania przestrzennego jest to, iż część obiektów dopuszczonych do realizacji ustaleniami projektów planu może być w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 199, poz. 1227) kwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Oznacza to, że dla nich, przed przystąpieniem do ich realizacji, istnieje obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mówi art. 71 ust. 2 ww. ustawy. W toku tego postępowania przeprowadzone będzie postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w zależności od wariantu, z udziałem społeczeństwa lub bez jego udziału.

9.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Istotnym problemem wynikającym z realizacji dopuszczonych projektem zmiany planu inwestycji jest ochrona istniejących zasobów kulturowych i środowiskowych, a także wpływ zewnętrznych komponentów na

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

obszar opracowania, w tym w szczególności oddziaływanie na ludzi. Jednak problemy te, w dużej mierze zostały uregulowane w ustaleniach projektu planu. W planie wyznaczono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzenie zakazu:

- realizacji przedsięwzięć, których realizacja powodowałaby jakąkolwiek uciążliwość dla środowiska poza obszarem nieruchomości,
- niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi,
- ingerencji w konfigurację terenu niezgodną z jego przeznaczeniem,
- lokalizowania przedsięwzięć związanych z unieszkodliwianiem, odzyskiem i zbieraniem odpadów.

Ustalono także zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wprowadzenie m.in. nakazów:

- zachowania ilości kondygnacji, szerokości elewacji, geometrii dachu oraz kompozycji elewacji,
 - zachowania frontowej linii zabudowy,
 - zachowania w stolarce i ślusarce okiennej podziałów występujących w historycznej stolarce,
 - zachowania stolarki drzwiowej oryginalnej, poddanej renowacji,
- czy też zakazie stosowania stolarki okiennej PCW.

Teren objęty opracowaniem położony jest poza systemem form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, do których to form zalicza się: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe oraz ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów.

W szacie roślinnej omawianego terenu zdecydowanie przeważa roślinność urządzona, towarzysząca istniejącej zabudowie oraz występujące w granicach opracowania, na ulicy Łęczyckiej szpalery drzew, które to zapisy planu nakazują zachowanie wraz z utrzymaniem ich istniejącej struktury gatunkowej, po obu stronach jezdni na całej długości ulicy.

W związku z faktem przyległości terenu objętego projektem zmiany planu do terenów drogi krajowej ustalono regulacje związane z ochroną przed hałasem, poprzez wskazanie restrykcji polegającej na nakazie, w celu ochrony przed hałasem terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej stosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, zmniejszających poziom hałasu komunikacyjnego na tych terenach, co najmniej do poziomów dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

10. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PLANOWANEJ ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENÓW W PROJEKCIE ZMIANY PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Aleksandrów Łódzki wyznacza następujące funkcje:

TERENY MIESZKANIOWE ORAZ USŁUGOWE:

Mzu – teren zabudowy mieszkaniowej zwartej, a także teren zabudowy usługowej,

TERENY USŁUGOWE:

Uk – teren zabudowy usług sakralnych,

Un – teren zabudowy usług nauki i oświaty,

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

KD-D – teren dróg publicznych o klasie D.

Powyższe funkcje, związane są obecnym przeznaczeniem i jednocześnie z istniejącym zagospodarowaniem tego obszaru oraz stanowią usankcjonowanie aktualnych profili funkcyjnych. Ustalenia planu określają jednak nowe zasady kształtowania zagospodarowania terenów z równoczesnym poszanowaniem walorów historycznych, przyrodniczych i ekonomicznych.

W związku z kontynuacją dotychczasowego przeznaczenia obszaru, lecz na nowych zasadach funkcjonowania nie należy spodziewać się diametralnego powiększenia się negatywnego wpływu terenu na środowisko.

Pomimo to, możliwe skutki dla środowiska, jakie będą wynikały z realizacji ustaleń projektu Planu zależą od wielu czynników, m.in. od funkcji, jaka została dla danego terenu przypisana w projekcie, w tym również od rodzaju działalności jaka będzie wykonywana na terenach przypisanych danej funkcji. Skutki te mogą powstać w związku z dopuszczoną na terenie Planu zabudową, jaka realizowana będzie jako uzupełnienie istniejącej tkanki zabudowy (jednak do ustalonych maksymalnych wskaźników procentowych) oraz w związku z dopuszczonymi przebudowami.

