

Spis treści

I. Przedmiot opracowania, cel i położenie terenów analizy.....	3.
II. Podstawa opracowania.....	3.
III. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	4.
IV. Powiązania z innymi dokumentami.....	6.
V. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia.....	6
VI. Propozycje zmian planu-ogólna charakterystyka przedmiotu i zakresu problemowego planu	7.
1. Ustalenia dla jednostek planistycznych.....	7.
2. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska.....	9.
3. Ustalenia z zakresu dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury.....	10.
4. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej.....	10.
5. Ustalenia z zakresu komunikacji.....	11.
VII. Charakterystyka i ocena istniejącego zagospodarowania oraz środowiska przyrodniczego i krajobrazu obszarów objętych planem i terenów sąsiednich.....	11.
1. Zagospodarowanie terenu.....	11.
2. Rzeźba terenu i warunki gruntowo-wodne.....	11.
3. Surowce mineralne.....	12.
4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	12.
5. Świat zwierzęcy.....	13.
6. Obszary i obiekty przyrodnicze istniejące i projektowane prawnie chronione...	13.
7. Gleby.....	14.
8. Warunki klimatyczne.....	14.
9. Szata roślinna.....	15.
VIII. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp. Ocena stanu środowiska, jego odporności na degradację, zdolności do regeneracji.....	15.
1. Powietrze i hałas.....	15.
2. Wody powierzchniowe.....	16
3. Wody podziemne.....	16.
4. Promieniowanie elektroenergetyczne.....	17
5. Zagrożenia związane z niebezpieczeństwem wystąpienia sytuacji awaryjnej oraz szkody w powierzchni ziemi.....	17.
6. Zagrożenia naturalne.....	18.
7. Istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody.....	18.
IX. Ocena przewidywanych przekształceń środowiska przyrodniczego.....	18.
1. Powierzchnia terenu i gleby.....	19.
2. Warunki wodne.....	19
3. Różnorodność biologiczna.....	20.
4. Krajobraz.....	20.
5. Szata roślinna, zwierzęta.....	21.
6. Obszary europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000.....	21.
7. Obszary chronione istniejące i projektowane.....	22.
8. Warunki klimatyczne.....	22.
9. Zasoby naturalne.....	22.
10. Dobra kultury i zabytki.....	23.
11. Zdrowie ludzi.....	23.
12. Dobra materialne.....	23.
13. Powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny.....	23.
14. Wytwarzanie odpadów.....	24.
15. Promieniowanie elektroenergetyczne.....	24.
X. Zmiany, które wystąpią na skutek realizacji ustaleń planu.....	25.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU A-5 POŁOŻONEGO U ZBIEGU ULIC MACHULSKIEGO I PABIANICKIEJ**

XI. Ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu	26.
XII. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.....	27.
XIII. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	28.
XIV. Rozwiązania alternatywne.....	31.
XV. Streszczenie.....	31.
XVI. Wnioski końcowe.....	34.
XVII. Adresowanie zaleceń prognozy.....	34.

I. PRZEDMIOT OPRACOWANIA, CEL I POŁOŻENIE TERENU ANALIZY

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej**.

Materiałem wyjściowym do prognozy jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej**.

Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do uchwały Nr XLVIII/473/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej.

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

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

II. PODSTAWA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej** sporządzono na podstawie następujących aktów prawnych:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.),
4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 1627, z późn. zm.),
5. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.),
6. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21),
7. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.),

8. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. Nr 75 poz. 493 ze zm.),
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984),
10. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na (Dz. U. Nr 213 poz. 1397, z późn. zm.),
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.z 2014 r., poz. 112),
12. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883),
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359),
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419),
15. 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 NATURY 2000 (Dz.U.Nr77, poz. 550),
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r . w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. Nr 14, poz. 81),
17. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765),
18. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 ze zm.),
19. Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.

III. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Niniejsza prognoza została opracowana zgodnie z zasadami i metodą sporządzania Prognoz skutków wpływu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze - Wydawnictwo Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1997 r. oraz zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199. poz. 1227, z późn. zm.). W trakcie przygotowywania prognozy analizie poddano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia, a następnie skonfrontowano je z informacjami zebranymi podczas inwentaryzacji terenowej. Pozyskane dane posłużyły do określenia stanu środowiska i jego funkcjonowania

przy istniejącym zainwestowaniu oraz oceny zakresu i charakteru przewidywanych zmian wskutek realizacji ustaleń planu.

Materiały źródłowe

1. Materiały dostarczone do zleceniodawcy w oparciu o treść uchwały Nr XLVIII/473/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki, 2013 rok.
3. Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Aleksandrowa Łódzkiego sporządzone przez Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi.
4. Jerzy Kondracki Geografia regionalna Polski Wydawnictwo Naukowe PWN Warszawa 1998 r.
5. „Kształtowanie krajobrazu a ochrona przyrody”, wybór z 4 – tomowej pracy zbiorowej w jęz. Niemieckim, wydanej pod redakcją prof. dr Konrada Buchwalda i doc dr Wolfganga Engelhardta, uzupełniony pracami polskich autorów, PWRiL Warszawa 1975 rok.
6. „Człowiek i Środowisko - przyroda w planowaniu przestrzennym”, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Warszawa 1993 rok.
7. Inwentaryzacja urbanistyczna w terenie.
8. Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008 r.
9. Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2012 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi.
10. Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w roku 2009 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi.
11. Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych www.kzgw.gov.pl
12. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza. KZGW, Warszawa 2011 www.sejm.gov.pl
13. Sieć Natura 2000 w europejskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski - skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa.
14. Miejsce sieci Natura 2000 w polskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski - skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa.
15. www.wios.lodz.pl

IV. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami, z którymi powiązany jest projekt planu, na szczeblu gminnym są: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki zatwierdzone uchwałą nr L/517/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 roku oraz opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Aleksandrów Łódzki.

Projekt planu przewiduje zagospodarowanie tego terenu zgodnie z kierunkami zagospodarowania i polityki przestrzennej określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki. Zasięg terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w projekcie planu jest tożsamy z zasięgiem przedstawionym w Studium, podobnie jak ustalenia funkcjonalne.

W związku z faktem, iż w obowiązującej zmianie Studium tereny proponowane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są głównie na tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (MN,U)
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

miejscowy plan przewiduje taki sposób zagospodarowania terenu wraz z układem komunikacyjnym i funkcjami uzupełniającymi.

Zawarte w projekcie planu ustalenia respektują również zalecenia wynikające z Opracowania ekofizjograficznego, z którego wynika m.in., że teren objęty planem stanowi obszar, który znajduje się poza obszarami chronionymi prawnie ustanowionymi i posiada korzystne warunki gruntowo-wodne dla posadowienia budynków. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne proponowane w projekcie planu pozostają zatem w zgodności z wnioskami sformułowanymi w opracowaniu ekofizjograficznym, podobnie ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Ponadto, ustalenia planu uwzględniają wymogi określone w przepisach prawa z zakresu ochrony środowiska oraz cele ochrony środowiska formułowane na szczeblach wyższych (m.in. krajowym, wspólnotowym) w dokumentach programowych i strategicznych.

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

Wymóg prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania środowisko wynika z 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.

Oceną aktualnego stanu i stopnia zanieczyszczenia komponentów środowiska przyrodniczego oraz skutków użytkowania środowiska zajmuje się monitoring zapisany w odrębnych aktach prawnych. Informacje gromadzone w ramach monitoringu pozwalają podjąć właściwe działania w przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na stan środowiska czy życie ludzi.

W związku z powyższym w celu określenia skutków realizacji ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie oddziaływania na środowi-

sko należy podeprzeć się przede wszystkim analizami i ocenami stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w Wojewódzkim Inspektoracie Ochrony Środowiska. W ramach monitoringu mogą być również uwzględniane wyniki badań i analiz środowiskowych, odnoszących się do przedmiotowego terenu, wykonywane w ramach indywidualnych zamówień. Uzyskane dane pozwolą na przeprowadzenie analizy porównawczej jakości środowiska z okresu przed i po wejściu w życie ustaleń planu. Szczególnie pożądanymi informacjami, które mogą być wykorzystywane do dalszych analiz i ocen mogą być dane dotyczące:

- jakości wód powierzchniowych i podziemnych, ścieków, gleby;
- wielkości wytwarzanych i składowanych odpadów;
- zanieczyszczeń powietrza;
- klimatu akustycznego;
- promieniowania elektromagnetycznego.

