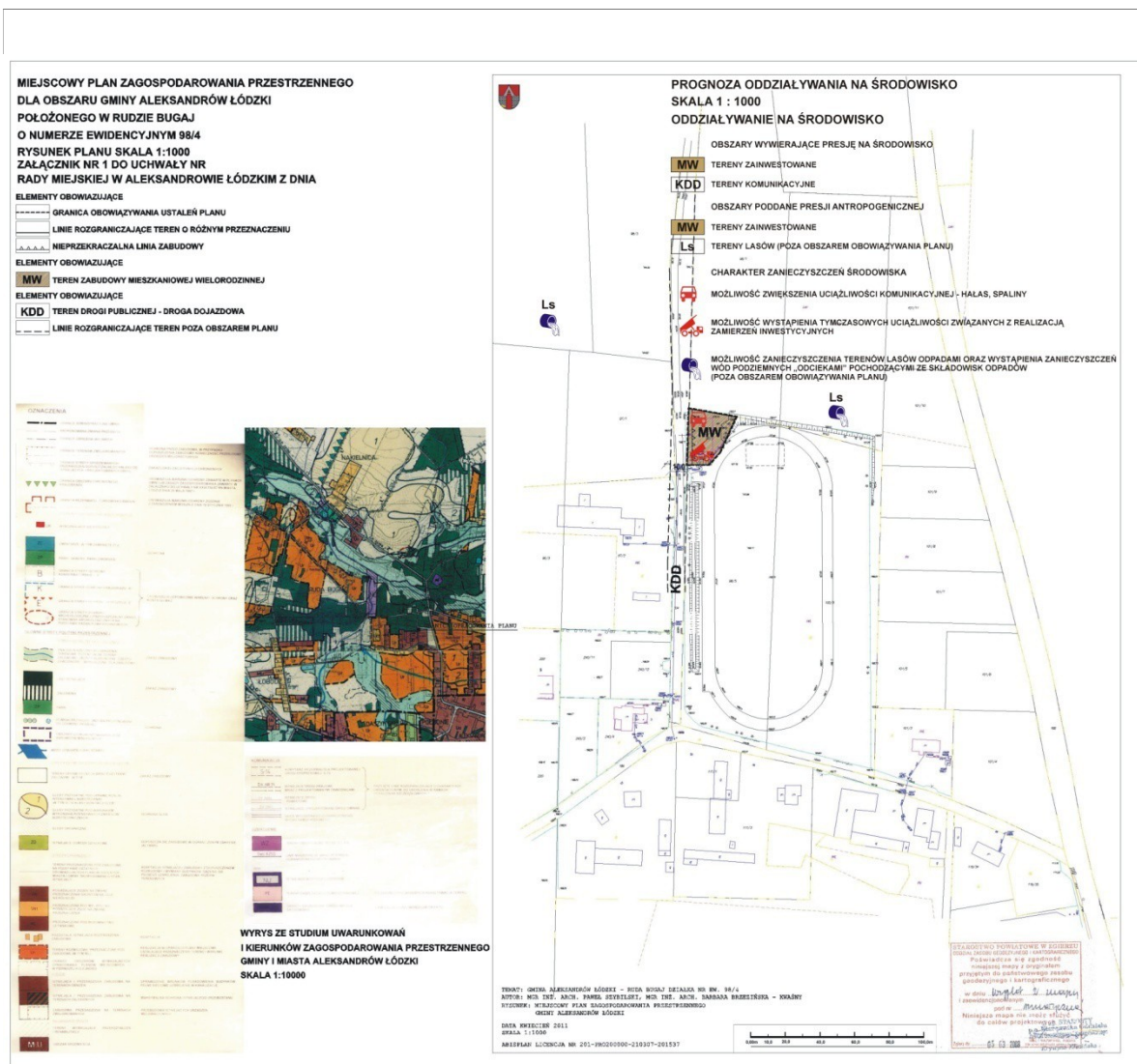


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI, DLA FRAGMENTU OBRĘBU WIEJSKIEGO RUDA BUGAJ –
działka 98/4.



