

**ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
OBRĘB A-5**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Temat: Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki, obręb A-5

Nazwa opracowania: Prognoza oddziaływania na środowisko

Umowa: Nr Or. I-1163/18/2008 z 12. 03. 2008 r.

Zleceniodawca: Gmina Aleksandrów Łódzki

Opracowujący: Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli
„TEREN” Sp. z o.o. 90 – 006 Łódź
Ul. Piotrkowska 118

Autor opracowania: mgr Natalia Mackiewicz

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	4
2. Podstawa prawna opracowania	4
2.1. Warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	5
2.2. Główne cele dokumentu i zakres opracowania	5
2.3. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	6
3. Charakterystyka i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego terenu objętego prognozą	6
3.1. Położenie administracyjne i fizyczno - geograficzne	7
3.2. Budowa geologiczna i rzeźba powierzchni	7
3.3. Warunki klimatyczne	7
3.4. Wody powierzchniowe i podziemne	8
3.5. Gleby	8
3.6. Szata roślinna i ochrona zasobów przyrodniczych	8
4. Dziedzictwo i zasoby kulturowe	8
5. Stan środowiska przyrodniczego	9
5.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych	9
5.2. Zanieczyszczenie wód podziemnych	9
5.3. Stan zanieczyszczenia powietrza	9
5.4. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym	10
5.5. Zagrożenie środowiska przez odpady	10
6. Ocena skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenów w projekcie planu miejscowego sołectwa	10
6.1. W zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza	10
6.2. W zakresie emisji zanieczyszczeń do wód lub do ziemi	11
6.3. w zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi	11
6.4. w zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu	12
6.5. w zakresie emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych	13
6.6. w zakresie występowania poważnych awarii	13
7. Ocena skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na całość elementów środowiska w ich wzajemnym powiązaniu	14
7.1. W zakresie oceny stanu i funkcjonowania środowiska wynikającego z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu	14
7.2. W zakresie oceny zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem planu lub innych terenach	15
7.3. w zakresie skutków dla istniejących form ochrony przyrody, obszarów chronionych lub zmian w krajobrazie	16
7.4. W zakresie zgodności z przepisami prawa ochrony środowiska	16
7.5. W zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko, rozwiązań alternatywnych oraz metody zastosowanej przy sporządzaniu prognozy ...	17
8. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	17
9. Informacja o rodzajach dokumentów uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy	18

1. WSTĘP

Podstawą opracowania jest umowa z dnia 12.03.2008 r. zawarta między Gminą Aleksandrów Łódzki, a Przedsiębiorstwem Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp. z o.o. w Łodzi na wykonanie projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki obręb A - 5 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń tego planu.

2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Podstawą wykonania prognozy jest:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

Prognozę oddziaływania na środowisko stworzono w powiązaniu z następującymi dokumentami, w oparciu o zawarte w nich ustalenia:

- Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki obręb A-5 przygotowane przez Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp. z o.o. w Łodzi, w 2008 r.
- Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki obręb A-5 przygotowana przez Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp. z o.o. w Łodzi, 2008 r. (projekt)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, przygotowane przez Biuro Rozwoju w Łodzi – Urbanistyka i Komunikacja, kwiecień 2001 r.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 32.) w celu oceny aktualności planów miejscowych wójt, burmistrz lub prezydent miasta jest zobowiązany do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części,

podejmuje działania mające na celu zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

2.1. Warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Prognoza sporządzana dla potrzeb postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna określać i oceniać, m.in. skutki wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na elementy środowiska przyrodniczego oraz dobra materialne, a także skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów.

Ustala się, iż prognoza powinna obejmować obszar objęty projektem zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu oddziaływania, wynikającego z realizacji ustaleń miejscowego planu. Zatem obszar objęty prognozą nie może być mniejszy od obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co jest konieczne zważywszy na wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska.

2.2. Główne cele dokumentu i zakres opracowania

Celem opracowania jest określenie rodzaju, stopnia oraz zasięgu przestrzennego zmian środowiska, które wywołane są przez zagospodarowanie terenu ustalone przez nowe zapisy planu miejscowego.

