

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej części osiedla Nowosolna.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

dr inż. arch. Robert Warsza

Autorzy:

mgr inż. Anna Olaczek - Wołowska

mgr inż. Marcin Józwik

mgr Agata Markowska

Łódź, sierpień 2017

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami	4
4. Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu	13
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	22
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	24
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu.	26
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	31
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.	35
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	37
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.	37
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	38
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	38
Materiały źródłowe. Obowiązujące akty prawne	41

Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:2000
- Prawne formy ochrony przyrody w pobliżu omawianego obszaru

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej części osiedla Nowosolna*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXII/1512/13 z dnia 23 października 2013 r.

Zawartość prognozy została opracowana w dostosowaniu do obowiązujących przepisów *Ustawy 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* (art. 51, 52 i 53), a także wytycznych Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi.

Prognoza składa się z części opisowej (tekstu) i graficznej – rysunku sporządzonego w skali 1:2000.

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.

Dokument ten służy, jako materiał pomocniczy, w publicznej dyskusji nad projektem planu w kontekście mogących się pojawić uciążliwości dla użytkowników analizowanego obszaru (i jego sąsiedztwa) oraz zawiera informacje, które mogą być podstawą do podjęcia przez Radę Miejską ostatecznej decyzji o uchwaleniu planu.

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy wzięto pod uwagę m.in. obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią, obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2010 r., Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Łodzi- osiedle Nowosolna* sporządzone we wcześniejszych latach, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradnik metodyczny *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*. Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognoza - dokument sporządzany w toku prac nad planem miejscowym - została sporządzona przy zastosowaniu, jako wiodącej, metody analizy. Przeanalizowano: dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące stanu środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne (w tym projekt planu, dla którego potrzeb sporządzono prognozę) dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Dokonano wizji terenowej badanego obszaru. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej, w tym określenia najistotniejszych cech środowiska, jego stanu i problemów, a następnie porównania go z prognozowanymi skutkami wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

W toku analizy określono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z dotychczasowego zagospodarowania badanego obszaru oraz oceniono ustalenia zaproponowane w projekcie planu, pod kątem przewidywanych oddziaływań ich realizacji na środowisko, z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań.

Dla oceny oddziaływań i wpływu zmian klimatu na obszar opracowania planu i realizację jego postanowień posłużono się metodyką określoną w *Poradniku przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe* oprac. przez Ministra Środowiska w 2015 r.

3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej i Wiańczyńskiej – południowej części osiedla Nowosolna (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

- części opisowej – tekstu planu – projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi,
- części graficznej – rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik do projektu uchwały.

W projekcie planu zostały określone:

1. przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w tekście i na rysunku (symbol) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
4. granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
5. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
6. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
8. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
9. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
10. liczba miejsc do parkowania,
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
12. wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu, ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, nie określono:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

W projekcie zostały wyodrębnione tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu, dla których ustalono niżej wymienione rodzaje przeznaczenia:

- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami od **1MN** do **17MN**; przeznaczeniem uzupełniającym są usługi i infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **zieleni urządzonej**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **1ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- **zieleni o charakterze naturalnym**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami: **1Zn, 2Zn i 3Zn**; przeznaczeniem uzupełniającym są lasy, infrastruktura techniczna oraz komunikacja pieszo-rowerowa,
- **infrastruktura techniczna - urządzenia kanalizacyjne**, oznaczona na rysunku planu symbolem **1K**,
- **drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL** i od **1KDD** do **9KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe, zieleni, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów oraz wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej,
- **drogi - ulice wewnętrzne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**; przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni, obiekty małej architektury.

Zapisy projektu planu precyzują, iż dla poszczególnych terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby ich użytkowania należy określać łącznie na podstawie:

- ustaleń o charakterze ogólnym, zawartych w rozdziale 2 uchwały,
- ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3 uchwały,
- ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

Ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nie zostały sformułowane dla całego obszaru, tylko jako ustalenia szczegółowe dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej, zieleni o charakterze naturalnym oraz infrastruktury technicznej - urządzeń kanalizacyjnych. Dla dróg publicznych i ulic wewnętrznych ustalono warunki i parametry funkcjonalno-techniczne.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono ochronę i kształtowanie wartościowych elementów zagospodarowania przestrzennego w postaci: układu urbanistycznego osiedla Nowosolna, poprzez kształtowanie układu komunikacyjnego, zabudowy i zieleni, oraz naturalnego obniżenia dolinnego rzeki Miazgi. Sformułowano również ustalenia dotyczące zabudowy, w zakresie jej lokalizacji, wskaźników i parametrów oraz kształtowania, w tym zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych (z wyłączeniem obiektów

dopuszczonych w przestrzeniach publicznych). W projekcie zawarto też ustalenia w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny dróg publicznych i teren zieleni urządzonej, określono jako nakazy: stosowania tablic, znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM), kształtowania zieleni wysokiej z zachowaniem układów wskazanych na rysunku planu (z dopuszczeniem indywidualnego doboru ilości, rozstawu i gatunku drzew w szpalerach i zespołach pod warunkiem zachowania maksymalnie dwóch gatunków w obrębie szpalera bądź grupy) oraz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

Ustalenia w zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym to wskazanie terenów: dróg publicznych, urządzeń służących do przesyłania i odprowadzania ścieków oraz publicznie dostępnego samorządowego parku.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, ustalono przede wszystkim nakaz zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, wylesień i przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni: nakaz zachowania oznaczonego na rysunku planu drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej;

- ochrony wód: dopuszczenie wykorzystania indywidualnych ujęć wody podziemnej, dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków, dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych, nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystania na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni szczelnych dachów i ulic, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;

- ochrony zasobów wód podziemnych: zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych;

- ochrony powietrza: nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;

- ochrony powierzchni ziemi: zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu - za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji infrastrukturalnych lub komunikacyjnych oraz jako elementu rekultywacji technicznej terenu, nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów

stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku;

Wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne:

- MN - w rozumieniu przepisów odrębnych określone jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- ZP - w rozumieniu przepisów odrębnych określone jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Określono także zakazy dotyczące terenów wskazanych do objęcia ochroną prawną (obszarów o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych):

- likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby budowy urządzeń wodnych,
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub budową urządzeń wodnych,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej lub wodnej,
- z zastrzeżeniem, iż powyższe zakazy nie dotyczą: prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody, zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych oraz realizacji inwestycji celu publicznego.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w projekcie:

- wskazano obszar ochrony układu przestrzennego wsi Nowosolna wpisany do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Nowosolna”, położony w obrębie granic całego planu;
- wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, obejmującą cały obszar w granicach opracowania planu, w której obowiązuje: nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego (gwieździstego układu dróg) przy wydzieleniu nowych dróg - zgodnie z rysunkiem planu lub ustaleniami dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, ochrona historycznych cech rozplanowania przez nakaz zachowania historycznego podziału geodezyjnego działek zgodnie z ustaleniami dla procedury scalania i podziału oraz ustaleniami dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, nakaz kształtowania zabudowy w formie i gabarytach wpisujących się w historyczną strukturę przestrzenną, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- wskazano zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych, dla których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej

działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego;

– wyznaczono strefy ochrony archeologicznej, wskazane na rysunku planu, w których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje przeprowadzenie nadzoru archeologicznego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu i przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w projekcie nie wyznaczono granic obszarów określonych w przepisach odrębnych, wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Zasady i warunki dokonywania scalania i podziału nieruchomości na wniosek zostały określone w ustaleniach szczegółowych planu, jednocześnie zastrzeżono, iż parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalono zakaz lokalizacji: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, obiektów oświaty, usług uciążliwych (zdefiniowanych jako działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu) oraz usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów oraz myjnie samochodowe. We wskazanej na rysunku planu strefie wytyczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska Łódź - Lublinek (powierzchnia podejścia) wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych przekraczających wysokość 334,8 m n.p.m., dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza maksymalna wysokość wynosi 324,8 m n.p.m. Przy lokalizacji obiektów przekraczających wysokość 50 m n. p. t. ustalono nakaz stosowania oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wprowadzono również ograniczenia, w tym zakazy w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, stałych naniesień oraz drzew, w pasach ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych, w strefach kontrolowanych od gazociągów i w strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, w projekcie planu ustalono remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego oraz budowę nowego układu ulicznego, a także budowę dróg rowerowych. Obsługa komunikacyjna obszaru planu ma zostać zapewniona przez docelowy układ uliczny w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, określonych na rysunku planu. Wskazane zostały ulice stanowiące: układ drogowy umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym (projektowana ulica główna ruchu przyspieszonego oraz istniejące i projektowane ulice zbiorcze), elementy połączeń w ramach wewnętrznego układu komunikacyjnego (ulice lokalne i dojazdowe) oraz układ uzupełniający (ulice dojazdowe i drogi wewnętrzne). Obsługę komunikacyjną terenów mają zapewnić zjazdy indywidualne i publiczne z wyznaczonych

w planie dróg publicznych i dróg wewnętrznych, przyległych do terenów oraz z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o określonych parametrach.