Zleceniodawca: **Urząd Gminy Aleksandrów Łódzki**

Autor: **mgr Adam Kliszewski**

maj 2011 r.

Spis treści

1. Informacje wstępne.....	3
2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	3
3. Informacje o zawartości, głównych celach projektu planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	5
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	6
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.....	6
7. Skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu.....	7
8. Ocena odporności na degradację i zdolności do regeneracji.....	9
9. Ocena tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	9
10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	10
11. Ocena możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, w tym krajobraz, które mogą wynikać z realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	10
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	10
Materiały źródłowe.....	11

1. Informacje wstępne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Ruda Bugaj - działka 98/4*.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta *Uchwałą Nr LIX/552/10 z dnia 29 października 2010 r. Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Ruda Bugaj, która zmieni uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVII/242/04 w części, dla terenu obejmującego działkę 98/4*.

Zawartość prognozy została opracowana zgodnie z wytycznymi (art. 51, 52 i 53) zawartymi w obowiązującej *Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, ze zm.).

Prognoza składa się z części opisowej i graficznej - rysunku sporządzonego w skali 1:1000. Głównym celem prognozy jest określenie rodzaju zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji zapisów projektu planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego potrzeb powstała prognoza oraz analiza metod i rozwiązań służących zmniejszeniu potencjalnych uciążliwości.

Dokumenty, opracowania, akty prawne i inne materiały źródłowe wykorzystane przy sporządzaniu prognozy zostały zestawione na końcu opracowania.

2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono w oparciu o dostępne materiały źródłowe: materiały planistyczne, materiały kartograficzne, literaturę oraz zdjęcia lotnicze. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy polegała na analizie i porównaniu danych dotyczących obszaru objętego opracowaniem projektu dokumentu, syntezą wyników i sformułowaniem wniosków oraz oceny projektowanych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W pewnym zakresie, np. do oceny zjawisk zachodzących lub mogących wystąpić pod wpływem określonych czynników zewnętrznych w środowisku przyrodniczym, zastosowana metoda opierała się na analogii.

3. Informacje o zawartości, głównych celach projektu planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

W projekcie planu miejscowego, który składa się z części opisowej (tekst planu) oraz graficznej (rysunku planu w skali 1: 1000) określono dla całego obszaru objętego projektem planu:

przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczonego na rysunku planu symbolem MW;

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji, gdyż takie tereny nie występują w obszarze opracowania planu. Z tego samego względu nie ustalono także warunków w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym opracowaniem plan wyodrębnia tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami, dla których ustala się podstawowe oraz uzupełniające przeznaczenie terenu:

MW - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, wyłącznie wbudowane w parter budynku o przeznaczeniu podstawowym, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, stanowiska postojowe, miejsce składowania odpadów, teren zieleni i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu

W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala m.in.:

- Obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- Obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacji, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków na zasadach dotychczasowych;
- Obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym w przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologicznej czynnej na terenie działki budowlanej należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zalewanie sąsiednich nieruchomości;
- Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachu, mogą być wprowadzane do ziemi bez oczyszczenia, z możliwością ich wykorzystania do pielęgnacji terenów zielonych;
- Obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej niskiego napięcia;
- obowiązek rozbudowy i przebudowy sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego;
- obowiązek realizowania przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych;
- Obsługę abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- Obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne nośniki energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dotyczą m.in. zakazu w ramach terenu MW realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe ograniczenia nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. Zapisy te zabezpieczają obszar planu przed lokalizacją funkcji mogących generować istotne uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników terenów o funkcjach chronionych tj. mieszkaniowych. Plan nakazuje maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień, niekolidujących z zamierzeniem budowlanym,

a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią (niezbędna wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi). Ponadto istnieje obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów powstających w wyniku funkcjonowania obiektów, na terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór przez koncesjonowane firmy, posiadające zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami i usuwanie ich zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy, a także obowiązek stosowania proekologicznych systemów ogrzewania.