Prognoza ma za zadanie:

- określić pojawiające się zagrożenia, które wynikają z dopuszczenia przez plan nowych sposobów użytkowania terenów,
- sprawdzić czy zostały uwzględnione uwarunkowania środowiskowe,
- ocenić skutki wynikające z realizacji projektowanych zamierzeń,

- sprawdzić czy przyjęte sposoby zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływani przyczyniają się do jego zmniejszenia,
- sprawdzić w jakim stopniu proponowany sposób zagospodarowania może naruszać zasady prawidłowej gospodarki zasobami.

Celem zawartym w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców oraz stworzenia możliwości rozwoju gminy poprzez:

- tworzenie warunków dla prowadzenia i lokalizacji działalności i inwestycji umożliwiających wielofunkcyjny rozwój gminy;
- poprawę ładu przestrzennego i określenie zasad zagospodarowania;
- ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

2.3. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

- Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana metodą porównawczą, zgodnie z wytycznymi Instytutu Ochrony Środowiska.
- Metoda opracowania polega na:
 - określeniu stanu środowiska na terenie objętym planem i terenach otaczających,
 - ocenie projektowanych zmian w aspekcie wpływu ustaleń na stan środowiska,
 - ocenie zgodności projektowanych rozwiązań z zasadami zrównoważonego rozwoju i aktualnymi aktami prawnymi.
-
- Stan środowiska określono na podstawie materiałów archiwalnych, książkowych, informacji w Internecie. Zestawienie innych wykorzystanych publikacji podano na zakończenie opracowania.

3. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ

Mając na uwadze, iż jednym z dokumentów, na podstawie którego sporządzono projekt zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru i niniejszą prognozę jest aktualne opracowanie ekofizjograficzne (dla potrzeb

projektu miejscowego planu zagospodarowania), w którym dokonano szczegółowej analizy charakterystyki i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym planem – w rozdziałach 3 - 5, ujęta została jedynie synteza tych zagadnień.

3.1. Położenie administracyjne i fizyczno – geograficzne

Miasto Aleksandrów Łódzki położone jest w centralnej Polsce, w województwie łódzkim, powiecie zgierskim, przy głównych szlakach komunikacyjnych (droga krajowa nr 71 i 72). Zamieszkuje je 25 417 mieszkańców. Obszar objęty projektem zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w południowej części miasta, w obrębie A – 5, wyznaczonym ulicą Pabianicką od nr 41 do 81/83, po granicy działek nr 157, 166/18 i 166/19, ulicą Piłsudskiego, po granicy działek 166/27 i 165, ulicami Sportową i Waryńskiego.

Zgodnie z regionalizacją fizyczno – geograficzną Polski miasto Aleksandrów Łódzki jest położone w środkowo – wschodniej części Wysoczyzny Łaskiej, która należy do makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej.

3.2. Budowa geologiczna i rzeźba powierzchni

Ukształtowanie terenu jest ściśle powiązane z budową geologiczną. Obszar miasta zbudowany jest z utworów czwartorzędowych: gliny, gliny spiaszczone, piaski i żwiry wodnolodowcowe i peryglacjalne oraz piaski eoliczne. Miasto Aleksandrów Łódzki usytuowane jest na rozległym, niewysokim wzniesieniu, którego kulminacja znajduje się w jego południowo – wschodniej części. Na obszarze opracowania wyniesienie terenu sięga około 200 – 205 m n.p.m. Rzeźba terenu jest mało urozmaicona.

Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono surowców mineralnych.

3.3. Warunki klimatyczne

Według podziału klimatycznego Gumińskiego obszar miasta znajduje się w granicach dzielnicy VII – Środkowej. Decydujący wpływ na warunki klimatyczne wywiera napływ określonych mas powietrza. Nad środkowymi obszarami Nizin Polskich najczęściej występują masy powietrza polarno – morskiego i polarno – kontynentalnego. Cechy charakterystyczne klimatu na obszarze opracowania to krótka i chłodna wiosna,

długie lato oraz długa i chłodna zima. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8, 2°C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec (18, 5°C), a najzimniejszym luty (-3°C). Przeważające kierunki wiatrów to zachodni i południowo – zachodni.

3.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Miasto Aleksandrów Łódzki charakteryzuje się ubogą siecią hydrograficzną. Spowodowane jest to położeniem miasta na wysoczyźnie i w obszarze wododziałowym. Cała gmina należy do dwóch zlewni I rzędu: Wisły i Odry (ściślej Bzury i Neru). Na obszarze opracowania nie występują jednak wody powierzchniowe. Wody podziemne eksploatowane są z górnokredowego i czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Całe miasto położone jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) NR 401 Niecka Łódzka w ośrodku szczelinowym i szczelinowo – porowym, którego wody sklasyfikowano jako bardzo czyste.