Z racji powyższych dopuszczeń na obszarze opracowania występują następujące, potencjalne zagrożenia dla środowiska:

- zmiany w wierzchniej warstwie pokrywy glebowej, powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych, co dotyczy wszystkich terenów przeznaczonych pod zainwestowanie,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
- możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego ściekami i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

- niszczenie szaty roślinnej poprzez jej usuwanie, a także poprzez zmianę stosunków glebowych i wodnych,
- poprzez zwiększenie ruchu pojazdów po sieci drogowej - zwiększenie emisji do powietrza takich związków jak: węglowodory aromatyczne i alifatyczne (benzen, toluen i ksylen), SO₂, NO_x, CO oraz pyły zawieszone o frakcji ≤10 µm, a także nastąpi wzrost hałasu,
- emisja do powietrza pochodząca ze źródeł ogrzewania budynków.

11. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU

11.1. Obszary przewidywanego zajęcia terenu

Realizacja zapisów Planu, w części wyznaczonej pod zabudowę mieszkaniową zwartą oraz usługową, zabudowę usług sakralnych, a także zabudowę usług nauki i oświaty na warunkach określonych w uchwale zmiany części Planu miasta Aleksandrów Łódzki, dla rejonu ulicy Łęczyckiej, dla którego sporządza się niniejszą prognozę związana będzie z trwałą zmianą przeznaczenia części z tych terenów już zainwestowanych, lecz nie w pełni wysyconych, dla których to uchwała określa warunki zabudowy i zagospodarowania, co może przyczynić się także do zwiększenia zajęcia terenu.

11.2. Grunty i gleby

Potencjał biologiczny terenów, na których dopuszcza się wprowadzenie zabudowy ulegnie przekształceniu w związku z zajmowaniem pozostałej, przyległej do dotychczasowej zabudowy powierzchni biologicznie czynnej.

Naruszeniu i trwałym przekształceniom ulegnie warstwa gruntu do głębokości wykonania wykopów pod budynki oraz infrastrukturę techniczną. Zmianie ulegnie powierzchnia budowa geologiczna poprzez tworzenie nasypów z gruntów przekształconych antropogenicznie, tworzenie warstwy podkładu pod utwardzone nawierzchnie. Zmiany te należy uznać za nieuniknione z racji wprowadzanych w Planie funkcji.

11.3. Wody podziemne

Z wprowadzeniem nowych funkcji zwiększy się zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno-bytowych. Przełoży się to na zwiększenie poboru wód podziemnych z poziomów użytkowych.

Wody podziemne będą poddawane zwiększonemu oddziaływaniu działalności człowieka, co przyczynia

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

się do permanentnego skażania, a w konsekwencji nieodwracalnej utraty zasobów wód podziemnych stanowiących poziom użytkowy. Odporność wód gruntowych na zmiany spowodowane działalnością człowieka uzależniona jest przede wszystkim od głębokości występowania zwierciadła pod powierzchnią terenu oraz od stopnia izolacji tych wód od powierzchni terenu.

Oddziaływanie na wody podziemne związane może być z ewentualnym proponowanym w planie odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do wód lub gruntu, natomiast odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy wskazuje się wyłącznie do sieci co nie powinno przyczyniać się do negatywnego oddziaływania na środowisko, jednak potencjalnie należy takie ryzyko mieć na uwadze.

11.4. Wody powierzchniowe

W wyniku realizacji ustaleń projektu Planu może wystąpić negatywne oddziaływanie na wody powierzchniowe w zakresie zmian jakościowych i ilościowych. Jednak, nie można jednoznacznie stwierdzić, w jakim stopniu i czy w ogóle nastąpi takie oddziaływanie.

Należy zaznaczyć przede wszystkim, że na obszarze opracowania nie mamy do czynienia z lokalizacją wód powierzchniowych, zatem potencjalne oddziaływanie terenów objętych Planem może występować jedynie na wody powierzchniowe zlokalizowane poza granicami opracowania.

Na obszarach objętych opracowaniem występuje pełne skanalizowanie. Taki stan rzeczy powinien zapewnić utrzymanie braku negatywnego wpływu na jakość wód powierzchniowych.