4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu

4.1. Położenie administracyjne oraz fizyczno-geograficzne

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zajmuje powierzchnię około 637,93 m², którą stanowi działka o numerze ewidencyjnym 98/4 w obrębie wiejskim Ruda Bugaj. Omawiany teren miejscowego planu położony jest w środkowo-wschodniej części gminy (miejsko-wiejskiej) Aleksandrów Łódzki, na północny-zachód od miasta o tej samej nazwie. Gmina ta stanowi jedną z dziewięciu gmin powiatu zgierskiego.

Teren miejscowego planu stanowi jednocześnie najmniejszą jednostkę powierzchniową podziału kraju w przyjętym ustawodawstwie dotyczącym ewidencji gruntów i budynków. Natomiast według najpowszechniej stosowanej regionalizacji fizycznogeograficznej (wg J. Kondrackiego) będzie on stanowił jedynie fragment większej jednostki fizycznogeograficznej, jaką stanowią Pagórki Lutomierskie będące częścią mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej w makroregionie Niziny Południowowielkopolskie w podprovincji Niziny Środkowopolskie.

Z punktu widzenia specyfiki i funkcjonowania środowiska przyrodniczego oczywiste jest więc, że omawiany obszar określony granicami planu, należy rozpatrywać w szerszym zakresie przestrzennym, w powiązaniu z otaczającymi obszarami (które tworzą tzw. geokompleksy).

4.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna, surowce naturalne

Powierzchnię terenu omawianego obszaru tworzą utwory najmłodszego okresu geologicznego czwartorzędu. Pochodzenie i rozwój form rzeźby terenu uwarunkowane zostało przez zlodowacenie Warty (morfogeneza glacialna). Należą do nich formy lodowcowe i wodnolodowcowe w różnym stopniu przemodelowane. Teren działki tworzy wysoczyznowa powierzchnia wodnolodowcowa, która od północy ograniczona jest dnem doliny rzeki Bzury (wieku holocenńskiego), a od północnego wschodu wyższym akumulacyjnym poziomem dolinnym. Od północnego zachodu graniczy z pokrywami eolicznymi zwydmionymi, które porastają lasy (mieszane), natomiast na południe od niej wytworzona została wysoczyzna morenowa. Teren działki opada łagodnie z południa na północ ku dolinie rzeki Bzury. Wysokości bezwzględne omawianego obszaru oscylują od 162,5 m n.p.m. w północnej części działki do 165,0 m n.p.m. w jej południowej części. Na terenie opracowania nie występują udokumentowane zasoby surowców mineralnych.

4.3. Gleby

Budowa geologiczna i ukształtowanie powierzchni terenu obok warunków klimatycznych i stosunków wodnych mają decydujący wpływ na charakter pokrywy glebowej.

W gminie przeważają gleby brunatne wylugowane oraz czarne ziemie zdegradowane wytworzone z piasków różnej genezy i na różnych rodzajach podłoża. Na mniejszych obszarach występują gleby bielcowe, brunatne i czarne ziemie - gleby wytworzone z glin. W dolinach i obniżeniach terenowych występują głównie mady i gleby murszowe, lokalnie czarne ziemie, wykorzystywane pod trwałe użytki zielone. W dolinie rzeki Beldówki z dopływami oraz w dolinie rzeki Bzury występują gleby mułowo-torfowe oraz torfy. Występujące w Piaskowej Górze, w zagłębieniu bezodpływowym, tworzą rezerwat torfowiskowy.