3.5. Gleby

Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb. Znaczny obszar opracowania zajmują gleby niskiej klasy bonitacyjnej, tj. V i VI. Fragmentami występują też gleby klasy IV, należące do gleb chronionych, ze wskazaniem użytkowania rolniczego.

3.6. Szata roślinna i ochrona zasobów przyrodniczych

Obszar opracowania leży poza obszarami NATURA 2000 (dyrektywa ptasia i dyrektywa siedliskowa). W terenie widoczne są nieużytki, zieleń przydomowa, grupy zieleni wysokiej i niskiej oraz pozostałości sadu. Na obszarze objętym planem nie ma przyrodniczych obszarów chronionych.

4. DZIEDZICTWO I ZASOBY KULTUROWE

Na obszarze opracowania zachował się obiekt znajdujący się w ewidencji konserwatorskiej: dom drewniany z połowy XIX wieku przy ulicy Pabianickiej 49. Ze względu na istnienie stanowisk archiwalnych o nieokreślonej lokalizacji oraz

stanowisk archiwalnych o określonej lokalizacji znajdujących się w pobliżu terenu objętego planem, cały obszar został objęty strefą ochrony archeologicznej.

5. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

5.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe.

5.2. Zanieczyszczenie wód podziemnych

Jakość wód podziemnych w powiecie zgierskim była badana w 2006 r. w miejscowości Rąbień w Spółdzielni Pracy Chemików „XENON” (punkt pomiarowy zlokalizowany najbliżej miasta Aleksandrów Łódzki). Wykazano IV klasę czystości wody, czego głównym powodem był amoniak w ilości 0, 82 mg NH₄/l.

Całe miasto położone jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 401 Niecka Łódzka. Ciągła eliminacja działalności będącej emitorem zanieczyszczeń na obszarze zbiornika przyczynia się do zmniejszenia zagrożenia dla jakości wód podziemnych.

5.3. Stan zanieczyszczenia powietrza

W ramach wojewódzkiego systemu oceny jakości powietrza wykonywane są co roku oceny jakości powietrza. Dla strefy aglomeracja łódzka taką ocenę wykonano w 2006 r. (kod 4.10.14.00). Badania objęły także miasto Aleksandrów Łódzki. Klasa ogólna dla całej strefy aglomeracji łódzkiej jest C – powyżej wartości dopuszczalnej powiększonej o margines tolerancji obowiązujący w omawianym roku (najgorsza).

Głównym źródłem zanieczyszczeń są komunikacja i budownictwo mieszkaniowe (piece i paleniska domowe opalane paliwami stałymi). Największe stężenia zanieczyszczeń występują na terenach o gęstej zabudowie. Obszar opracowania charakteryzuje się małą intensywnością zabudowy, co wpływa na polepszenie warunków aerosanitarnych. Dla stanu czystości powietrza istotne są również zanieczyszczenia napływające z innych regionów.

5.4. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym

Na obszarze opracowania hałas przemysłowy nie stanowi istotnego zagrożenia. Powiększają się natomiast obszary o niekorzystnym klimacie akustycznym powodowanym rozwojem motoryzacji oraz wzrostem przewozów transportowych. Szczególnie uciążliwe są trasy przelotowe leżące w pobliżu obszaru opracowania. W ostatnich latach w Aleksandrowie Łódzkim nie przeprowadzono pomiarów poziomu hałasu.

Obszar objęty planem nie jest zagrożony niekorzystnym promieniowaniem elektromagnetycznym, gdyż nie przebiegają tu napowietrzne linie energetyczne.

5.5. Zagrożenie środowiska przez odpady

Obszar opracowania jest zagrożony odpadami dziewiarskimi, pochodzącymi z istniejących tu zakładów dziewiarskich oraz odpadami komunalnymi, które częściowo są składowane w okolicy w sposób niekontrolowany. Większość odpadów jest gromadzona w pojemnikach i wywożona przez specjalne firmy na składowisko poza teren miasta (miasto nie posiada własnego składowiska odpadów). Część odpadów jest palona w domowych kotłowniach, a odpady ulegające biodegradacji są indywidualnie wykorzystywane przez mieszkańców.

6. OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW W PROJEKCIE ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

6.1. w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza

Projekt planu preferuje ogrzewanie planowanego budownictwa jednorodzinnego ze źródeł lokalnych – kotłowni indywidualnych, pieców grzewczych opalanych ekologicznymi nośnikami energii, a budownictwa wielorodzinnego ze scentralizowanego źródła ciepła opalanego paliwami ekologicznymi po wykonaniu osiedlowych sieci ciepłych. Projekt planu rozstrzyga, iż jako źródła ciepła należy rozpatrywać w pierwszym rzędzie możliwości techniczno - ekonomiczne powiązane z siecią ciepłą istniejącą w osiedlach budownictwa wielorodzinnego położonych na północ od ulicy Pabianickiej i na wschód od ulicy Piłsudskiego lub z odrębnej kotłowni

zlokalizowanej na obszarze objętym planem. Przewiduje się także zaopatrzenie w gaz przewodowy do celów gospodarczych i grzewczych.

Projekt planu ustala także zakaz prowadzenia działalności mogącej powodować znaczącego oddziaływania na środowisko poza działką budowlaną, na której jest prowadzona oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w rozumieniu przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska.

W takim ujęciu projekt zmiany części planu nie wpływa na pogorszenie stanu zanieczyszczenia powietrza ani na obszarach objętych planem, ani na terenie miasta.

6.2. w zakresie emisji zanieczyszczeń do wód lub do ziemi

W tym zakresie projekt planu określa:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego miasta Aleksandrów Łódzki poprzez magistralę i sieć rozdzielczą po wykonaniu osiedlowych sieci rozdzielczych,
- równoczesne realizowanie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków,
- odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do komunalnej sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków miasta Aleksandrów Łódzki poprzez system kanałów oraz po wykonaniu sieci kanalizacji osiedlowej,
- wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia terenów z zachowaniem wymogu zabezpieczenia czystości odbiorników, tj. wód powierzchniowych i gleby.

Zapisy te wykluczają możliwość wzrostu zagrożenia wód i ziemi, powodowanego odprowadzaniem ścieków. Negatywne oddziaływanie na środowisko jest ograniczone ze względu na rozwój infrastruktury technicznej.

6.3. w zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi

Ustalenia projektu planu obejmują utrzymanie istniejącego rozwiązania dotyczącego gospodarki odpadami komunalnymi polegającego na ich selektywnej zbiórce, a następnie gromadzeniu w kontenerach lub pojemnikach oraz wywozie przez

wyspecjalizowane firmy na zorganizowane składowisko. Zbiórka i utylizacja innego rodzaju odpadów ma następować zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.

Zapisy te nie zabezpieczają obszaru opracowania i miasta przed zagrożeniem stwarzanym przez odpady. Zabezpieczenie takie nie leży w zakresie możliwości planu zagospodarowania ani nie jest jego funkcją. W zakresie odprowadzania odpadów istotne jest wdrażanie planu gospodarki odpadami dla miasta Aleksandrów Łódzki.

6.4. w zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu

Obszar objęty projektem planu pozbawiony jest zasobów środowiska zasługujących na szczególną ochronę. Jednakże projekt planu wprowadza:

- zakaz likwidowania i niszczenia istniejących skupisk drzew i krzewów – o ile konieczność ich likwidacji nie wynika z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- obowiązek utrzymania i ochrony grup zieleni oznaczonych na rysunku planu jako grupy zieleni do adaptacji z wykorzystaniem ich do realizacji zieleni urządzonej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w których na rysunku planu oznaczono grupy zieleni do adaptacji, poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy zakaz podejmowania działań inwestycyjnych mogących w niekorzystny sposób wpłynąć na istniejące i projektowane grupy zieleni – **zapisy te są szczególnie ważne ze względu na szczupłe zasoby przyrodnicze całego miasta Aleksandrów Łódzki. Tak więc zachowywanie i ochrona nawet niewielkich skupisk zieleni jest niezwykle istotne!**
- nakaz utrzymania ustalonej powierzchni biologicznie czynnej,
- w zakresie stosowania ogrodzeń działek na granicy z terenami dróg publicznych:
 - o zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzeń z tworzyw sztucznych lub innych nieharmonizujących z otoczeniem;

- stosowanie ogrodzeń o wysokości od 1,20 do 1,80 m o jednakowej wysokości na całym odcinku, przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowych,
- w zakresie wykończenia elewacji budynków:
 - do wykończenia elewacji budynków stosowanie następujących materiałów: kamień naturalny, tynk, drewno, materiały ceramiczne z wyłączeniem płytek ceramicznych;
 - zakaz stosowania w elewacjach budynków substandardowych materiałów wykończeniowych takich jak okładziny z tworzyw sztucznych, „stłuczka” szklana, blacha trapezowa, itp.