Do możliwych zagrożeń, zaliczyć należy zanieczyszczenia wywołane nieprawidłowym składowaniem odpadów stałych (szczególnie pośród indywidualnych użytkowników przestrzeni).

11.5. Powietrze atmosferyczne

O stanie powietrza decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji ze wszystkich źródeł, z uwzględnieniem przepływów transgranicznych i przemian fizykochemicznych zachodzących w atmosferze.

Duży wpływ na stan sanitarny powietrza obszarów objętych opracowaniem będzie miała tzw. "niska emisja" z indywidualnych źródeł ogrzewania, oraz zanieczyszczenia komunikacyjne, zarówno pochodzące z obszaru Planu, ale i również z terenów komunikacji przyległych do granic opracowania, a w szczególności od zlokalizowanej od południowej strony Planu drogi krajowej nr 72.

Charakterystyka wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń z wykorzystywanych kotłów grzewczych uzależniona będzie od rodzaju opału oraz od pory roku. Projekt planu dopuszcza zasilanie w ciepło budynków z zastosowaniem do wytwarzania energii instalacji charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych, a także dopuszcza zasilanie w ciepło budynków z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

W związku z ruchem komunikacyjnym (drogowym) do atmosfery emitowane będą następujące związki: węglowodory aromatyczne i alifatyczne (benzen, toluen i ksylen), SO₂, NO_x, CO oraz pyły zawieszone o frakcji ≤10 µm. Ilość tych związków będzie uzależniona od natężenia ruchu oraz rodzaju pojazdów poruszających się po drogach.

11.6. Przyroda ożywiona

Sposobu użytkowania terenów pociągnie za sobą zmiany w strukturze gatunkowej fauny i flory omawianych obszarów i otoczenia. Część z terenów dotychczas niezainwestowanych zajęta zostanie głównie pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Jednak zmiany te, z uwagi na fakt, iż tereny w planie przeznaczone pod zainwestowanie i gdzie możliwe jest jeszcze zainwestowanie zajmują stosunkowo niewielką powierzchnię terenową, nie będą znacząco wpływać na przyrodę ożywioną w ujęciu jej szerszej skali.

Projekt planu przewiduje uwarunkowania nakazujące zachowanie proporcji terenów zainwestowanych do terenów biologicznie czynnych poprzez ustalenia minimalnych limitów wprowadzania powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu zakłada te wartości jako wartości pozwalające na utrzymanie co najmniej minimalnych racjonalnych warunków egzystowania gatunków roślin i zwierząt.

Nie stwierdza się zasadniczego negatywnego wpływu ustaleń zmiany Planu na system ekologiczny, zarówno na środowisko biotyczne jak i abiotyczne samego terenu opracowania jak i najbliższego otoczenia w tym na tereny o najwyższych walorach przyrodniczych.

11.7. Obszar Chronionego Krajobrazu i Obszar Natura 2000

Teren opracowania położony jest poza granicami obszarów chronionego krajobrazu i poza granicami obszarów Natura 2000.

Z uwagi na fakt, iż teren objęty opracowaniem nie znajduje się bezpośrednio w granicach obszaru Natura 2000 i ponadto znając funkcje jakie dopuszcza dla tego terenu do realizacji projekt planu oraz przy dzisiejszym stanie wiedzy można jednoznacznie stwierdzić, że **ustalenia projektowanego planu nie będą miały znaczącego negatywnego wpływu na obszar Natura 2000 oraz jego integralność.**

11.8. Pola elektromagnetyczne i klimat akustyczny

Obecnie teren objęty projektem Planu posiada całkowite uzbrojenie w postaci linii elektroenergetycznych. Na terenie i przy jego granicach występuje rozwinięta sieć niskiego napięcia. Występuje częściowo sieć napowietrzna, a częściowo skablowana zasilająca występujące obiekty zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Na obszarach objętych opracowaniem, dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną, zgodnie ze wskazaniami gestora sieci infrastruktury

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

elektroenergetycznej, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci.

Zgodnie z ustaleniami, ciągi infrastruktury należy wyznaczać w liniach rozgraniczających tereny komunikacji i transportu drogowego, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami.