Ustalona została minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów - odrębnie dla każdego terenu i prowadzonej na nim działalności (sposobu użytkowania obiektów). Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (pojazdów posiadających kartę parkingową).

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zakładające wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z nakazem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod tę infrastrukturę lub w liniach rozgraniczających dróg oraz dopuszczeniem lokalizacji ich w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Sformułowane zostały nakazy lokalizacji, jako podziemnych, przewodów sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych, a także przewodów elektroenergetycznych z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

Ustalona została stawka procentowa służąca pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% – dla wszystkich terenów.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (łącznie) - dla wszystkich terenów oprócz terenów dróg publicznych (ulic) i dróg wewnętrznych, dla których określono warunki i parametry funkcjonalno-techniczne,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN), terenów zieleni o charakterze naturalnym (Zn) i dróg publicznych,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla wszystkich terenów oprócz terenów dróg publicznych (ulic) i dróg wewnętrznych,
- określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN).

Ustalenia szczegółowe w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmują wskazanie:

- zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - domu mieszkalnego przy ul. Pomorskiej 544 (w terenie 4MN), dla którego ustalono ochronę poprzez określenie zakazów, nakazów i dopuszczeń,
- zabytków archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych: A1 - obszar AZP 66-53/32, stanowisko nr 403, późne średniowiecze, nowożytność (w terenach 2MN, 3MN, 1Zn, 2Zn, 1KDGP, 1KDD i 3KDD) i A2 - obszar AZP 66-53/33, stanowisko nr 404, nowożytność (w terenie 3Zn),
- strefy ochrony archeologicznej (obejmujące fragmenty terenów 2MN, 3MN, 4MN, 1Zn, 2Zn, 3Zn, 1KDGP, 1KDD i 3KDD).

W ustaleniach szczegółowych projektu planu zostały określone m.in. wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej.

Ustalono wskaźniki powierzchni zabudowy działki - rozumiane jako liczba określająca udział powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej - w wysokości maksimum: 5% dla terenu 1K, 15% dla terenów 6MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN i 16MN, 20% dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN i 9MN, 30% dla terenów 14MN i 17MN. Dla terenu 8MN powierzchnia zabudowy wynosi maksimum 20% dla zabudowy wolnostojącej i 30% dla zabudowy bliźniaczej, a dla zabudowy szeregowej - minimum 30%, maksimum 50%.

Intensywność zabudowy - określoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym poprzez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej - wyrażono za pomocą wartości minimum i maksimum, wynoszących odpowiednio: dla terenu 1K: 0,01 - 0,05; dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN: 0,1 - 0,3; dla terenów 7MN i 17MN: 0,1 - 0,4. Dla terenu 8MN intensywność dla zabudowy wolnostojącej wynosi 0,2 - 0,3, dla zabudowy bliźniaczej: 0,4 - 0,5, dla zabudowy szeregowej: 0,6 - 0,8.

Ustalono również wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, rozumiane jako liczba określająca udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej - w wysokości minimum:

- 50% dla terenów: 14MN i 17MN,
 - 60% dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN i 16MN,
 - 80% dla terenów 1ZP i 1K,
- a dla terenu 8MN: 30% - dla zabudowy szeregowej, 40% - dla zabudowy bliźniaczej i 50% - dla zabudowy wolnostojącej.

Dla terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni o charakterze naturalnym oraz dróg publicznych i wewnętrznych ww. wskaźniki nie zostały ustalone.

We wskazanej w punkcie 1 niniejszej prognozy uchwale, inicjującej sporządzenie omawianego projektu planu miejscowego, zapisano, iż przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego, realizowaną polityką przestrzenną miasta a w szczególności:

- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji z uwzględnieniem ustaleń dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej,
- określenie zasad ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- określenie zasad ochrony walorów krajobrazu.