Gleby występujące na terenie gminy wymagają wielu nakładów i zabiegów agrotechnicznych. Gleby ciężkie wytworzone z gruntów gliniastych, słabo przepuszczalnych wymagają odwadniania, wymagają go również gleby w terenach o lokalnie słabym odpływie. Natomiast gleby wytworzone z utworów piaszczysto-żwirowych są zbyt przepuszczalne i okresowo przesuszone. Plony uzyskiwane z tych gleb uzależnione są od przebiegu warunków pogodowych (ilości opadów) w okresie wzrostu roślin. Na ogół gleby występujące na terenie gminy są ubogie w składniki pokarmowe, wymagają one dużych nakładów - nawożenia mineralnego (potas i fosfor) oraz organicznego.

4.4. Wody powierzchniowe, wody podziemne

Na terenie działki objętej projektem mpzp wody powierzchniowe nie występują. Większość terenu gminy (z wyjątkiem zachodniego skraju), w tym również obszar objęty planem, leży w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) wieku górnokredowego. Wody tego zbiornika sklasyfikowane zostały jako bardzo czyste. Generalnie warunki geologiczne (nakłady warstw nieprzepuszczalnych) stanowią izolację dla wód podziemnych. Wschodnie niewielkie fragmenty gminy znajdują się w obszarze wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Jest to główny poziom wodonośny ujmowany dla celów komunalnych i przemysłowych. Dodatkowo na terenie gminy, użytkowym poziomem wodonośnym jest piętro czwartorzędowe. Występuje tu zwykle jeden względnie ciągły poziom wodonośny związany z piaskami i żwirami fluwiogłacjalnymi, na głębokościach rzędu 20 - 30 m p.p.t.

4.5. Warunki klimatyczne

Teren opracowania posiada klimat nizin centralnych o cechach i wpływach oceanicznych. Charakteryzuje się on krótką i dość chłodną wiosną, długim latem oraz długą i chłodną zimą. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,2°C, a roczna amplituda temperatur 19,8°C. Dobowe wahania temperatury wynoszą 8,8°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (18,5°C), a najzimniejszym - luty (-3°C). Liczba dni mroźnych waha się w granicach 30-40 dni, a liczba dni z przymrozkami od 90 do 100 dni. Okres wegetacji trwa mniej więcej od 4 kwietnia do 1 listopada. Średni roczny opad atmosferyczny jest stosunkowo niski i wynosi 526 mm (roczna suma opadów waha się w granicach 500-540 mm), przy maksimum - 105 mm w lipcu i minimum - 31 mm w styczniu (głównie jest to opad śniegu). Przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie (przeważnie zimą).

4.6. Szata roślinna

Szata roślinna na obszarze objętym planem reprezentowana jest przez zieleń wysoką - drzewa.

4.7. Obszary i obiekty przyrodnicze prawem chronione w tym obszary „Natura 2000”

W obszarze objętym planem i w najbliższym sąsiedztwie nie występują obszary przyrodnicze prawem chronione w tym obszary „Natura 2000”.

5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Projekt planu miejscowego wprowadza zmiany przeznaczenia terenów usług sportowych, na tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Brak realizacji projektowanego dokumentu, a w konsekwencji pozostawienie obecnego stanu zagospodarowania oraz użytkowania obszaru przedmiotowej działki, nie stwarzałby zagrożeń dla zdrowia ludzi oraz zasobów środowiska przyrodniczego.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

Do celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym oraz krajowym zaliczyć można:

zapobieganie emisji do atmosfery dwutlenku węgla oraz innych zanieczyszczeń z systemów grzewczych, które mogą przyczynić się do ocieplania klimatu,

monitoring poziomu hałasu i zapobieganie przekroczeniom norm hałasu w terenach zamieszkania,

monitoring i ograniczanie negatywnych skutków działalności przemysłowej,

racjonalne gospodarowanie odpadami,

zapobieganie poważnym awariom związanym z substancjami niebezpiecznymi,

ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Ze względu na obszar opracowania oraz założony nieuciążliwy charakter inwestycji nie przewiduje się możliwości naruszenia powyższych zasad. Zapisy planu uwzględniają ochronę środowiska w wyżej wymienionych dziedzinach.

7. Skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu

Projekt planu przewiduje rozwój oraz zmianę sposobu użytkowania obszarów zainwestowanych na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi. Wszelkie zagrożenia dla środowiska wynikające z urbanizacji są oddziaływaniami długoterminowymi, poza chwilowymi skutkami wynikającymi z realizacji inwestycji i ewentualnych awarii.

7.1 Wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza

Skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska, spowodują wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Źródło emitowanych zanieczyszczeń będą stanowiły systemy grzewcze budynku (podmiotów usługowych) oraz wzmożony ruch samochodowy. Nie należy spodziewać się emisji powodującej znaczącą uciążliwość, ponieważ projekt planu dopuszcza nieuciążliwą formę usług oraz stosowanie w systemach grzewczych ekologicznych nośników energii. W celu minimalizacji zagrożeń, niezbędne jest stosowanie w istniejącym (lub projektowanym) obiekcie systemów grzewczych opartych na paliwach przyjaznych środowisku oraz nowoczesnych technologii ograniczających emisję zanieczyszczeń.

7.2. Wprowadzanie ścieków

Skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska, powodowane wprowadzaniem ścieków, będą związane z nową zabudową mieszkaniową oraz działalnością planowanych obiektów usługowych o nieuciążliwym charakterze. Należy się spodziewać, że wskutek realizacji ustaleń planu nastąpi wzrost ogólnej ilości ścieków powstających na tym terenie. Ponadto wzrośnie stopień potencjalnego zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych oraz gruntu nieoczyszczonymi ściekami, w tym substancjami ropopochodnymi i chemicznymi z utwardzonych nawierzchni. Stosowanie i egzekwowanie odpowiednich (m.in. zapisów planu) regulacji prawnych, powinno minimalizować zagrożenia związane z problematyką oczyszczania i odprowadzania ścieków.

7.3. Wytwarzanie odpadów

Skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska powodowane wytwarzaniem odpadów, mogą stanowić wzrost zagrożenia dla zasobów przyrodniczych. Nastąpi wzrost ilości odpadów bytowych oraz towarzyszących prowadzonej działalności usługowej. Istnieje potencjalne niebezpieczeństwo powstawania nielegalnych wysypisk odpadów w pobliskich lasach, skażenia gleb oraz przedostawania się odcieków do wód podziemnych. W celu eliminacji zagrożeń, niezbędne jest prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami.

7.3. Zanieczyszczenie gleby, gruntu

Skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska, nie spowodują zanieczyszczenia gleby przy zachowaniu postanowień dotyczących ochrony środowiska, w tym w szczególności gospodarki ściekami i odpadami. Będą się ograniczać jedynie do trwałej degradacji gleby w terenach inwestycyjnych (pod budynkami oraz powierzchniami utwardzonymi). Zwiększy się potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia gruntu związkami ropopochodnymi na terenach komunikacji, oraz ściekami bytowymi, a także związanymi z działalnością obiektów usługowych.

7.4. Zmiany ukształtowania terenu

Skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska, związane z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, ograniczą się jedynie do tymczasowych zmian towarzyszących procesom inwestycyjnym i budowlanym. Projekt planu nie przewiduje elementów mogących prowadzić do trwałej zmiany ukształtowania terenu.

7.5. Zużytkowanie zasobów środowiska

Z uwagi na charakter planowanych inwestycji w oczywisty sposób zostaną w pewnym stopniu zdegradowane naturalne walory przyrodnicze terenu (gleba, część powierzchni biologicznie czynnej). Ponadto wzrośnie stopień zagrożeń dla środowiska związany z funkcjonowaniem obiektów usługowych oraz powstaną nieuniknione uciążliwości w postaci emisji zanieczyszczeń oraz hałasu. Są to uboczne zjawiska towarzyszące procesowi urbanizacji. Projekt planu przewiduje stosowne zapisy eliminujące lub minimalizujące negatywny wpływ przyszłych inwestycji na środowisko przyrodnicze.