Z obecnością infrastruktury elektroenergetycznej, którą dopuszcza projekt Planu związane są konkretne uciążliwości wynikające z wytwarzanego pola elektromagnetycznego oraz emitowanego szumu akustycznego.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne wytwarzają pole elektromagnetyczne. Dopuszczalny w środowisku poziom elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego o częstotliwości 50 Hz nie powinien przekraczać wartości granicznych:

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową:

- natężenia pola elektrycznego (E) - 1 kV/m,
- natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m.

Dla miejsc dostępnych dla ludności:

- natężenia pola elektrycznego (E) - 10 kV/m,
- natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m.

Wartość maksymalna i rozkład pola elektrycznego w otoczeniu linii przesyłowej zależą od:

- napięcia roboczego linii,
- odległości przewodów fazowych od ziemi,
- odstępów pomiędzy przewodami różnych faz lub wiązkami przewodów,
- geometrycznego układu przewodów fazowych,
- średnicy przewodów,
- obiektów zlokalizowanych w pobliżu linii, takich jak: zabudowania, drzewa, płoty, zakłócających rozkład pola.

Na wartość maksymalną i rozkład pola magnetycznego w otoczeniu linii przesyłowej wpływają przede wszystkim następujące parametry:

- natężenie prądu linii,
- odległość przewodów fazowych od ziemi,
- odstępów pomiędzy przewodami różnych faz,
- geometryczny układ przewodów fazowych.

Źródłem hałasu (szumu akustycznego) wytwarzanego przez linie elektroenergetyczne jest ulot oraz wyładowania powierzchniowe na izolatorach.

Poziom hałasu wytwarzanego przez linie zależy od ich konstrukcji, w szczególności zaś od rodzaju zastosowanych przewodów roboczych oraz warunków pogodowych. Poziom szumu akustycznego wyraźnie wzrasta w czasie opadów atmosferycznych, powodujących wzmożone wyładowania na izolatorach. Zazwyczaj w

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

warunkach dobrej pogody natężenie pola elektrycznego na powierzchni przewodów jest mniejsze niż natężenie, przy którym występuje ulot, stanowiący główną przyczynę hałasu. Poziom hałasu nawet w najgorszych warunkach pogodowych nie przekracza wartości 30 dB (A) w odległości kilkunastu metrów od linii 15 kV. Oddziaływanie napowietrznych linii energetycznych 15 kV na ludzi jest znikome. Jedyną uciążliwość stanowić może szum akustyczny, obniżający komfort akustyczny środowiska przebywania człowieka. Bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia ludzi może być związane z sytuacjami awaryjnymi (np. przerwanie przewodu).

Zgodnie z art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska jeżeli z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, z analizy porealizacyjnej albo z przeglądu ekologicznego wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla m. in. linii i stacji elektroenergetycznej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania.

Na klimat akustyczny terenu wpływać będzie głównie oddziaływanie pochodzące z terenów komunikacji, gdzie prócz przebiegającej przez teren ulicy Łęczyckiej (klasa D) oraz przylegających do granic opracowania ulic 1 Maja (klasa Z), Ściegiennego (klasa D), M. Skłodowskiej-Curie (klasa D) oraz Placu Kościuszki (klasa D) wskazać należy przebiegającą od południowej strony opracowania drogę krajową nr 72 relacji Łódź – Aleksandrów Łódzki – Poddębice (klasa Z) stanowiącą na tym odcinku jej biegu ulicę Ogrodową i będącą również jedną z podstawowych składników szkieletu dróg publicznych obsługujących miasto Aleksandrów Łódzki. Obecny przekrój drogi, jak i pas terenu w liniach rozgraniczających nie spełniają warunków stawianych w ramach aktualnych uregulowań prawnych określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, ze zmianami) i przepisach wykonawczych do tej ustawy. Droga ta ma charakter drogi zbiorczej (klasa Z), a jej stan techniczny ocenia się jako dobry.

W związku z realizacją określonych w Planie funkcji sieć dróg na badanym obszarze nie wymaga – w celu akomodacji procesów urbanizacyjnych oraz z uwagi na już wykształconą strukturę układu drogowego – rozszerzenia.

W związku z realizacją dopuszczonych w Planie działań inwestycyjnych, należy się spodziewać niewielkiego zwiększenia obciążeń akustycznych.

Ta intensyfikacja ruchu może wpłynąć na postępującą penetrację środowiska w otoczeniu ciągu dróg i zwiększenie antropopresji na ten obszar.