Projekt planu nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. Według zapisów Studium analizowany obszar w strukturze przestrzennej miasta należy do strefy zespołów miejskich oraz do systemu ekologicznego a w strukturze funkcjonalnej miasta przewidziano dla niego następujące rodzaje przeznaczenia:

- MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące tereny zabudowy jednorodzinnej o różnych formach i intensywnościach, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze, czy szeregowe. Tereny te, w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi, czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową,

- ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych, obejmujące obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej.

- ZP - tereny zieleni urządzonej z programem usługowym, obejmujące tereny zieleni z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych. Dopuszczalna jest lokalizacja obiektów obsługi związanych z funkcją podstawową.

W poprzednio obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (z 2002 r.) analizowany obszar wyodrębniono jako jednostkę przestrzenną nr 7 „Nowosolna” - obszar „wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych strefy naturalnej (N) terenów rolnych i leśnych z rozgałęzioną doliną rzeki Miazgi oraz strefy zurbanizowanej (U), miejscami dotkniętym lub zagrożonym degradacją przez formy użytkowania i zagospodarowania niezgodne z charakterem otoczenia (również z sąsiedztwem Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich) oraz przez braki wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej. Pozytywne, zgodne z charakterem jednostki, formy użytkowania i zagospodarowania terenu stanowią: otwarte tereny rolne (1 061 ha), lasy i rozproszone zespoły zieleni (173 ha), częściowo zespoły zabudowy o przeważającym charakterze wiejskim (70 ha) oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej o charakterze miejskim (21 ha). Negatywnymi, degradującymi walory środowiska i krajobrazu są: rozproszone pojedynczo lub w małych grupach obiekty budowlane (zajmujące w sumie 62 ha), wrywkowa „urbanizacja” terenów rolnych (łącznie 17 ha), zespoły zabudowy jednorodzinnej o nie wykształconym charakterze miejskim (34 ha), tereny przemysłu i usług z zabudową współczesną, rozproszoną (10 ha), tereny ogrodów działkowych (43 ha) oraz tereny niezabudowane zdegradowane (55 ha). Głównym problemem obszaru są skutki nieracjonalnej gospodarki przestrzennej, pozostającej bez związku z lokalnymi wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym postępująca degradacja środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu wywoływana istnieniem wysypiska odpadów, istnieniem wyrobiska kopalni żwiru, niskim standardem zagospodarowania rozległych terenów zajętych przez ogrody działkowe oraz nieskoordynowanymi procesami urbanizacyjnymi rozpraszaniem zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i gospodarczej, chaotyczną parcelacją pól przypadkową i bez związku z historycznymi podziałami obszaru gruntów utrzymaniem (w połączeniach z Rawą Mazowiecką) tranzytowej funkcji ulicy Brzezińskiej, sprzecznej z istotą układu przestrzennego

Nowosolnej. Podstawowymi celami polityki przestrzennej powinny stać się zrównoważenie procesu rozwojowego, eliminacja przyczyn bądź złagodzenie głównych konfliktów, w tym: ochrona (drogą uznania obszaru Nowosolnej za zespół krajobrazowo-przyrodniczy) istniejących jeszcze walorów ekologicznych terenów otwartych i walorów historycznych układu granic terenów oraz likwidacja zagrożeń środowiska przyrodniczego, zapewnienie stanu względnej równowagi środowiska i ukształtowanie wysokiej wartości krajobrazu.”

W nieobowiązującym *Planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* uchwalonym uchwałą nr LVII/491/93 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 1993 r., który stracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 r., obszar całej Nowosolnej objęty opracowaniem znalazł się w granicach wydzielonej strefy systemu ekologicznego miasta (E), z kategorią: „tereny otwarte, pozostałe współtworzące system ekologiczny” (E4), z priorytetem polityki ochronnej i dopuszczeniem zabudowy na warunkach określonych planem (14).

Dla analizowanego terenu wyróżniono wówczas obszary o ustalonym przeznaczeniu:

- tereny mieszkaniowe: zaplanowano je wzdłuż ulicy Pomorskiej i Wiączyńskiej,
- tereny usług produkcyjnych i obsługi: wytyczono dwa wąskie pasy tych terenów. W zachodniej części Osiedla oraz w południowej części Osiedla - po obu stronach ul. Pomorskiej. Stanowiły uzupełnienie i zaplecze dla terenów usługowych i terenów mieszkaniowych,
- tereny zieleni: ujęto je w dolinie rzeki Miazgi,
- tereny lasów: wyznaczone wówczas tereny pokrywają się z obszarami obecnych kompleksów leśnych.