Istotna dla jakości analizy poszczególnych komponentów środowiska jest lokalizacja punktu pomiarowego. Najwłaściwszym dla przeprowadzenia prawidłowej analizy byłoby uwzględnienie punktów pomiarowych zlokalizowanych w granicach opracowania.

Reasumując, zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego. Za najbardziej istotne, uznano monitorowanie zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska w cyklu czteroletnim, z wykorzystaniem specjalistycznych badań poszczególnych komponentów środowiska, metodą analizy porównawczej.

Sugeruje się wykonywanie następujących rodzajów badań:

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

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

1. USTALENIA DLA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

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

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

Plan wyznacza tereny:

1. oznaczone na rysunku planu symbolem **(MN)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. W granicach terenów MN dopuszcza się: usługi nieuciążliwe w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może być większa niż 49% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, dobudowane do budynku mieszkalnego lub jako pomieszczenia wbudowane w budynek mieszkalny, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury i altany ogrodowe. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu m.in. określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **60%**.
2. oznaczone na rysunku planu symbolem **(MN,U)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. W granicach terenów MN,U dopuszcza się: zabudowę usługową z zakresu usług nieuciążliwych w formie obiektów wolno stojących, usługi nieuciążliwe w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może być większa niż 49% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, dobudowane do budynku mieszkalnego lub jako pomieszczenia wbudowane w budynek mieszkalny, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne oraz obiekty małej architektury i altany ogrodowe. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu m.in. określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **50%**.
3. oznaczone na rysunku planu symbolem **(U)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zabudowę usługową z zakresu usług nieuciążliwych. W granicach terenów U dopuszcza się: lokale mieszkalne oraz pomieszczenia gospodarcze i garaże w formie pomieszczeń wbudowanych w obiekt usługowy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, miejsca postojowe oraz obiekty małej architektury. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu m.in. określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **20%**.
4. oznaczone na rysunku planu symbolem **(MW)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – budownictwo komunalne (socjalne). W granicach terenów MW dopuszcza się: usługi nieuciążliwe w formie pomieszczeń zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych, garaże wolno stojące, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne oraz obiekty małej architektury. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu m.in. określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **20%**.
5. oznaczone na rysunku planu symbolem **(Ls)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod las. W granicach teren Ls dopuszcza się obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej. Dla w/w terenów w planie ustalono zakaz budowy budynków, za wy-

jątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. oznaczone na rysunku planu symbolem **(KD...)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, dla których ustala się:

klasyfikację ze względów funkcjonalno – technicznych:

- drogi publiczne:

KDL - drogi lokalne,

KDD - droga dojazdowa,

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

2. USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA

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

- 1) zakaz:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki,

- 2) obowiązek:

- a) gromadzenia odpadów na posesjach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach usługowych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ochrony akustycznej następujących rodzajów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **MN** jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MW** jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - **MN,U** oraz **U** jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
- e) ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód,

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

Dla obszaru objętego planem:

- 1) ustala się objęcie ochroną konserwatorską budynku wpisanego do rejestru

zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu;

- 2) wyznacza się fragment konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności, przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów.

3. USTALENIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się:
 - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy;
 - c) zapewnienie dostępu właściwym służbom do wszystkich urządzeń i sieci w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów;
 - d) zachowanie istniejących urządzeń i sieci naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy.
- 2) W planie przyjęto następujące ustalenia:
 - a) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.
 - b) Odprowadzanie ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** oraz **MN,U** dopuszcza się, do czasu wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej, możliwość zastosowania na działkach budowlanych zbiorników bezodpływowych.
 - c) Odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo i przez infiltrację do ziemi. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych dróg poprzez drenaż oraz projektowaną sieć kanalizacji deszczowej. Zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - d) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno - kablowej niskiego i średniego napięcia.
 - e) Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie. Możliwość zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin. Możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych.
 - f) Zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.

- g) Gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. USTALENIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI

- a) Ustalona jest obsługa komunikacyjna terenu za pośrednictwem dróg publicznych: lokalnych i dojazdowej.
- b) Dopuszcza się obsługę działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, przyjmując minimalną szerokość dróg nie mniejszą niż 5 m.
- c) W planie zapewnia się miejsca parkingowe na działkach użytkowników poszczególnych funkcji.

VII. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM I TERENÓW SĄSIEDNICH¹

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar podlegający analizie położony jest w województwie łódzkim, w powiecie zgierskim, na obszarze miasta Aleksandrów Łódzki w jego południowo-wschodniej części. Zabudowa rozlokowana jest wzdłuż ulicy Pabianickiej (droga powiatowa 5165 E). Na zapleczu zabudowy występują tereny niezainwestowane - grunty rolne (odłogowane) podlegające obecnie sukcesji wtórnej i procesowi samoczynnego zadrzewiania i zakrzewiania terenu. Na przedmiotowym obszarze w jego wschodniej części znajduje się niewielki las prywatny. Z racji położenia terenu w obrębie miasta oraz postępującej już urbanizacji i sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej teren ten powinien podlegać dalszemu rozwojowi. Wszystkie istniejące budynki podłączone są do wodociągu biegnącego w ulicy Pabianickiej oraz sieci elektroenergetycznej. Nieliczne zabudowania przyłączono do kanalizacji sanitarnej. Na większości posesji gromadzenie ścieków odbywa się poprzez szczelne zbiorniki bezodpływowe.

2. RZEŻBA TERENU I WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Gmina i miasto Aleksandrów Łódzki leży (wg klasyfikacji fizyczno-geograficznej Kondrackiego) w obrębie makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej i mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej. Wysoczyzna Łaska jest zdenudowaną peryglacialnie równiną morenową położoną na wschód od Kotliny Sieradzkiej, na południe od Kotliny Kolńskiej, na zachód od Wzniesień Łódzkich i na północ od Kotliny Szczercowskiej, zajmując powierzchnię około 2330 km². Wysoczyznę rozcinają doliny Grabi, Pichny, Neru i górnej Bzury. Dosyć powszechnym elementem rzeźby są wydmy. J. Dylik zaliczył teren opracowania do tzw. „Pagórków Lutomińskich”.

¹ Opracowano na podstawie: *Materiały analityczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze miejscowości Sosnowiec-Pieńki sporządzonego przez Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi* Łódź 2014 r.

Powierzchnia opracowania jest generalnie słabo urozmaicona i monotonna, wyniesiona na wysokość średnio 199 – 201m n.p.m.

Generalnie grunty obszaru są nośne. Wody gruntowe o ciągłych poziomach występują tu na ogół w głębszych warstwach (powyżej 2m p.p.t.). teren budują utwory piaszczyste i piaszczysto-żwirowe.

3. SUROWCE MINERALNE

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane złoża kruszywa.

4. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Miasto Aleksandrów Łódzki, ze względu na swoje położenie, głównie na wysoczyźnie i w obszarze wododziałowym cechuje uboga sieć hydrograficzna. Północną granicą miasta przepływa rzeka Bzura, która jest lewostronnym dopływem Wisły. Na obszar dorzecza Wisły składają się regiony wodne Dolnej Wisły, Środkowej Wisły, Górnej Wisły i Małej Wisły. Teren m. Aleksandrów Łódzki (również teren opracowania) znajduje się w Regionie Wodnym Środkowej Wisły. Na tym obszarze głównym piętnem wodonośnym o największym rozprzestrzenieniu jest plejstoceńskie piętro wodonośne. Piętro czwartorzędowe cechuje się bardzo dobrymi parametrami hydrogeologicznymi, takimi jak wodoprzepuszczalność i wydajność potencjalna studni. Poziom górny ze względu na słabą izolację ma największy moduł zasobów odnawialnych ale jest najbardziej narażony na zanieczyszczenia pochodzenia antropogenicznego. Najczęściej eksploatowane są poziomy międzyglinowe, których miąższość wynosi kilkanaście metrów. Neogeńsko-paleogeńskie piętro wodonośne związane jest z osadami piaszczystymi miocenu i oligocenu. Poziomy te są rozdzielone mułkami i łąkami, ale występują również w kontakcie hydraulicznym. Piętro to jest szeroko rozprzestrzenione na obszarze regionu wodnego Środkowej Wisły. Miocen jako użytkowy poziom wodonośny ma znaczenie lokalne ze względu na gorsze parametry hydrogeologiczne i silną barwę pochodzącą od pokładów węgla brunatnych. Częściej ujmowany jest poziom oligoceński, który tworzy zasobny zbiornik. Powyżej poziomu mioceńskiego występują osady plioceńskie, które ze względu na wykształcenie litologiczne nie mają właściwości wodonośnych, ale tworzą bardzo dobrą izolację zbiornika mioceńskiego i oligoceńskiego utworami wodnośnymi kredowego piętra wodonośnego są spękane margle, opoki i kreda piaszczysta. Wody pietra kredowego w strefie aktywnej wymiany wód są dobrej jakości i nie wymagają uzdatniania. Wraz ze wzrostem głębokości wzrasta ogólna mineralizacja i może znacznie przekraczać 1g/dm³. pojawiają się wody sodowo-chlorkowe o charakterze reliktowym. Miąższość utworów kredowych dochodzi do 600-700m. Zawodniona jest ich górna część o miąższości 200-300m, mająca znaczenie użytkowe. Jurańskie piętro wodonośne jest słabo rozpoznane i ma znaczenie użytkowe na obszarach gdzie brak jest poziomów użytkowych w wyższych piętrach wodonośnych²

Całe miasto Aleksandrów Łódzki, leży w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) NR 401 Niecka Łódzka w ośrodku szczelinowym i szczelinowo-porowym, wieku górnokredowego. Zasoby dyspozycyjne wynoszą 90,0 tys m³/dobę. Wody tego zbiornika sklasyfikowane zostały jako bardzo czyste natomiast stopień odporności -średni.

Główny poziom wodonośny ujmowany w mieście dla celów komunalnych i przemysłowych

² Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza. KZGW, Warszawa 2011

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

5. ŚWIAT ZWIERZĘCY

Na terenie opracowania nie występują siedliska o szczególnych walorach przyrodniczych - fauna reprezentowana jest przez gatunki pospolite. W obszarach zadrzewionych w obrębie opracowania można spodziewać się drobnej zwierzyny leśnej (zające, lisy), natomiast na terenach rolnych - drobnych gryzoni polnych (myszy). Na terenach zurbanizowanych występują zwierzęta typowe dla siedlisk ludzkich. W trakcie inwentaryzacji w terenie nie zaobserwowano jednak żadnego z potencjalnie występujących gatunków zwierząt.

6. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE PRAWNIE CHRONIONE

NATURA 2000

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

Obszary Natura 2000 znajdujące się w obszarze opracowania przedstawiono na załączniku graficznym nr 1.

PARKI NARODOWE

W obszarze opracowania nie występują parki narodowe.

POMNIKI PRZYRODY

W obszarze opracowania nie występują pomniki przyrody.

REZERWATY

W obszarze opracowania nie występują rezerwaty przyrody.

PARKI KRAJOBRAZOWE

W obszarze opracowania nie występują parki krajobrazowe.

ZESPOŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE

W obszarze opracowania nie występują zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Obszar opracowania znajduje się poza Obszarami Chronionego Krajobrazu.

STANOWISKA DOKUMENTACYJNE

W obszarze opracowania nie występują stanowiska dokumentacyjne.

UŻYTKI EKOLOGICZNE

W obszarze opracowania nie występują użytki ekologiczne.

7. GLEBY

Na piaszczysto-żwirowym podłożu wykształciły się gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne. Gleby te należą do żytnich kompleksów rolniczej przydatności.

Pod względem bonitacyjnym gleby obszaru zakwalifikowane zostały głównie do klasy IVa i V -VI (ok. 90%). Na analizowanym terenie nie występują grunty rolne, które podlegają ochronie zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych³.

8. WARUNKI KLIMATYCZNE

Klimat obszaru województwa łódzkiego (w tym terenu opracowania) wykazuje niewielkie zróżnicowanie przestrzenne wartości elementów meteorologicznych. Największe dawki promieniowania słonecznego docierają w czerwcu (ponad 19 MJ m⁻²d⁻¹), a najmniej w grudniu (poniżej 2 MJ m⁻²d⁻¹). Roczny bilans promieniowania słonecznego jest dodatni i wynosi od 3,6 MJ m⁻²d⁻¹ do 3,9 MJ m⁻²d⁻¹. Średnie temperatury powietrza wynoszą od 7,6 do 8,0°C.

W Łodzi, w okresie 1931 –2008 najwyższą średnią roczną temperaturę zanotowano w 2000 i 2008 r. (9,6°C), a najniższą w 1940 (5,4°C), w 2012 8,7°C. Najbardziej zmienne pod względem termicznym są okresy zimowe: od –8,1 do +2,2 °C. Najzimniejszym miesiącem jest styczeń, ze średnią temperaturą –3,3°C, natomiast najcieplejszy jest lipiec z temperaturą 17,9°C. Związany z warunkami termicznymi okres wegetacji roślin (temp. powyżej 5°C) trwa na obszarze województwa 210 dni.

Większe zróżnicowanie przestrzenne wykazuje ilość opadów atmosferycznych. W części województwa położonej na północ od Łodzi roczna suma opadów wynosi poniżej 550 mm, opady powyżej 600 mm występują na obszarze Wzniesień Łódzkich oraz na krańcach południowych (Krysiak 2002). Średnia suma rocznych opadów w Łodzi za lata 2001-2010 wyniosła 601 mm

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

9. SZATA ROŚLINNA

W południowo-wschodniej części opracowania występuje las prywatny. Gatunkiem dominującym w obrębie lasu jest sosna i brzoza. Zieleń stanowią również ogrody przydomowe z ozdobną roślinnością wysoką. Głównymi gatunkami drzew są: klony (Kl), brzozy (Brz), modrzewie (Md), świerki (Św), pojedyncze drzewa owocowe oraz krzewy: lilak, forsycja, tuja, głąg itp. Grunty rolne (odłogowane) na zapleczu zabudowy podlegają obecnie sukcesji wtórnej i procesowi samoczynnego zadrzewiania i zakrzewiania terenu.

³ tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.

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

1. POWIETRZE I HAŁAS

Na stan sanitarny obszaru rzutuje ruch komunikacyjny i niskie emitery okolicznych palenisk domowych opartych o piece opalane węglem oraz ewentualne emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich. Według badań przeprowadzonych przez WIOŚ dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza w 2013 r. okresowo notowane są przekroczenia stężeń powyżej wartości dopuszczalnej pod względem zanieczyszczeń pyłem PM₁₀, benzo(a)pirenu i PM_{2,5}. Ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych, pyłu PM₁₀, PM_{2,5} i benzo(a)pirenu strefę w której znajduje się miasto Aleksandrów Łódzki zaliczono do klasy C (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy powiększone o margines tolerancji w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy) dla pozostałych substancji NO₂, SO₂, CO, C₆H₆, Ozonu, As, Cd, Ni i Pb ustalono klasę A (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych).

Przekroczenia pyłu PM₁₀, PM_{2,5} oraz BaP (rok) dotyczyły głównie sezonu zimowego. Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu (wyższe w okresie zimowym, niższe w sezonie letnim). Ponieważ przekroczenia występują sezonowo należy przyjąć, że powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego.

Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie łódzkim w 2013r. teren miasta Aleksandrowa Łódzkiego został wpisany na listę obszarów, dla których konieczna jest realizacja działań naprawczych w ramach programów ochrony powietrza. Główną przyczyną obszarów przekroczeń jest spalanie węgla i drewna w paleniskach domowych - Emisja niska.

Wg w/w opracowania stężenie przekroczeń 24-godzinnej wartości poziomu dopuszczalnego pyłu PM₁₀ w Aleksandrowie Łódzkim –Wartość 36 maksimum stężenia 24-godzinnego przekraczała mogła w centrum miasta 50µg/m³ (tj. 100% D₂₄). Obszar przekroczeń dobowej wartości poziomu dopuszczalnego pyłu PM₁₀ obejmował ściśle centrum oraz południową część miasta.

Stężenie roczne B(a)P sięgało od 1,1ng/m³, (tj. 110%D_{dc}) na zachodnich przedmieściach, do 1,8ng/m³ (tj. 180%D_{dc}) w centrum miasta. Obszar przekroczeń poziomu docelowego wykroczał poza granice miasta obejmując swym zasięgiem wschodnią część gminy miejsko-wiejskiej Aleksandrów Łódzki.

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

Warunki akustyczne obszaru są kształtowane głównie poprzez hałas związany z komunikacją drogową.

Na terenie opracowania w ostatnich latach nie były wykonywane badania poziomu hałasu w związku z powyższym nie można na dzień dzisiejszy jednoznacznie ustalić na jakim poziomie się kształtuje. W obrębie planu nie występują ciągi komunikacyjne, które mogą generować hałas powyżej poziomu dopuszczalnego. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania znajduje się droga powiatowa, która prowadzi niewielkie potoki ruchu.

2. WODY POWIERZCHNIOWE

W obrębie opracowania nie występują wody powierzchniowe.

3. WODY PODZIEMNE

Na terenie miasta Aleksandrów Łódzki w latach 2013-2009 nie prowadzono badania w ramach regionalnego monitoringu jakości wód podziemnych. W 2011 roku wykonano badania w otworze znajdującym się na terenie Rąbienia. W badanym otworze (stratygrafia Cr2 - poziom kredy) stwierdzono wodę I klasy jakości wody – wody bardzo dobrej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są kształtowane wyłącznie w efekcie naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych i mieszczą się w zakresie wartości stężeń charakterystycznych dla badanych wód podziemnych, wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują wpływu działalności człowieka, zgodnie z Rozporządzeniem Ministerstwa Środowiska Nr 143 poz. 896 z dn. 23.07.2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych.

Wskaźnikami decydującymi o klasie były: pH-7pH, TOC-3.6mg/l, PEW-439 μ S/cm, temperatura-11.3°C, Tlen rozp-3mg/l, NH₄-0.76mg/l, Sb-<0.01mg/l, As-<0.01mg/l, NO₃-<0.2mg/l, NO₂-<0.013mg/l, B-0.085mg/l, Cl-1.8mg/l, Cr<0.001mg/l, CN-<0.01mg/l, F-0.45mg/l, PO₄-0.035mg/l, Al-<0.009mg/l, Cd-<0.0003mg/l, Mg-4.8mg/l, Mn-0.1mg/l, Cu-<0.003mg/l, Ni-<0.003mg/l, Pb-<0.002mg/l, K-2.5mg/l, Hg-<2E-5mg/l, Se-<0.01mg/l, SO₄-<0.25mg/l, Na31mg/l, Ag-<0.001mg/l, Ca-66mg/l, HCO₃-322mg/l, Fe-0.081mg/l.⁴

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

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

Spośród przedstawionych powyżej zagrożeń nie wszystkie dotyczą obszaru objętego opracowaniem. Niewielka część zabudowy znajdującej się w obrębie opracowania objęta jest siecią kanalizacji sanitarnej jednak zgodnie z polityką inwestycyjną miasta, braki w wyposażeniu w sieć będą sukcesywnie eliminowane, tak by w przyszłości zapewnić pełną obsługę terenów istniejących oraz przewidywanych do urbanizacji. Ścieki komunalne z posesji mogą być odprowadzane przy zastosowaniu rozwiązań indywidualnych w postaci zbiorników na nieczystości ciekłe tylko do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym ścieki komunalne wytwarzane w obszarze opracowania, potencjalnie mogą obecnie stanowić zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych w przypadku ewentualnej nieszczelności stosowanych zbiorników bezodpływowych. Jednak przy zachowaniu wymogów przepisów odręb-

⁴ www.wios.lodz.pl

nych z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego zagrożenie dla wód jest minimalne, a zmiany parametrów ich jakości mało prawdopodobne.

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

W obrębie opracowania zaprzestano prowadzenia gospodarki rolnej. Obecnie grunty są odłogowane. W związku z powyższym potencjalne zagrożenia, wynikające z nieprawidłowo prowadzonej gospodarki rolnej (zrzut ścieków pochodzenia rolniczego do wód, rolnicze wykorzystanie ścieków do nawożenia pól, nadużywanie nawozów) nie będą mieć negatywnego wpływu na jakość wód.

W obrębie opracowania nie występują ciągi komunikacyjne, z których spływy powierzchniowe mogłyby zawierać związki ropopochodne, chlorki i metale ciężkie w ilościach zagrażających jakości wód podziemnych.

4. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

W 2013 roku na terenie miasta Aleksandrów Łódzki na Placu Kościuszki wykonywano pomiar poziomu pól elektroenergetycznych. W w/w punkcie średnie wartości z 2 godzin pomiarów składowej elektrycznej przekroczyły dolną granicę oznaczalności. Uzyskane wielkości wyniosły odpowiednio 0,5V/m (7,1% wartości dopuszczalnej) i 0,7V/m (10 % wartości dopuszczalnej). Najwyższa zmierzona chwilowa maksymalna składowa elektryczna pola elektromagnetycznego wysokiej częstotliwości wyniosła $E_{max} = 0,8 \text{ V/m}$, co stanowi 11,4% wartości dopuszczalnej. Analogicznie jak dla terenów wielkomiejskich obliczono wartość gęstości mocy pola elektromagnetycznego odpowiadającą zmierzonej maksymalnej składowej elektrycznej. Obliczona gęstość mocy wyniosła $0,0017 \text{ W/m}^2$ (ok. 2 % wartości dopuszczalnej). Gęstość mocy pola obliczono jeszcze w drugim pionie pomiarowym i wyniosła ona $0,0009 \text{ W/m}^2$. Powyższe wyniki pomiarów monitoringowych pokazują, że wartości natężenia PEM w 2013r. Utrzymywały się na niskich poziomach.

Pomiary przeprowadzono w ciepłej porze roku w miesiącach od marca do listopada, zgodnie z wytycznymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. Nr 192, poz. 1883) przy temperaturze powietrza $\geq 0^\circ$ oraz wilgotności względnej $\leq 75\%$. Zadaniem pomiarów monitoringowych PEM było określenie istniejących wartości natężenia promieniowania elektromagnetycznego w środowisku i ewentualne określenie obszarów, na których dochodzi do przekroczeń dopuszczalnych wartości natężenia PEM (zgodnie z art. 124 ustawy Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r.-tekst jednolity Dz. U. 08 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).