Z racji ograniczonych możliwości kształtowania rozwiązań mających na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, w obszarze opracowania, zaleca się wykształcenie rozwiązań cząstkowych umożliwiających przyszłą kontynuację na terenach nie objętych opracowaniem.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

Główne działania na terenie objętym projektem powinny polegać na ograniczeniu akustycznego oddziaływania szlaków komunikacyjnych. W pierwszej kolejności należy ograniczać hałas „u źródła”, a dopiero w dalszej kolejności ograniczać rozprzestrzenianie hałasu.

Zmniejszenie uciążliwości akustycznych, wzdłuż dróg, można osiągnąć m. in. poprzez:

- zmniejszenie udziału pojazdów ciężkich w strumieniu ruchu,
- poprawę płynności ruchu,
- ograniczenie prędkości,
- zmianę rodzaju i stanu nawierzchni,
- zastosowanie pasów zieleni ochronnej, ekranów akustycznych.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z dnia 5 lipca 2007 r. Nr 120, poz. 826) podaje dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów źródeł hałasu (dróg, linii kolejowych, linii elektroenergetycznych, startów, przelotów i lądowań statków powietrznych oraz dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu) w stosunku do terenów sklasyfikowanych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje.

11.9. Dziedzictwo kulturowe

Na obszarze Planu zlokalizowane są następujące obiekty objęte ochroną z mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

w rejestrze zabytków:

- zespół przestrzenno-architektoniczny Placu Tadeusza Kościuszki, nr A/621/126 z dn. 25 sierpnia 1967 roku;
- zespół kościoła ewangelickiego, obecnie rzymsko-katolickiego pw. św. Stanisława Kostki, kościół – nr A/622/124 z dnia 25 sierpnia 1967 roku, plebania – nr A/623/221 z dnia 25 sierpnia 1967 roku.

w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- dom murowany z lat 20. XX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 1;
- dom murowany z połowy XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 3;
- dom drewniany z drugiej ćwierci XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 5;
- dom drewniany z drugiej ćwierci XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 6;
- dom murowany z drugiej połowy XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 8;
- dom drewniany z połowy XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 11;

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

- dom drewniany z połowy XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 12;
- dom częściowo murowany, częściowo drewniany z drugiej ćwierci XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 14;
- dom drewniany z drugiej ćwierci XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 18;
- dom murowany z końca XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 19;
- dom murowany z drugiej połowy XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 20.

Ponadto, nakazuje się umieszczenie murowanej kamienicy z mansardowym dachem położonej w pierzei Placu Kościuszki pod nr 8 w Gminnej Ewidencji Zabytków określonej w Białej Karcie Układu Urbanistycznego dawnego Rynku, jako obiekt z przełomu XIX i XX wieku.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 roku Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z zapisami Planu planowane na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu centrum miasta Aleksandrów Łódzki (w której w całości jest położony obszar Planu) inwestycje, polegające na remoncie, przebudowie, rozbudowie, zmianie formy i skali zabudowy, jak również wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd zabudowy oraz przestrzeni publicznej wymagają wyprzedzającego uzyskania wytycznych właściwego organu ochrony zabytków.

Dla zachodniej pierzei zespołu przestrzenno-architektonicznego Placu Tadeusza Kościuszki, wskazano ścisłą ochronę wynikającą z przepisów odrębnych, gdzie ingerencje w zakresie działań inwestycyjnych w tejże pierzei w szczególności inwestycji polegających na wprowadzeniu nowej zabudowy, zmianach szerokości elewacji, ilości kondygnacji, geometrii dachu, działań na elewacji w tym na kompozycji elewacji, zmianach stolarki okiennej i drzwiowej, działań na pokryciach dachowych oraz zmianach kolorystyki elewacji i pokryć dachowych wymagają wyprzedzającego uzyskania zgody właściwego organu ochrony zabytków.

Dla zespołu kościoła ewangelickiego wskazano zapisy mówiące, iż wszelkie ingerencje w zakresie zagospodarowania działki na której zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz w zakresie samego obiektu zabytkowego wymagają wyprzedzającego uzyskania zgody właściwego organu ochrony zabytków.