7.6. Emisja hałasu

Skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska związane z emisją hałasu, mogą spowodować wzrost emisji zanieczyszczenia hałasem wynikającym z funkcjonowania podmiotów usługowych, transportu oraz ruchu komunikacyjnego obsługującego projektowane tereny mieszkaniowe i usługowe. Skala i rodzaj emitowanego hałasu uzależniona będzie od charakteru prowadzonej działalności gospodarczej. Ponadto w trakcie procesów inwestycyjnych, źródło hałasu będą stanowić maszyny i urządzenia budowlane oraz transport.

7.7. emisja pól elektromagnetycznych

Zapisy projektu planu nie przewidują inwestycji stwarzających zagrożenia emisji pól elektromagnetycznych.

7.8. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zapisy projektu planu nie przewidują inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska.

7.9. Przewidywane znaczące oddziaływania wynikające z realizacji założeń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska

7.9.1. Powietrze atmosferyczne

Skutki realizacji ustaleń projektu planu mogą dotyczyć zwiększonej emisji zanieczyszczeń do atmosfery pochodzącej z systemów ogrzewania, terenów komunikacji obsługujących zabudowę mieszkaniową oraz działalności obiektów usługowych. Projekt planu zmniejsza zagrożenie zanieczyszczenia powietrza poprzez zapisy dotyczące stosowania systemów ogrzewania opartych na paliwach przyjaznych dla środowiska oraz wprowadza nieuciążliwe obiekty usługowe, wykluczając przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

7.9.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Skutki realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne, mogą spowodować zwiększenie potencjalnego zagrożenia zanieczyszczenia wód ściekami oraz związkami ropopochodnymi z terenów komunikacji. Ponadto projekt planu rozwiązuje problematykę oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami.

7.9.3. Powierzchnia ziemi

Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi oraz glebę dotyczą przede wszystkim degradacji warstwy glebowej na obszarach przeznaczonych pod zabudowę oraz do trwałego utwardzenia (tereny parkingów, placów postojowych). Projekt planu zmniejsza zagrożenie zanieczyszczenia gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zapisy dotyczące wykluczenia możliwości wprowadzania do wód powierzchniowych i gleby nieoczyszczonych ścieków oraz substancji powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, eliminacji zagrożenia skażeniem substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi. Ustalenia planu minimalizują negatywne oddziaływanie nowych inwestycji oraz praktycznie eliminują zagrożenia skażenia gleb, wód powierzchniowych oraz podziemnych. Projekt planu przewiduje zmianę sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem konieczności ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego. Ustalenia planu prawidłowo rozwiązują problematykę gospodarki ściekami i odpadami.

7.9.4. Krajobraz

Obszar opracowania nie wchodzi w skład obszarów cennych pod względem przyrodniczym. Planowane tereny zabudowy będą stanowiły minimalny obszar inwestycyjny. Zmiany krajobrazu są nieuniknione i naturalne w procesie rozwoju terenów inwestycyjnych, a stosunkowo mały obszar opracowania nie będzie miał wpływu na wprowadzenie istotnych zmian w krajobrazie.

7.9.5 Różnorodność biologiczna

Zapisy planu nie degradują różnorodności biologicznej, żaden gatunek flory i fauny nie będzie specjalnie zagrożony. W celu zachowania właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania, projekt planu ogranicza powierzchnię zabudowy oraz wprowadza wymóg pozostawienia określonej powierzchni biologicznie czynnej.

8. Ocena odporności na degradację i zdolności do regeneracji

Projekt planu nie przewiduje lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska, Sposób zagospodarowania nie wpłynie w znaczący sposób na stan i jakość zasobów przyrodniczych.