W zapisach *Planu ...* z 1993 r. cała strefa niezurbanizowana miasta miała podlegać szczególnym działaniom administracyjno-gospodarczym, ukierunkowanym na ochronę jej wartości ekologicznych i krajobrazowych oraz ochronę terenów rolnych. Miały tu zostać wskazane i wyodrębnione tereny, w których konieczna byłaby naprawa szkód wynikających z działań degradujących środowisko i krajobraz, tereny o szczególnych wartościach krajobrazowo-ekologicznych oraz tereny rolne wymagające ochrony.

Dla niewielkiego fragmentu omawianego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: *Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w części obejmującej obszar działek o numerach 191/6, 191/2, 191/3 i 192/1 w obrębie W-48, w pasie 100 m od ulicy Pomorskiej* (Uchwała Nr XLIII/821/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2000 r.). Obszar objęty tym planem położony jest po wschodniej stronie ul. Pomorskiej (w omawianym projekcie planu w całości znajduje się w granicach terenu 10MN).

W obszarze objętym planem ustalono - wyodrębnioną w rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczoną symbolem NB - strefę, obejmującą tereny częściowo zabudowane lecz o nieukształtowanej strukturze przestrzennej, którą przeznacza się do lokalizacji funkcji związanych z działalnością gospodarczą, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. W całym obszarze objętym planem w ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązuje zachowanie co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej. Terenem publicznym w obszarze objętym planem jest - oznaczony symbolem KP - teren ulicy Pomorskiej, w granicach określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Teren ten przeznaczony

jest do lokalizacji zieleni miejskiej, lokalizacji sieci uzbrojenia terenu oraz do spełnienia funkcji komunikacyjnych.

Obszar objęty tym planem nie został wyłączony z obszaru sporządzanego projektu planu, więc przedstawione ustalenia przestaną obowiązywać po uchwaleniu obecnie procedowanego planu.

W początkowej fazie prac nad projektem planu sporządzone zostało „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Łodzi- osiedle Nowosolna”. Opracowanie to zawiera charakterystykę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy opracowania wskazują, iż plan powinien określać zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i historycznych obszaru, a na etapie projektowania lokalizacji konkretnych zamierzeń inwestycyjnych, dla osiągnięcia efektu dobrze zharmonizowanego krajobrazu zurbanizowanego, należy właściwie zakomponować obiekty inżynierskie i zieleni.

Zgodnie z zaleceniami opracowania ekofizjograficznego przy sporządzaniu projektu planu miejscowego należało uwzględnić przede wszystkim:

- zachowanie walorów krajobrazowych i biocenotycznych obszaru,
- zachowanie istniejących skupin zieleni wysokiej oraz pojedynczych starszych drzew,
- utrzymanie powiązań ekologicznych z terenami sąsiednimi,
- ustalenie odpowiednio wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- lokalizację zabudowy, podlegającej ochronie przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych, w miejscach zapewniających dotrzymanie standardów akustycznych.

Ustalenia projektu planu respektują powyższe wytyczne opracowania ekofizjograficznego w zakresie ograniczeń i możliwości zagospodarowania obszaru wynikających z potrzeby ochrony zasobów i walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz historycznych obszaru.

4. Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Podział fizycznogeograficzny

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym (Kondracki 2002) Osiedle Nowosolna leży w granicach mezoregionu Wzniesienia Łódzkie (318.82), należącego do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie (318.8), podprovincji Niziny Środkowopolskie (318). W podziale geomorfologicznym Polski przyjęto (Gilewska 1991), że obszar ten znajduje się w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łódzka (AV.g2), makroregionu Wzniesienia Łódzkie (AV.g), podprovincji Niziny Środkowopolskie (AV). Według podziału Łodzi na jednostki geomorfologiczne (*Atlas Miasta Łodzi* 2002) wyróżnione w oparciu o podobieństwa cech morfometrycznych oraz budowy wewnętrznej i genezy form terenu, analizowany obszar

położony jest w obrębie Wzgórz Łagiewnickich i jednostki niższego rzędu: Płaskowzgórza Stokowskiego.