W Planie wskazano dopuszczenie lokalizacji w pierzei ulicy Łęczyckiej 16, częściowej rekonstrukcji zlokalizowanego poza granicami obszaru Planu, przy Placu Kościuszki 15, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków domu tkacza - dom drewniany z drugiej ćwierci XIX wieku.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

11.10. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska.

POTENCJALNY WPŁYW	NIE	TAK			
Szacowana ewaluacja	brak	bardzo słaby	słaby	średni	znaczący
POWIERTRZE					
Wzrost emisji do powietrza (pyły, gazy)					
Powstawanie odorów					
Wzrost poziomu hałasu					
POWIERZCHNIA ZIEMI					
Naruszanie unikatowych cech geologicznych					
Naruszenie warstw powierzchniowych gleb					
Zmiany topograficzne					
Wzrost erozji wietrznej					
WODA					
Zanieczyszczenie wód opadowych					
Zmiany jakości wód					
Zmiany ilości wód powierzchniowych					
Zmiany ilości wód podziemnych					
Zanieczyszczenia pochodzące od zrzutu ścieków do wód					
Zmiany jakości wody pitnej					
ROŚLINNOŚĆ					
Zmiany różnorodności siedlisk					
Wprowadzenie nowych gatunków					
ZWIERZĘTA					
Zmiany różnorodności gatunkowej					
Ograniczenia terytorialne występowania zwierząt					
KRAJOBRAZ i ZABYTKI					
Zmiana wartości estetycznych krajobrazu					
Degradacja wartości estetycznych krajobrazu					
Transformacja otoczenia zabytkowego					
KLIMAT					
Zmiany cech klimatu w skali lokalnej					
Zmiany cech klimatu w skali ponadlokalnej					
Zmiany cech mikroklimatu (jedynie w skali lokalnej)					

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Odnosząc się do art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) należy stwierdzić, że funkcje zaplanowane w projekcie planu nie będą wpływały negatywnie na cel ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność, z uwagi na fakt iż, tereny objęte opracowaniem znajdują się poza obszarami Natura 2000.

Nie przewiduje się zatem konieczności przedstawiania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu biorąc pod uwagę przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

13. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Projekt planu dotyczy terenów leżących na obszarze Gminy Aleksandrów Łódzki, która zlokalizowana jest w znacznej odległości od granicy państwa. W związku z tym nie jest zasadne rozpatrywanie oddziaływania transgranicznego ustaleń analizowanego dokumentu na środowisko krajów sąsiednich.

14. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Zgodnie z uregulowaniami wynikającymi z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późniejszymi zmianami), a także z zaleceniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska rozpatrzono i przeanalizowano formy oddziaływania planowanych sposobów zagospodarowania.

Stwierdzono, iż projekt Planu obejmują swym zasięgiem teren, który z uwagi na swój charakter i niewielką skalę zmian, jakie wynikną z realizacji ich ustaleń, nawet przy pełnym wykorzystaniu funkcjonalnym, nie powinien na tyle silnie oddziaływać na środowisko by konieczne było wprowadzenie nowych narzędzi i metod obserwacji środowiska, jednak proponuje się analizę skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu poprzez zastosowanie metod wskaźnikowych.

Wskaźniki te zostały podzielone na trzy grupy:

1. wskaźniki dotyczące zmian w powierzchni zajętej przez formy zagospodarowania przestrzeni
2. wskaźniki dotyczące postępów w skuteczności działań z zakresu ochrony środowiska

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczyską

3. wskaźniki zmian stanu biotycznego składowych środowiska, szczególnie na obszarach chronionych.

Wartości podane w tabeli odnoszą się do częstotliwości analiz, jakimi musi być objęty obszar dla którego sporządzono projekt planu. Częstotliwość ta, może być zwiększona przez Gminę ze względu na fakt funkcjonowania danego obszaru objętego planem jako składnika większego kompleksu.