5. ZAGROŻENIA ZWIĄZANE Z NIEBEZPIECZEŃSTWEM WYSTĄPIENIA SYTUACJI AWARYJNEJ ORAZ SZKODY W POWIERZCHNI ZIEMI

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska związane z eksploatacją dróg (głównie drogi powiatowej 5165E znajdującej się poza planem miejscowym) mogą zaistnieć na skutek awarii lub wypadków z udziałem pojazdów przewożących substancje niebezpieczne. Powstałe w wyniku katastrof komunikacyjnych sytuacje awaryjne mogą powodować rozlanie się substancji niebezpiecznych np. zawierających węglowodory, stwarzających zagrożenie dla wód powierzch-

niowych i podziemnych. Na wielkość zagrożenia wpływają czynniki chemiczne m.in: stan fizyczny uwolnionej substancji, jej toksyczność, a także czynniki lokalne związane z warunkami topograficznymi i meteorologicznymi, lokalizacją terenów zamieszkałych, wrażliwością poszczególnych komponentów środowiska, przygotowaniem do reagowania w sytuacji zagrożenia. W/w zagrożenia nie będą wynikały z realizacji ustaleń sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. ZAGROŻENIA NATURALNE

W obszarze opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Do istotnych zagrożeń naturalnych należą przyrodnicze zjawiska katastroficzne. W warunkach przyrodniczych Polski naturalne zjawiska katastroficzne mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo i działalność ludzi oraz na twory ich działalności to głównie powodzie, ruchy masowe wierzchniej warstwy litosfery i ekstremalne stany pogodowe. Dwóm pierwszym zjawiskom można przeciwdziałać przez świadome kształtowanie środowiska w postaci zabezpieczeń przeciwpowodziowych (regulacja odpływu ze zlewni przez działania hydrotechniczne i z zakresu struktury użytkowania terenu, wały przeciwpowodziowe, poldery itp.) oraz stabilizacji stoków (działania biologiczne, techniczne i biotechniczne). Ekstremalne stany pogodowe powodują okresową destabilizację funkcjonowania społeczno-gospodarcze, a przeciwdziałanie im polega na sprawnej organizacji społeczności zamieszkującej dany teren.

Na terenie opracowania nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodziowego.

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

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

IX. OCENA PRZEWIDYWANYCH PRZEKSZTAŁCEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. POWIERZCHNIA TERENU I GLEBY

Nastąpi przekształcenie powierzchni terenu w obszarach przewidzianych pod inwestycje. Powstaną nasypy z gruntu, który będzie wybierany podczas realizacji fundamentów budynków oraz realizacji infrastruktury technicznej. Ponadto teren zostanie wyrównany, a następnie zasypyany. Nastąpi także degradacja gleb głównie na obszarach objętych robotami ziemnymi. Zakres degradacji gleb będzie się wahał od 80 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oraz 100% dla terenów komunikacyjnych. Po zrealizowaniu zabudowy w miejscach przeznaczonych pod zieleń może nastąpić odtworzenie profili glebowych (nawożenie gleb).

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

Realizacja ustaleń planu nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. Jak już wskazano w sporządzanym opracowaniu obecnie grunty rolne nie są uprawiane od dłuższego czasu (świadczy o tym postępująca sukcesja roślin) i nie podlegają ochronie na mocy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W strefie, gdzie grunty nie są użytkowane rolniczo, następuje stopniowa degradacja gleb i obniżanie ich wartości.

W przyszłości w przypadku likwidacji planowanych form zagospodarowania projektowanego na tym terenie odtworzenie gospodarki rolnej będzie możliwe jedynie po uprzednim zlikwidowaniu terenów zabudowanych, utwardzonych oraz intensywnym nawożeniu gleb.

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

2. WARUNKI WODNE

Urbanizacja terenu, a w szczególności zła gospodarka wodno – ściekowa oraz zanieczyszczenia komunikacyjne, mogą prowadzić do potencjalnego zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, dlatego też bardzo istotne jest ustalenie właściwych zasad gospodarowania wodą i ściekami.

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

W wyniku wprowadzenia nowej zabudowy będą powstawać następujące rodzaje ścieków:

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

Plan zakłada docelowo podłączenie wszystkich budynków w granicach obszaru objętego planem do kanalizacji sanitarnej. Takie działanie zmniejszy niebezpieczeństwo wprowadzania do gleby (wód podziemnych) nieoczyszczonych ścieków komunalnych, pochodzących z budynków znajdujących się w obrębie terenu objętego planem.

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

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

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

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

Teren opracowania znajduje się poza obszarami ochronnymi prawnie wyznaczonymi.

Ochronę wód podziemnych, regulują ustalenia planu dotyczące zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód. „Plan” zawiera również ustalenia dotyczące zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód.

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

3. ROŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Funkcjonowanie nielicznych i ubogich ekosystemów na terenach nie objętych ochroną nie zostanie w sposób znaczący naruszone w rezultacie realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu. Z pewnością zachwiana zostanie ich równowaga wskutek realizacji na nich zagospodarowania przewidzianego w planie. Ewentualne zubożenie różnorodności gatunków dotyczyć będzie części obszarów nie zagospodarowanych na skutek posadowienia budynków i lokalizacji powierzchni utwardzonych. Należy jednak zwrócić uwagę, że zasoby środowiska biologicznego na terenie opracowania są mało zróżnicowane i ubogie.

4. KRAJOBRAZ

Zmiany krajobrazu obszaru objętego planem polegać będą na przekształceniu terenów otwartych, w tereny zabudowy mieszkaniowej oraz układ komunikacyjny. Niewątpliwie realizacja w/w zainwestowania spowoduje zmianę walorów krajobrazowych przedmiotowego terenu. Tereny dotąd otwarte, zainwestowane tylko w części zostaną poddane urbanizacji. Należy jednak zwrócić uwagę, że jest to teren miasta i w sąsiedztwie znajdują się tereny intensywnie

zabudowane budynkami różnych gabarytów. W celu zminimalizowania ewentualnego wystąpienia dysharmonii w krajobrazie zapisy projektu planu obejmują swym zakresem również ustalenia gabarytów, kolorystyki i formy projektowanej zabudowy oraz rodzaj stosowanych ogrodzeń i materiałów wykończeniowych, co ma zapewnić spójność kompozycji i kształtowanie estetycznego krajobrazu.

5. SZATA ROŚLINNA, ZWIERZĘTA

Zmiana charakteru zagospodarowania przyczyni się do przekształcenia obecnej szaty roślinnej. Tereny przeznaczone pod nowe zainwestowanie znajdują się w przewadze na obszarach otwartych odłogowanych porośniętych roślinnością polną z miejscami występującą samosiewową zielenią wysoką. W miejsce typowych zbiorowisk segetalnych pojawi się (po pewnym czasie) zieleń ozdobna towarzysząca terenom zainwestowanym. Najwartościowszą zieleń, którą tworzy w obrębie opracowania niewielki las prywatny, pozostawiono w dotychczasowym - leśnym użytkowaniu. Ponadto projektowana zabudowa odsunięta jest od lasu na odległość 12 m. W przyszłości może jednak dojść do ubytku drzewostanu w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych oraz w przypadkach bezpośredniego zagrożenia. Jednocześnie zapisy planu wprowadzają minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ograniczający uszczuplenie powierzchni na których występuje roślinność

Dość intensywna urbanizacja (ruch samochodowy, hałas związany z bytowaniem ludzi) spowoduje zmniejszenie przestrzeni bytowania zwierząt, a także wypłoszenie zwierzyny bytującej w obszarze poddanym urbanizacji (głównie drobnych gryzoni polnych). Przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę oznacza uszczuplenie powierzchni siedlisk i żerowisk dla różnych gatunków. Z uwagi na stwierdzony brak występowania w obszarze objętym planem gatunków roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 1627, z późn. zm.) nie przewiduje się oddziaływania na gatunki chronione w wyniku realizacji ustaleń planu.

6. OBSZARY EUROPEJSKIEJ SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000

Obszary NATURA 2000 wyznacza się w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymienionych w załącznikach I i II do Dyrektywy Siedliskowej, a więc ochronie nie podlegają wszystkie składniki przyrody, tak jak w innych formach ochrony przyrody np. w parkach narodowych i rezerwach przyrody. Ochrona w ramach sieci NATURA 2000 nie oznacza ochrony rezerwatowej (konserwatorskiej), lecz przeciwnie, zakłada prowadzenie dotychczasowych działań gospodarczych, jeśli zapewniają one utrzymanie istniejącego stanu ekosystemów⁵. System ostoi NATURA 2000 służy zachowaniu wymienionych w dyrektywach siedlisk i gatunków cennych, reprezentatywnych bądź zagrożonych w skali kontynentu, tworzących europejskie dziedzictwo przyrodnicze - niezależnie od Krajowego Systemu Obszarów Chronionych. Należy podkreślić, że ostoje NATURA 2000 nie są wyłączone z dotychczenio-

⁵ Derlacz P. 2003 a. Sieć Natura 2000 w europejskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski - skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa

wych form działalności gospodarczej, a jedynie mają stymulować zrównoważony rozwój tych obszarów ze szczególnym uwzględnieniem wybranych siedlisk przyrodniczych ⁶.