Rzeźba terenu

Cały obszar osiedla Nowosolna zajmuje tereny w najwyższej usytuowanej części miasta. Charakteryzuje się on dużymi wysokościami względnymi występujących tu izolowanych pagórków i wałów moren czołowych, które powstały na skutek wytapiania materiału niewysortowanego i jego akumulacji przed czołem lądolodu. Zasadniczo teren opada z północnego zachodu ku południowemu wschodowi w kierunku doliny rzecznej Miazgi oraz z północy na południe i południowy zachód w stronę pradoliny Miazgi. Lokalnie nachylenia stoków przekraczają nawet 10 stopni.

Rzeźbę powierzchni analizowanego terenu ukształtowały lądolody zlodowacenia środkowopolskiego, a w szczególności zlodowacenia Warty oraz zlodowacenia Wisły. Jej przemodelowanie następowało w warunkach interglacjalnych, peryglacjalnych i holocenijskich. Na modelowanie rzeźby zasadniczy wpływ miały czynniki denudacyjne oraz glaciektoniczna i erozyjna działalność ostatniego na tym terenie lądolodu. Do form pochodzenia lodowcowego należy falista i gliniasta wysoczyzna morenowa, która rozciąga się na wschód od doliny Miazgi. Na powierzchni wysoczyzny morenowej spotkać można zagłębienia bezodpływowe – niewielkie formy wklęsłe, które powstały w wyniku topienia się brył martwego lodu. Ze zlodowaceniem Wisły związane są suche doliny i niecki denudacyjne, które wcinają się w inne formy. Powstały one w okresie peryglacjalnym, w którym intensyfikowały się procesy splukiwania i ruchy masowe. Efektem procesów denudacyjnych jest pradolina Miazgi oraz towarzyszące jej długie stoki. Do młodszych form holocenijskich, pochodzenia rzecznoego, należą dna dolinne Miazgi i dopływu spod Sikawy. Najmłodszymi formami holocenijskimi są parowy, które koncentrują się w południowo-zachodniej części osiedla Nowosolna, między ulicami Pomorską i Jugosłowiańską (Wysmyk-Lamprecht i in. 2007; *Atlas Miasta Łodzi* 2002).

Budowa geologiczna, grunty

Pod względem geologicznym omawiany obszar znajduje się w obrębie antykliny Justynowa, jednostki strukturalnej niższego rzędu, która wchodzi w skład antyklinorium kujawskiego (antyklinorium środkowopolskie). Powierzchnię mezozoiczną analizowanego obszaru budują skały górnourajskie. Charakter rzeźby mezozoicznej jest jednak trudny do odtworzenia, ponieważ ich obecny układ jest wynikiem silnej erozji lodowcowej i wodnolodowcowej oraz procesów glaciektonicznych (*Atlas Miasta Łodzi* 2002).

Powierzchniowe warstwy analizowanego obszaru stanowią utwory czwartorzędowe, tworzące ciągłą warstwę o różnej miąższości. Miąższość tych utworów w okolicach Nowosolnej oraz pobliskich Stoków jest najwyższą w skali Łodzi i wynosi około 138 metrów. Związane jest to ze znacznymi obniżeniami starszego podłoża. (Wysmyk-Lamprecht i in. 2007; *Atlas Miasta Łodzi* 2002).

Wody powierzchniowe i podziemne

Omawiany teren leży w obszarze dorzecza Wisły, przez który przebiega linia wododziałowa II rzędu, oddzielająca dorzecza Pilicy i Bzury, należące do zlewni Wisły. Nieomal cały teren objęty opracowaniem odwadniany jest przez rzekę Miazgę i jej dopływy -

dopływ spod Sikawy oraz mniejsze, epizodyczne ciek. Miazga jest lewobrzeżnym dopływem Wolbórki, do której wpada w km 32+700, a jej łączna długość w granicach miasta Łodzi wynosi około 5,3 km (w tym długość nieuregulowanego koryta rzeki wynosi ok. 3,4 km). W przeszłości rzeka brała początek w mokradłach, znajdujących się po obu stronach ul. Grabińskiej. Teraz w tym miejscu znajduje się 5 akwenów o różnej wielkości i pełniących różne funkcje. Mimo niewielkich przepływów Miazgi, wytypowano tereny zagrożone powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat. Zlokalizowane wzdłuż koryta Miazgi od miejsca przecięcia z ul. Wiączyńską do południowo-wschodniego krańca Osiedla (Wysmyk-Lamprecht i in. 2007 i cyt. tam literatura).