Nazwa wskaźnika	Jednostki	Pożądane zmiany	Źródła danych	Cykliczność gromadzenia danych
wskaźniki dotyczące zmian w powierzchni zajętej przez formy zagospodarowania przestrzeni				
powierzchnia form ochrony przyrody	% lub ha	↑	GUS, Ochrona Środ.	raz na 4 lata
udział terenów zieleni	% lub ha	↑	GUS, Ochrona Środ.	raz na 4 lata
udział terenów zabudowy mieszkaniowej	% lub ha	-	GUS, Ochrona Środ.	raz na 2 lata
udział terenów zabudowy usługowej	% lub ha	-	GUS, Ochrona Środ.	raz na 2 lata
udział powierzchni terenów komunikacji	% lub ha	-	GUS, Ochrona Środ.	raz na 2 lata
liczba wydanych pozwoleń na budowę	szt.	-	Starostwo Powiatowe	raz na 2 lata
powierzchnie gruntów które zmieniły właściciela	% lub ha	-	PODGIK	raz na 2 lata
liczba obiektów, których budowa wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	szt.	-	Ochrona Środ.	raz na 4 lata
wskaźniki dotyczące postępów w skuteczności działań z zakresu ochrony środowiska				
średnie zużycie wody na mieszkańca	m3/ mieszkańca	↓	PUK	raz na 2 lata
ilość ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych	m3	↓	PUK	raz na 2 lata
ilość wytwarzanych odpadów na mieszkańca	Mg	↓	PUK	raz na 2 lata
jakość wód powierzchniowych (w przypadku wystąpienia)	parametry fizyczne i chemiczne	↑	WIOŚ	raz na 3 lata
liczba mieszkańców obsługiwana przez oczyszczalnie ścieków	ilość mieszkańców	↑	PUK	raz na 2 lata
wskaźniki zmian stanu biotycznego składowych środowiska, szczególnie na obszarach chronionych (w przypadku wystąpienia)				
% pokrycia klasy siedliska (bagna, grunty orne, lasy iglaste, lasy liściaste, lasy mieszane, łąki i pastwiska, zbiorniki wodne, złożone systemy upraw i działek i inne)	% pokrycia obszaru	↑	SDF, DT, IP	raz na 4 lata
jakość wód powierzchniowych	parametry fizyczne i chemiczne	↑	WIOŚ, WBT	raz na 3 lata

GUS – Główny Urząd Statystyczny, Ochrona Środ. – Wydział inwestycji, ochrony środowiska i rolnictwa Urzędu Gminy, PODGIK – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, PUK – Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych, WIOŚ - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, SDF – Standardowy Formularz Danych, DT – dane teledetekcyjne, WBT – własne badania terenowe, IP – inwentaryzacje przyrodnicze.

Informacje niezbędne do prowadzenia szczegółowego monitoringu w wymienionym wyżej zakresie można częściowo uzyskać poprzez analizę danych teledetekcyjnych, aktualnych map. Niektóre dane można uzyskać w starostwie powiatowym, w jednostkach zajmujących się gospodarką gruntami oraz w powiatowym ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, nadleśnictwach i innych urzędach administracji publicznej.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

Rozpoznanie niektórych procesów wymaga jednak prowadzenia prac i analiz terenowych. Wydaje się, że dopiero tak szczegółowe podejście do monitorowania procesów przestrzennych, może dać obraz rzeczywistych skutków wdrażania ustaleń dokumentów planistycznych.

Obowiązek prowadzenia monitoringu zagospodarowania i gospodarki przestrzennej spoczywa na administracji samorządowej szczebla gminnego (art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz 1227 ze zm.).

15. WNIOSKI

1. Prognoza jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami planu i przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz a także na ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.
2. Podstawowym celem prognozy jest wykazanie jak określone w planie kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wpłyną na środowisko i czy wpłyną, a jeśli tak to, w jakim stopniu naruszają zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi.
3. Realizacja zapisów zmiany planu miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 – rejon ulicy Łęczyckiej może wpłynąć na niektóre elementy środowiska przyrodniczego. Oddziaływanie to można ograniczyć lub wyeliminować poprzez realizację zapisów zastosowanych w ustaleniu planu dotyczących zabezpieczeń technicznych lub organizacyjnych realizacji tych ustaleń.
4. Z wprowadzeniem nowych funkcji związane są konkretne obowiązki nakładane na gminę jak i na właścicieli lub użytkowników terenów objętych planem. Obowiązki te dotyczą przede wszystkim gospodarki odpadami, gospodarki wodno-ściekowej, emisji do powietrza oraz zapewnienia komfortu akustycznego.