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

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

7. OBSZARY CHRONIONE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

W obrębie opracowania nie występują obszary chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 1627, z późn. zm.). W związku z powyższym realizacja projektowanego zainwestowania nie będzie miała wpływu na w/w obszary. Biorąc powyższe pod uwagę prognoza nie przedstawia rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą ewentualnych negatywnych oddziaływań na w/w formy ochrony przyrody, mogących być rezultatem realizacji ustaleń planu.

8. WARUNKI KLIMATYCZNE

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

9. ZASOBY NATURALNE

W granicach obszaru objętego planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, nie przewiduje się również prowadzenia badań i poszukiwań złóż. W związku z powyższym można stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na ten element środowiska przyrodniczego.

10. DOBRA KULTURY I ZABYTKI

Zapisy w planie odnoszą się do istniejących na tym terenie zabytków i dóbr kultury. Został w nim uwzględniony fragment archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objęto również ochroną konserwatorską budynek wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków dzięki czemu będzie możliwa ich ochrona oraz zachowanie tych elementów w lokalnym krajobrazie kulturowym.

⁶ Pawlaczyk P. 2003. Miejsce sieci Natura 2000 w polskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski - skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa

11. ZDROWIE LUDZI

Ewentualne zagrożenia dla zdrowia ludzi mogą łączyć się z oddziaływaniami hałasowymi. Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa może być narażona na ewentualne uciążliwości akustyczne związane z eksploatacją istniejących dróg. W związku z wprowadzeniem nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej dojdzie do wzrostu liczby mieszkańców i użytkowników przedmiotowego obszaru, czego konsekwencją może być zwiększenie się potencjalnych uciążliwości akustycznych, wynikających z intensyfikacji ruchu kołowego. W celu zapewnienia terenom podlegającym ochronie akustycznej oraz pomieszczeniom przeznaczonym na pobyt ludzi poziomu hałasu poniżej wartości dopuszczalnych, w projekcie planu wyznaczono tereny podlegające ochronie akustycznej (**MN, MW, MN,U** oraz **U**) dla których konieczne jest zachowanie określonych w rozporządzeniu poziomów hałasu, co niewątpliwie będzie oddziaływało pozytywnie na klimat akustyczny odczuwany przez mieszkańców i użytkowników tych terenów.

Realizacja nowej zabudowy spowoduje także stopniowe ograniczanie przestrzeni (która obecnie w części ma charakter otwarty i ogólnodostępny) dla penetracji.

Ustalenia planu nie dopuszczają lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko. Biorąc pod uwagę w/w zapis planu w obrębie terenu opracowania nie będą lokalizowane przedsięwzięcia które mogłyby powodować ewentualny negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze oraz na zdrowie mieszkańców przedmiotowego obszaru.

Realizacja niektórych zapisów zawartych w planie wpłynie w sposób pozytywny na jakość życia jego mieszkańców. Nadrzędnym celem planu jest zachowanie ładu przestrzennego oraz umożliwienie zrównoważonego rozwoju przedmiotowego obszaru. Ustalenia odnoszące się do kształtowania terenów przestrzeni publicznej oraz do zasad realizacji i rozmieszczania reklam wpłyną na wzrost odczuć estetycznych mieszkańców i użytkowników tego terenu. Na poprawę walorów estetycznych analizowanego obszaru bez wątpienia wpłynie wprowadzenie zasad kreujących lokalny ład przestrzenny, co ukróci pojawianie się zabudowy dysharmonizującej lokalny krajobraz.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż zaprojektowane funkcje oraz zasady zagospodarowania, przy zachowaniu wszystkich zakazów i nakazów dotyczących ochrony, nie będą stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi.

12. DOBRA MATERIALNE

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

13. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE, KLIMAT AKUSTYCZNY

Wprowadzenie zainwestowania może przyczynić się do wzrostu zanieczyszczeń pyłowych i gazowych powietrza oraz natężenia hałasu. Możliwy jest wzrost emisji spalin samochodowych, jako następstwa wzrostu natężenia ruchu drogowego na skutek zurbanizowania tych terenów oraz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, a także wzrost liczby lokalnych kotłowni. W obszarze planu ustalono obowiązek ogrzewania lokalnych budynków z zastosowa-

niem źródeł ekologicznie czystych oraz ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach usługowych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym można przyjąć, że zmiany przy zastosowaniu się do wymogów zawartych w ustaleniach planu nie spowodują wzrostu parametrów jakości powietrza w terenie opracowania oraz jego sąsiedztwie do poziomu wyższego niż dopuszczalne.

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

Dla tak wyznaczonych stref chronionych plan ustala dopuszczalne wartości poziomów hałasu na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami.

W przyszłym zainwestowaniu przewiduje się wprowadzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej (podlegającej ochronie akustycznej) oraz dróg.

Planowane nowe tereny budowlane, biorąc pod uwagę ustalenia planu, nie będą generować ponadnormatywnego poziomu hałasu. Większość dróg projektowanych na terenie opracowania, ze względu na swoją rangę, charakteryzuje się dość niskim natężeniem ruchu i nie powinno stanowić zagrożenia związanego z nadmierną emisją hałasu.

Oczywiście w terenach dotąd niezabudowanych (głównie obszary otwarte odłogowane), a w planie przewidzianych do urbanizacji nastąpi zmiana lokalnego klimatu akustycznego. Będzie to spowodowane koniecznością obsłużenia komunikacyjnego tych terenów. Nasilenie nastąpi głównie na skutek uciążliwości powodowanych przez samochody, które będą dojeżdżać do nowopowstałych terenów inwestycyjnych. Nie będzie to jednak zagrożenie związane z ponadnormatywnymi uciążliwościami akustycznymi.

14. WYTWARZANIEM ODPADÓW

W granicach obszaru opracowania będą wytwarzane odpady komunalne. Nie przewiduje się wytwarzania odpadów medycznych oraz odpadów z grupy niebezpiecznych i przemysłowych. Ilość odpadów wytwarzanych przez użytkowników terenów niewątpliwie wzrośnie w stosunku do stanu obecnego po realizacji zapisów planu, które przewidują nowe zainwestowanie na tych terenach. Zgodnie z obowiązującymi przepisami każdy wytwórca odpadów jest zobowiązany do prowadzenia gospodarki odpadami we własnym zakresie, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

15. PROMIENIOWANIE ELEKTROENERGETYCZNE

W ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej przedstawione zostały zasady zasilania w energię elektryczną. Bilans zapotrzebowania energii elektrycznej przez projektowane obiekty zdecyduje czy będzie wymagana budowa stacji transformatorowych określonego typu i jakie będzie jej ostateczne zasilanie zgodnie z przyjętymi zasadami. W przypadku sieci niskie-

go napięcia tj. linii zasilających i stacji transformatorowych SN/nn nie występuje elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące szkodliwe dla ludzi i środowiska.