Jednolitą częścią wód powierzchniowych (JCWP) jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe ciek dzielon są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP. Podstawą oceny JCWP są badania prowadzone punktach pomiarowych. Opracowywany obszar położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych: RW2000172546329 - „Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina” (JCWP silnie zmienione). Punkt pomiarowo-kontrolny tej JCWP to Wolbórka-Będków, kod ppk: PL01S0901_1406.

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych
(źródło: Komunikat o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w 2015 r., WIOŚ w Łodzi, 2016)

Nazwa jcwp	Nazwa punktu pomiarowego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorfologicznych	Klasa elementów fiz.-chem.	Stan / / potencjał ekologiczny	Stan jcwp
Wolbórka od źródeł do dopływu spod Będzelina	Wolbórka - Będków	II	II	II	dobry	dobry

gdzie: II – stan/potencjał dobry

Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan/potencjał ekologiczny w tym punkcie pomiarowo-kontrolnym w roku 2015 określono jako dobry. W okresie badań 2013-2015 odnotowano poprawę potencjału ekologicznego, w stosunku do lat 2010-2012, kiedy stan/potencjał ekologiczny oceniano jako umiarkowany.

Warunki hydrogeologiczne obszaru wschodniej części Łodzi, w tym objętego opracowaniem planu określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000 Arkusz Łódź – Wschód (628) wraz z objaśnieniem do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut geologiczny w 2002 roku. Omawiany obszar według podziału na jednostki hydrogeologiczne dokonano w oparciu o zasięg występowania poziomów wodonośnych, ich zasobność, stopień izolacji, udział poziomów wodonośnych w profilu pionowym wód podziemnych oraz przynależność do dużych jednostek geologiczno-strukturalnych podziału znajduje się w jednostce „6”, która składa się z dwóch jednostek hydrologicznych. Omawiany obszar należy do jednostki „3”, charakteryzującej się występowaniem głównego piętra wodonośnego w utworach czwartorzędowych, znajdujących się na głębokości od 2 do 35 m. Miąższość utworów

wodonośnych jest zróżnicowana, średnia miąższość wodonośna wynosi 50 m, a na omawianym obszarze wynosi 60-80 m i jest największa w regionie łódzkim.

Inny, niż opisany powyżej, podział na jednostki hydrogeologiczno-strukturalne został zaproponowany przez Antoniego S. Kleczkowskiego. Zespół hydrogeologów pod jego kierownictwem na podstawie badań w latach 1986-1989 wydzielił na terenie kraju 180 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Analizowany obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego zbiornika wód w ośrodku porowym - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (zwanego dalej GZWP) Nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie. Jest to zbiornik międzymorenowy wydzielony w ośrodku porowym w osadach czwartorzędowych. Jego powierzchnia całkowita wynosi 726 km² a szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 220 tys.m³/d. Wody tego zbiornika są na ogół bardzo nieznacznie zanieczyszczone.

Podział na wyżej wymienione zbiorniki miał na celu ścisłą ochronę wód podziemnych. Na podstawie potencjalnego zagrożenia wód wytypowano obszary, które miały za zadanie „osłaniać” bardzo znaczne zasoby wód podziemnych znajdujące się w GZWP. Na mapach hydrogeologicznych wskazane zostały obszary wymagające najwyższej ochrony – ONO (wschodnia część omawianego obszaru) i wymagające wysokiej ochrony – OWO (zachodnia część omawianego obszaru). Za obszary wymagające najwyższej ochrony (ONO) uznano te, w których czas przenikania potencjalnego zanieczyszczenia z powierzchni jest mniejszy od 25 lat (niekiedy znacznie krótszy), za obszary wysokiej ochrony (OWO) te, w których wynosi on od 25 do 100 lat. Na obszarze miasta Łódź nie zostały jednak formalnie wyznaczone obszary ochronne żadnego ze zbiorników wód podziemnych.

Na obszarach zasilania GZWP obowiązywać powinny odpowiednie ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu uniknięcia podjęcia działań mogących negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych w zbiornikach.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu JCWPd o numerze PLGW200084. Ocena JCWPd opierała się na badaniach prowadzonych w roku 2015 w 5 otworach, które obejmowały czwartorzędowe i jurajskie piętra wodonośne.