9. Ocena tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt planu przewiduje zmianę sposobu zagospodarowania zainwestowanych terenów usług sportowych na tereny funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z nieuciążliwymi usługami. Pod względem kształtowania i ochrony środowiska, wprowadzane zmiany wiążą się ze wzrostem ilości ścieków oraz odpadów wymagających oczyszczenia i utylizacji. Zjawiska te są następstwem i nierozłącznym elementem urbanizacji. Realizacja ustaleń planu zwiększy stopień zaspokojenia potrzeb materialnych głównie związanych z mieszkalnictwem. Z uwagi na przewidywaną mieszkaniową funkcję terenu oraz względnie mały obszar opracowania, nie przewiduje się negatywnych zmian jakości środowiska naturalnego w odniesieniu do sytuacji w której nie doszłoby do realizacji ustaleń planu. Jedynym potencjalnym zagrożeniem dla jakości zasobów środowiska przyrodniczego, wynikającym z realizacji planu (wprowadzenia funkcji mieszkaniowej

wielorodzinnej), mogą okazać się nielegalne składowiska odpadów, powstające na terenach pobliskich kompleksów leśnych.

10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Projekt planu ustala następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz wprowadza następujące zapisy dotyczące rozwiązań związanych minimalizowaniem negatywnego oddziaływania nowych inwestycji:

Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego;

Zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

Zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody;

Obowiązek przy realizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu stosowania wymagań technicznych zapewniających parametry akustyczne określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

Nakaz maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią, niezbędna wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;

Obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów powstających w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór przez koncesjonowane firmy, posiadające zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami i usuwanie ich zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;

Obowiązek zaopatrzenia w ciepło zgodnie z zasadą stosowania proekologicznych systemów ogrzewania.

Poprzez precyzyjne zapisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego projekt planu eliminuje możliwość powstania istotnego zagrożenia dla środowiska oraz minimalizuje uciążliwości związane z lokalizacją i działalnością obiektów usługowych. Nie przewiduje się przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne.

11. Ocena możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, w tym krajobraz, które mogą wynikać z realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych w rejonie terenu objętego planem można stwierdzić, że zamierzenia podane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają zasady ochrony środowiska, minimalizują możliwość powstania istotnego negatywnego oddziaływania na poszczególne jego komponenty. Z uwagi na nieuciążliwą formę przyszłych inwestycji oraz proponowane zapisy związane z ochroną środowiska naturalnego, nie wskazuje się potrzeby wprowadzania dodatkowych ustaleń mających na celu ochronę zdrowia ludzi oraz zasobów środowiska.

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Rozpatrując ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ew. 98/4 położonego w obrębie wiejskim Ruda Bugaj w Gminie Aleksandrów Łódzki uznano, iż pewne negatywne zmiany w środowisku naturalnym w stosunku do stanu istniejącego, są nieuniknione. Projekt planu wprowadza nowe inwestycje w postaci zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej oraz nieuciążliwych usług. Do podstawowych uciążliwości związanych z realizacją zapisów projektu planu można zaliczyć:

uciążliwości związane ze zwiększonym ruchem samochodowym (spaliny, hałas),

wzrost produkowanych ścieków bytowych oraz odpadów komunalnych, również związanych z działalnością podmiotów usługowych.

Sytuacja powyższa stwarza realne prawdopodobieństwo wystąpienia nielegalnych („dzikich”) wysypisk odpadów w pobliskich kompleksach leśnych. Jednakże wymienione zagrożenia powodowane przyszłymi inwestycjami są zminimalizowane poprzez zapisy projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Proponowane ustalenia wykluczają możliwość powstania istotnego negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzkie oraz środowisko naturalne.

Materiały źródłowe

1. Gmina Aleksandrów Łódzki. Opracowanie ekofizjograficzne.
2. *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2003-2006, z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010.*
3. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK - Oddział w Krakowie, 1998.
4. *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2008 r.*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2009.
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. Nr 120, poz. 826).
6. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).
7. *Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007-2015.*
8. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga).
9. Uchwała Nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki.
10. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627, ze zm.).
11. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zm.).
12. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, ze zm.).