X. ZMIANY, KTÓRE WYSTĄPIĄ NA SKUTEK REALIZACJI USTALEŃ PLANU

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

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

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

<u>Zmiany</u>	<u>Zasięg</u>	<u>Charakter</u>	<u>Skutki negatywne</u>	<u>Skutki pozytywne</u>
Powierzchnia biologicznie czynna	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Wyłączenie części terenu z jego aktywnej -dotychczas biologicznie roli.	Określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych.
Powierzchnia ziemi, gleby	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Przekształcenie powierzchni ziemi.	-
		odwracalny bezpośredni	Degradacja gleb. Likwidacja pokrywy glebowej.	
Przekształcenie krajobrazu	lokalny	trwały bezpośredni	Nastąpi zmiana charakteru krajobrazu na terenach dotąd otwartych a obecnie przeznaczonych w planie pod zainwestowanie	Wprowadzenie w planie zapisów dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania mówiących o architekturze budynków i ogrodzeń, ograniczy możliwość wystąpienia dysharmonii w krajobrazie.
Emisja hałasu	lokalny	trwały bezpośredni	Realizacja zainwestowania w terenach dotąd niezurbanizowanych wprowadzi zmiany klimatu akustycznego związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym.	-
Emisja zanieczyszczeń powietrza	lokalny, w pasie robót	chwilowy bezpośredni	Ewentualne uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza podczas realizacji zamierzeń inwestycyjnych w związku z dostawą sprzętu i materiałów budowlanych	W planie przewidziano rozwiązania dotyczące stosowania nieuciążliwych czynników grzewczych w celu ograniczenia efektu „niskiej emisji” . Ponadto ustalono stosowanie rozwiązań w obiektach usługowych których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza. Wobec powyższego stopień zanieczyszczenia powietrza nie przekroczy dopuszczalnych wskaźników określonych w przepisach odrębnych.
Zanieczyszczenie wód na skutek zrzutu ścieków	ponadlokalny	bezpośredni	-	Ustalenia planu zakazują zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
Ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Znaczne zmniejszenie powierzchni nieutwardzonej i zastąpienie jej typową, występującą w obszarach zurbanizowanych - przy utwardzeniu ewentualnych dróg wewnętrznych, dojazdowych i parkingów	-
Powstawanie		trwały		Zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami

odpadów niebezpiecznych i komunalnych	lokalny	bezpośredni	-	planu będzie gwarantem właściwej gospodarki odpadami.
Szata roślinna i świat zwierzęcy	lokalny	bezpośredni	Potencjalny ubytek w istniejącym drzewostanie w przypadku realizacji obiektów liniowych i kubaturowych na terenach zadrzewionych. Nastąpi wyłączenie z użytkowania leśnego niewielkiego fragmentu terenu objętego opracowaniem. Występowanie zwierząt zostanie ograniczone do terenów biologicznie czynnych.	Powstanie nowych zbiorowisk kulturowych w przypadku realizacji zieleni urządzonej na terenach inwestycyjnych.
	ponadlokalny	pośredni	Potencjalne obniżenie zdrowotności i żywotności organizmów	

XI. USTALENIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

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

1. wszelkie prace budowlane, związane z realizacją projektu planu, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób maksymalnie ograniczający negatywne skutki dla środowiska;
2. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
3. z zakresu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - 1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
 - 2) wody opadowe, potencjalnie zanieczyszczone, należy podczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika do wskaźników określonych przez odbiorcę lub obowiązujące rozporządzenie;
 - 3) podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych, niezwłocznie po wyposażeniu przylegającej ulicy w kanał sanitarny;
 - 4) obowiązek wywożenia ścieków sanitarnych ze szczelnych zbiorników bezodpływowych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków;
 - 5) ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód.

4. z zakresu ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach usługowych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zastosowanie źródeł ekologicznych w celach grzewczych;

5. z zakresu gospodarki odpadami:

- 1) prawidłowe gromadzenie odpadów stałych i płynnych i systematyczne ich usuwanie zgodnie z ustaleniami planu;

6. z zakresu ochrony zieleni:

- 1) nakaz lokalizowania nowej zabudowy w odległości minimum 12 m od granicy lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**.

7. z zakresu ochrony akustycznej:

- 1) na terenach podlegających ochronie akustycznej wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, nie powinny przekraczać wielkości określonych w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;

8. lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy;

9. obsługa komunikacyjna działek zgodnie z ustaleniami planu;

10. należy zapewnić miejsca parkingowe na działkach użytkowników poszczególnych funkcji;

11. zharmonizowanie form architektonicznych z krajobrazem oraz podporządkowanie rozwiązań technicznych: budowli i urządzeń infrastruktury technicznej ochronie walorów krajobrazowych środowiska.

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

XII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU

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

XIII. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne, w tym ustawy i rozporządzenia. Jednym z ważniejszych aktów prawnych jest ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest realizacją celów określonych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r.⁷ i Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r.⁸

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

Dokumentem określającym zasady ochrony właściwych terytorialnie jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zatwierdzony na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22.02.2011, MP Nr 49, poz 549.

Z w/w dokumentu wynika iż przy ustalaniu celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych brano pod uwagę aktualny stan JCWPd w związku z wymaganym warunkiem nie pogarszania ich stanu. Obszar opracowania znajduje się w JCWPd o numerze 80. Stan chemiczny JCWPd (jednolitych części wód podziemnych) w obrębie, których znajduje się teren opracowania jest dobry. W związku z powyższym celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Natomiast stan ilościowy jednolitych części wód podziemnych jest zły (w subczęści). Wg w/w Planu osiągnięcie założonych celów dla JCWPd jest zagrożone. Zgodnie z art. 4 RDW cele środowiskowe powinny zostać osiągnięte do 2015 r. dyrektywa przewiduje jednak odstępstwa od założonych celów środowiskowych, jeżeli ich osiągnięcie dla danej części wód w ustalony terminie będzie niemożliwe z określonych przyczyn. Dla w/w JCWPd przewidziano derogacje czasowe- warunki naturalne oraz cele mniej rygorystyczne – brak możliwości technicznych. Uzasadnienie derogacji -ze względu na zmiany i z uwagi na znaczny pobór wody z poziomu czwartorzędowego przez ujęcie aglomeracji łódzkiej. Po zastosowaniu pr. działań osiągnięcie dobrego stanu jest możliwe w 2021 r. Natomiast dla JCWP, które w obrębie opracowania mają status silnie zmienionych części wód powierzchniowych, celem będzie osiągnięcie – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. W celu osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Obszar opracowania znajduje się w JCWP o numerze SW1801. Stan (jednolitych części wód powierzchniowych) w obrębie, których znajduje się teren opracowania jest zły. Osiągnięcie założonych celów dla JCWP wg w/w „Planu..” jest niezagrażone.

⁷ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003, str. 17; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 7, str. 466).

⁸ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001, str. 30; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 6, str. 157).

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić iż cele ochrony środowiska określone w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zostały uwzględnione w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zapisy:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki,
- zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
- ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód,

Cele ochrony środowiska określane są w strategicznych dokumentach programowych i ustawowych, zarówno w tych o znaczeniu krajowym, jak i regionalnym i lokalnym. Podstawowymi dokumentami określającymi zasady zrównoważonego rozwoju oraz traktującymi o szeroko pojętej ochronie środowiska, są:

na szczeblu krajowym:

- *Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030,*
- *Polska 2025 - długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju (2000 r.),*
- *Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016;*
- na szczeblu regionalnym:
- *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Łódzkiego,*
- *Program ochrony środowiska województwa Łódzkiego 2012.*

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

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

W tabeli Nr 1. Przedstawiono sposób w jaki cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym zostały uwzględnione w projekcie planu

Tab. Nr 1.

CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM	
Polityka ekologiczna państwa:	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
Zachowanie bogatej różnorodności biologicznej.	Ustalono zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków, o jakich mowa w przepisach odrębnych
	Określono wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie.
	Pozostawiono teren leśny w dotychczasowym użytkowaniu.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU A-5 POŁOŻONEGO U ZBIEGU ULIC MACHULSKIEGO I PABIANICKIEJ**

	Nakazano lokalizowania nowej zabudowy w odległości minimum 12 m od granicy lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL .
Racjonalizacja gospodarowania zasobami wód powierzchniowych i podziemnych w taki sposób, aby uchronić gospodarkę narodową od deficytów wody i zabezpieczyć przed skutkami powodzi.	Ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej terenów przeznaczonych w planie na cele budowlane.
	Ustalono docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ustalono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi
	Ustalono obowiązek ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód.
Ochrona powierzchni ziemi.	Ustalono obowiązek zagospodarowanie odpadów w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zagospodarowania odpadów.
	Wprowadzono ograniczenia w zakresie intensywności wykorzystania terenu poprzez określenie wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie, wymaganej do zachowania oraz współczynnika intensywności zabudowy, wymaganego do zachowania.
	Ustalono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi.
Dążenie do spełnienia zobowiązań wynikających z Traktatu Akcesyjnego i dyrektyw unijnych dotyczących limitów emisji zanieczyszczeń.	Ustalono możliwość zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła lokalne bezpieczne ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energię słoneczną).
	Ustalono obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach usługowych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi
Utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu wszystkich wód, w tym zachowanie i przywrócenie ciągłości ekologicznej cieków.	Ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej terenów przeznaczonych w planie na cele budowlane.
	Ustalono obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ustalono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi
	Ustalono obowiązek ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód.
CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM	
Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej:	ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
Zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska.	Ustalono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi
	Wprowadzono ograniczenia w zakresie intensywności wykorzystania terenu poprzez określenie wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie, wymaganej do zachowania oraz współczynnika intensywności zabudowy, wymaganego do zachowania.
	Ustalono zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków, o jakich mowa w przepisach odrębnych
	Ustalono obowiązek ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód.
	Nakazano lokalizowania nowej zabudowy w odległości minimum 12 m od granicy lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL .
Ochrona zdrowia ludzkiego.	Wyznaczono tereny podlegające ochronie akustycznej (MN, MW, MN,U oraz U) dla których konieczne jest zachowanie określonych w rozporządzeniu poziomów hałasu,
	Zakazano lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM	
Protokół z Kioto:	ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
Badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększanie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska.	Ustalono możliwość zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła lokalne bezpieczne ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energię słoneczną).
	Ustalono obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach usługowych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

XIV. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

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

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozważane były różne warianty rozwiązań wewnętrznych. Wybór ostatecznego rozwiązania nastąpił po konsultacjach społecznych z udziałem zainteresowanych stron. Wybrany wariant jest również w największym stopniu zgodny z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki, 2013 rok. oraz uwarunkowaniami stanu istniejącego.

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

XV. STRESZCZENIE

Zgodnie z uchwałą podjętą przez Radę Miejską w Aleksandrowie Łódzkim przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej. Plan przeznaczają tereny pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, las oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prognoza została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.). W przedmiotowej prognozie przeprowadzono analizę ustaleń powyższego projektu planu i komponentów przyrodniczych. Przedstawiono także zmiany, jakie mogą zachodzić w środowisku przyrodniczym w wyniku realizacji tych ustaleń. Oceniono również skutki ewentualnych zmian.

W celu zapewnienia mieszkańcom właściwej egzystencji wymagana jest ochrona proekologiczna. Zapisy planu wskazują szereg ustaleń, które będą w maksymalnym stopniu przeciwdziałać potencjalnie negatywnym oddziaływaniom projektowanej funkcji. Prognoza wskazuje działania, które są istotne dla realizacji polityki zrównoważonego rozwoju gminy.

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

Obszar podlegający analizie położony jest w województwie łódzkim, w powiecie zgierskim, na obszarze miasta Aleksandrów Łódzki w jego południowo-wschodniej części. Zabudowa rozlokowana jest wzdłuż ulicy Pabianickiej (droga powiatowa 5165 E) na jej zapleczu znajdują się tereny otwarte niezabudowane.

Gmina i miasto Aleksandrów Łódzki leży (wg klasyfikacji fizyczno-geograficznej Kondrackiego) w obrębie makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej i mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej. Materiałem podłoża są tu głównie grunty nośne przydatne dla zabudowy. Teren budują utwory piaszczyste i piaszczysto-żwirowe. Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża kruszywa. Gleby zaliczane są do IVa, IVb oraz V-VI klasy bonitacyjnej. W związku z czym nie podlegają ochronie. Teren jest pozbawiony naturalnej sieci hydrograficznej. Fauna reprezentowana jest przez gatunki pospolite. Zbiorowiska roślinne, występujące w obszarze opracowania, nie podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W granicach opracowania nie występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione. Warunki klimatyczno - zdrowotne są korzystne.

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

Na stan sanitarny obszaru rzutuje ruch komunikacyjny i niskie emitery okolicznych palenisk domowych opartych o piece opalane węglem oraz ewentualne emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich. w 2013 r okresowo notowane są przekroczenia stężenia powyżej wartości dopuszczalnej pod względem zanieczyszczeń pyłem PM 10, benzo(a)pirenu i PM 2,5 . Ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych, pyłu PM 10, PM 2,5 i benzo(a)pirenu strefę w której znajduje się miasto Aleksandrów Łódzki zaliczono do klasy C (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe) dla pozostałych substancji NO₂, SO₂, CO, C₆H₆, Ozonu ,As, Cd, Ni i Pb ustalono klasę A (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych).

Elementami stanowiącymi główną uciążliwość akustyczną dla omawianego terenu i jego sąsiedztwa jest droga powiatowa ul. Pabianicka. Na terenie opracowania w ostatnich latach nie były wykonywane badania poziomu hałasu w związku z powyższym nie można na dzień dzisiejszy jednoznacznie ustalić na jakim poziomie się kształtuje.

Na terenie miasta Aleksandrów Łódzki w latach 2013-2009 nie prowadzono badania w ramach regionalnego monitoringu jakości wód podziemnych. W 2011 roku wykonano badania w otworze znajdującym się na terenie Rąbienia. W badanym otworze (stratygrafia Cr2 - poziom kredy) stwierdzono wodę I klasy jakości wody – wody bardzo dobrej jakości.

W 2013 roku na terenie miasta Aleksandrów Łódzki na Placu Kościuszki wykonywano pomiar poziomu pól elektroenergetycznych. W w/w punkcie średnie wartości z 2 godzin pomiarów składowej elektrycznej przekroczyły dolną granicę oznaczalności.

W obszarze opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Na terenie opracowania nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodziowego.

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

Zmiany w środowisku przyrodniczym na omawianym obszarze, związane z urbanizacją terenu dotyczą przede wszystkim przekształceń obszarów gruntów rolnych (odłogowanych) otwartych, ulegających sukcesji roślinnej, na: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Jest to jednak proces nieunikniony przy rozwoju terenów znajdujących się w obrębie miasta. Konsekwencją tych zmian będzie głównie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, ubytek w istniejącym drzewostanie (samosiewowym), likwidacja pokrywy glebowej, powstanie nowych źródeł hałasu (komunikacja), ewentualnej emisji zanieczyszczeń powietrza oraz ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu. Należy zauważyć, iż powyższe zmiany będą zachodziły sukcesywnie w miarę powstawania inwestycji w tym terenie.

W strefie częściowo zurbanizowanej zmiany mają głównie charakter porządkujący i dogęszczający obecne zagospodarowanie oraz poprawę ładu przestrzennego. Konsekwencją tych zmian będzie ograniczenie powierzchni czynnej biologicznie (ale tylko w rejonach dotąd niezainwestowanych) oraz ewentualny ubytek w istniejącym drzewostanie

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

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

W rozdziale tym wskazano istotne dla realizacji polityki zrównoważonego rozwoju miasta działania mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą wystąpić na skutek realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zastosowanie wszystkich zaleceń zawartych w uchwale, w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska i infrastruktury technicznej, będzie gwarantem ograniczenia do minimum negatywnych wpływów planowanych funkcji na środowisko.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

W niniejszym opracowaniu przedstawiono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia ochrony środowiska na przedmiotowym obszarze. W formie tabelarycznej wskazano w jaki sposób cele ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie planu. W tym celu przeanalizowano dokumenty ustanowione na szczeblu krajowym - Polityka ekologiczna państwa, na szczeblu wspólnotowym - Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej oraz na szczeblu międzynarodowym - Protokół z Kioto.

Rozwiązania alternatywne

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

XVI. WNIOSKI KOŃCOWE

1. W świetle przedstawionej analizy ustaleń planu oraz zawartych w powyższej prognozie uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiej i Pabianickiej należy uznać za poprawny.
2. Przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, plan nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

XVII. ADRESOWANIE ZALECEŃ PROGNOZY

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