16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza została opracowana na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki w części dotyczącej fragmentu obrębu A-1, tj. w rejonie ulicy Łęczyckiej.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

W projekcie planu występują różnorodne, lecz ściśle powiązane ze sobą funkcje przeznaczenia terenu, które stanowią zasadniczo kontynuację dotychczasowych profili funkcyjnych. Należą do nich tereny zabudowy mieszkaniowej zwartej (w tym mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej), a także tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług sakralnych związane z kultem religijnym, tereny zabudowy usług nauki i oświaty oraz tereny dróg.

Każda z wyżej wymienionych funkcji jest przeznaczona pod konkretny rodzaj zainwestowania. Dla każdej jednostki opisanej kodem na rysunku Planu ustalono jej podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania.

Prognoza prócz podstawowych informacji wprowadzających, mówiących o kwestiach formalnych, ogólnikowych (cel, zakres opracowania i zakres wykonywanych prac) oraz kwestiach lokalizacji terenów objętych projektem zawiera takie elementy wynikające z uwarunkowań środowiska przyrodniczego obszarów, dla których sporządzono plan i terenów sąsiednich, jak: położenie fizyczne – geograficzne i morfologia, budowa geologiczna podłoża, klasyfikacja i jakość gleb, stan wód podziemnych i powierzchniowych, występująca roślinność, stan klimatu, jakość powietrza atmosferycznego, czy też występujące chronione prawnie zasoby przyrodnicze. Prognoza przedstawia cele projektu planu, w tym opisuje funkcje, jakie na nim występują. Przedstawia powiązania planu z innymi dokumentami, w tym z dokumentami wyższego rzędu oraz dokumentami pomocniczymi, istotnymi z punktu widzenia opracowywanego dokumentu.

Kolejne informacje zawarte w prognozie mówią o ocenie, analizie czy też skutkach wynikłych z wprowadzanych funkcji. Ocenia się potencjalne zmiany w środowisku w przypadku gdyby realizacja wyznaczonego przez plan zagospodarowania nie doszła do skutku, ocenia się i analizuje rozwiązania, jakie przedmiotowy plan wyznacza, zarówno w oparciu o dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania jak i wyznaczone w planie warunki korzystania ze środowiska, w tym regulacje związane z ochroną powietrza, wód, powierzchni ziemi, regulacje związane z ochroną przed hałasem, polami elektromagnetycznymi oraz z ochroną środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka. Ocenia się ponadto zgodność zapisów planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz innymi dokumentami. Wskazuje się istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.

Przedstawia się skutki dla środowiska, które mogą wynikać z planowanej zmiany przeznaczenia terenów i związaną z nią zmianą funkcjonowania tych obszarów. Ocenia się skutki związane z przewidzianym zajęciem terenu, zmianami w gruntach i glebach, oddziaływaniu na wody podziemne i powierzchniowe, powietrze atmosferyczne, przyrodę ożywioną oraz obszar chronionego krajobrazu i Natura 2000, wpływ związany z wytwarzanymi polami elektromagnetycznymi oraz hałasem, a także skutki związane z dziedzictwem kulturowym. Wskazuje się w ujęciu tabelarycznym potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

obręb A-1, działki o nr ew. 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką

komponenty i cechy środowiska, w tym na poszczególne cechy powietrza, powierzchni ziemi, wód, roślinności, zwierząt, krajobrazu i zabytków oraz klimatu.

Ponadto, przedstawia się informację, iż z uwagi na fakt lokalizacji obszaru Natura 2000 poza obszarami Planu, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru nie przedstawia się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu. Podobna sytuacja ma miejsce w przypadku kwestii transgranicznego oddziaływania terenów planu, gdzie owe nie występuje z uwagi na znaczną odległość tych terenów od granic Państwa.

Podsumowującym elementem zawartym w prognozie są propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu, przedstawiające sposoby i częstotliwość badań w zakresie zmian w formie zagospodarowania przestrzeni, postępów w skuteczności działań z zakresu ochrony środowiska, czy też zmian w środowisku na terenach chronionych.

W niniejszej prognozie oceniono stan środowiska oraz wpływ projektowanych funkcji na środowisko. W przyszłości, w przypadku podjęcia działań, o których mówią zapisy planu, nastąpi trwała zmiana przeznaczenia terenu w miejscu gdzie wyznaczono tereny inwestycyjne. W związku z tym nastąpi trwałe zajęcie terenu pod funkcje określone w planie.