Wyżej wymienione treści projektu planu kształtują w sposób właściwy przestrzenne warunki ochrony istniejących (szczupłych) zasobów.

6.5. w zakresie emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych

Projekt planu ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ „Aleksandrów” poprzez sieć linii 15kV po wykonaniu na terenie objętym planem stacji transformatorowej 15/0,4 kV na wydzielonej działce, odcinka linii energetycznej 15 kV oraz linii nn kablowych lub napowietrznych. Projekt planu ogranicza emitowanie pól elektromagnetycznych bowiem projektuje linie kablowe. Inne planistyczne środki przeciwdziałania promieniowaniu elektromagnetycznemu nie istnieją.

Obszar objęty projektem planu jest objęty obowiązkiem zachowania poziomu hałasu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MW zgodnie z przepisami szczególnymi. Te ustalenia projektu planu nie usuwają zagrożeń wywoływanych ruchem kołowym – przyczynią się wszakże do ich ograniczenia.

6.6. w zakresie występowania poważnych awarii

Ryzyko wystąpienia poważnej awarii, w rozumieniu prawa ochrony środowiska, może wystąpić w wyniku transportu substancji lub materiałów niebezpiecznych. Zdarzenia takie pozostają poza sferą planu zagospodarowania.

7. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA NA CAŁOŚĆ ELEMENTÓW ŚRODOWISKA W ICH WZAJEMNYM POWIĄZANIU

Realizacja projektu planu nie powinna spowodować pogorszenia stanu poszczególnych elementów środowiska obszaru opracowania i miasta. Warunkiem powodzenia w tym zakresie, prócz ścisłego przestrzegania i egzekwowania ustaleń planu, jest równoległe podporządkowanie się wymaganiom i warunkom określonym ustawami: m. in. prawo ochrony środowiska i ustawą o odpadach. Ustalenia projektu planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, także warunków w zakresie gospodarki odpadami, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną, odprowadzania ścieków sanitarnych ograniczają negatywny wpływ na elementy środowiska.

7.1. w zakresie oceny stanu i funkcjonowania środowiska wynikającego z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu

Opracowanie ekofizjograficzne określiło następujące możliwości, a zarazem warunki zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego projektem planu:

- Całość zamierzeń inwestycyjnych, niezależnie od ich charakteru i funkcji, może być realizowana na następujących warunkach:
 - kierowania wytwarzanych przez nie ścieków do systemów kanalizacyjnych,
 - stosowania we wznoszonych obiektach systemów grzewczych opartych o inne paliwa niż węgiel,
 - wyposażania obiektów w takie systemy usuwania i utylizacji odpadów, które zagwarantują ochronę obszaru przed ich wpływem.

Uwzględniono w projekcie planu.

- Powierzchnie gleb klasy V i VI mogą być przeznaczone pod zabudowę.

Uwzględniono w projekcie planu.

- Plan zagospodarowania winien klasyfikować tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową do obszarów akustycznie chronionych.

Uwzględniono w projekcie planu.

- Skupiska zieleni na obszarze opracowania winny być utrzymane, bowiem stanowią ważny element przestrzeni przyrodniczej.

Uwzględniono w projekcie planu.

- Kolizje mogące występować między przewidywanymi w planie zagospodarowania formami inwestowania, a istniejącymi dobrami kultury (także archeologia) muszą być rozstrzygane każdorazowo przez służby ochrony zabytków.

W projekcie planu ustala się zachowanie i ochronę strefy archeologicznej obejmującej obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych oraz na całym terenie objętym planem przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 0,3 m wymagających prac ziemnych istnieje obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczności przeprowadzania prac archeologicznych. Ustalono również zachowanie i ochronę obiektu wpisanego do ewidencji konserwatorskiej – domu drewnianego z połowy XIX wieku zlokalizowanego przy ul. Pabianickiej 49.

Reasumując – projekt planu wdraża zasady zgodne z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Przy założeniu braku realizacji ustaleń planu, którego zaletą jest uporządkowanie gospodarowania przestrzenią w jego granicach, należy przyjąć, iż stan środowiska nie tylko obszarów objętych planem, będzie ulegał pogorszeniu.

7.2. w zakresie oceny zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem planu lub innych terenach

Zawarte w treści projektu planu ustalenia dotyczące:

- zakazu prowadzenia działalności mogącej powodować znaczące oddziaływania na środowisko poza działką budowlaną, na której jest prowadzona;
- zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w rozumieniu przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska;

- obowiązku zachowania poziomu hałasu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z przepisami szczególnymi;
- preferencji ekologicznych nośników energii;
- nakazu utrzymania powierzchni biologicznie czynnych;

wraz z pozostałymi zapisami projektu planu – ograniczają ujemny wpływ na zdrowie ludzi.

7.3. w zakresie skutków dla istniejących form ochrony przyrody, obszarów chronionych lub zmian w krajobrazie

Na obszarze opracowania nie istnieją obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną, niemniej jednak sformułowania projektu planu zapewniają ochronę środowiska. Sformułowania projektu planu w tym zakresie ograniczają się do zakazu likwidowania i niszczenia istniejących skupisk drzew i krzewów – o ile konieczność ich likwidacji nie wynika z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz do obowiązku utrzymania i ochrony grup zieleni oznaczonych na rysunku planu jako grupy zieleni do adaptacji z wykorzystaniem ich do realizacji zieleni urządzonej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Projekt planu wprowadza zakaz stosowania ogrodzeń nieharmonizujących z otoczeniem.

7.4. w zakresie zgodności z przepisami prawa ochrony środowiska

Projekt planu nie zawiera zapisów, które byłyby sprzeczne z przepisami ustawy – prawo ochrony środowiska lub pozostałymi przepisami (ustawy o odpadach, ustawy o ochronie przyrody, itd.). Zawiera natomiast zapisy, które są wiernym brzmieniem przepisów ustawowych, np. obowiązek zbiórki odpadów komunalnych.

Reasumując, projekt zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany dla fragmentu miasta Aleksandrów Łódzki, obręb A-5, należy ocenić pozytywnie. Jego realizacja nie powinna spowodować skutków, które mogłyby być uznane jako pogarszające stan środowiska, także w szerszej – ogólnomiejskiej skali.

7.5. w zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko, rozwiązań alternatywnych oraz metody zastosowanej przy sporządzaniu prognozy

- projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko,
- ze względu na szczupły zasięg przestrzenny planu (fragment miasta), projekt planu nie zawiera propozycji rozwiązań alternatywnych,
- prognozę sporządzono zarówno w oparciu o prace terenowe, jak i uzyskane wyniki badań stanu środowiska miejscowości (monitoring), a także materiały archiwalne i dokumenty.

8. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem oceny w niniejszej prognozie są ustalenia zawarte w projekcie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Aleksandrowie Łódzkim, w obrębie A-5. Przedmiotem ustaleń planu jest wprowadzenie funkcji i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Realizacja ustaleń projektu planu może spowodować nieznaczne oddziaływanie na środowisko w związku z powstawaniem ścieków bytowo – gospodarczych, wzrostem hałasu komunikacyjnego. W celu zmniejszenia i ograniczenia oddziaływań na środowisko przyrodnicze w projekcie planu zaproponowano następujące rozwiązania: prowadzenie uporządkowanej gospodarki odpadowej i ściekowej, stosowanie ekologicznych nośników energii w źródłach ciepła.

Można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach. Ustalenia projektu planu uwzględniają zasady ochrony i kształtowania środowiska, jak również rozwój społeczno – gospodarczy.

9. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę opracowano w oparciu o:

1. Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Aleksandrowie Łódzkim, obręb A-5 przygotowane przez Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp. z o.o. w Łodzi, w 2008 r.
2. Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki obręb A-5 przygotowana przez Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp. z o.o. w Łodzi, 2008 r. (projekt)
3. Informacje o stanie środowiska na obszarze powiatu zgierskiego, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź luty 2007 r.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki. Uchwała nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 r.
5. Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Aleksandrów Łódzki, Łódź 2008 r.
6. Plan gospodarki odpadami gminy Aleksandrów Łódzki
7. Program ochrony środowiska gminy Aleksandrów Łódzki