Najbliżej granic obszaru niniejszego opracowania znajdował się punkt 159, w którym wody zostały zaklasyfikowane do II klasy jakości. Są to wody dobrej jakości, w których wartości wskaźników jakości wody są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych; wskaźniki jakości wody nie przekraczają wartości dopuszczalnych jakości wody, przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Klasy jakości wód podziemnych I – III oznaczają dobry stan chemiczny.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych przez jednolite części wód rzecznych

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych ma za zadanie zidentyfikowanie tych JCWP, które z powodu występowania istotnych oddziaływań antropogenicznych mogą nie osiągnąć lub nie utrzymać dobrego stanu. Zidentyfikowane JCWP rzeczne, w przypadku których ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest wysokie, wymagają wprowadzenia

działań uzupełniających zorientowanych na zredukowanie wskazanych presji. W związku z tym, by ocenić czy obecny poziom presji może skutkować nieosiągnięciem celów środowiskowych, należy określić stopień oddziaływania presji na wody. Podstawą oceny ryzyka jest aktualna ocena stanu wód. W przypadku omawianego obszaru jest to wynik dobry. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych w sąsiedztwie terenu można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – placów, parkingów i dróg. Ponadto szkodliwe dla środowiska wodnego może być niewłaściwe stosowanie nawozów na terenach rolnych, jak również w obrębie ogrodów przydomowych i ogrodów działkowych.

Gleby

Jednym z najważniejszych czynników glebotwórczych, który wpływa na rodzaj gleby i wartości użytkowo-rolnicze jest skała macierzysta. Zasadniczymi skałami macierzystymi dla gleb występujących w obrębie omawianego obszaru są czwartorzędowe utwory polodowcowe oraz organogeniczne. Dominują tu gleby płowe wytworzone z pyłów piaszczystych i piasków pylastych mocno pylastych. Ponadto mniejsze powierzchnie zajmują gleby pobielicowe wytworzone z pyłów gliniastych oraz gleby bagienne organogeniczne.

Występujące tu gleby zaliczane są do gleb ubogich. Pod względem przydatności rolniczej przeważają: kompleks 6 – żytni słaby oraz kompleks 7 – żytni bardzo słaby.

Na wszystkich terenach zabudowanych oraz zajętych pod ciągi komunikacyjne występują gleby zdegradowane, antropogenicznie przeobrażone wskutek procesów urbanizacyjnych. Przeważają wśród nich gleby industrio- i urbanoziemne o niewykształconym profilu, silnie przeobrażone wskutek oddziaływania zabudowy.

Zieleń

Ze względu na stopień zurbanizowania obszaru objętego opracowaniem, szata roślinna należy do elementów przekształconych.

Według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 r. rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się głównie średnim bogactwem florystycznym (150 – 250 gatunków/km²). Roślinność rzeczywistą na tym obszarze stanowi w większości roślinność segetalna i ruderalna wzdłuż ul. Pomorskiej, lasy zniekształcone, zagajniki, zbiorowiska związane z dolinami rzecznyymi oraz drzewostany pochodzenia sztucznego znajdują się w zachodniej części opisywanego obszaru.

Aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest w większości obszaru eutroficzny las jodłowy *Galio Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną. W zachodniej części byłyby to świetlista dąbrowa *Potentillo albae-Quercetum* - widny las dębowy z leszczyną i bogatym runem, natomiast w północnej części omawianego obszaru - kwaśna buczyna niżowa *Luzulo pilosae Fagetum* - las bukowy z domieszką jodły, grabu i dębu, z ubogim runem.

Za roślinność kultywowaną uznano tę, która jest kształtowana przez człowieka w sposób kontrolowany – jest urządzona i pielęgnowana. Zaliczono tu ogrody i ogródki przydomowe z sadami, Rodzinne Ogrody Działkowe, zieleń towarzyszącą ciągom komunikacyjnym i obiektom sportowym, skwery, zieleńce, zieleń cmentarną i przykościelną.

Na analizowanym obszarze zieleń urządzona to przede wszystkim ogrody i ogródki przydomowe towarzyszące zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej. Większość z nich ma niewielką powierzchnię. Zazwyczaj kompozycje ogrodowe mają podobny skład gatunkowy. Trawniki zagospodarowywane są przeważnie drzewami i krzewami iglastymi w licznych odmianach: żywotnikami *Thuja sp.*, cyprysikami *Chamaecyparis sp.*, jałowcami *Juniperus sp.*, świerkami *Picea sp.*, jodłami *Abies sp.* Powszechnie stosowane do obsadzeń są: magnolie *Magnolia sp.*, różaneczniki *Rhododendron sp.*, tawuły *Spiraea sp.*, irgi *Cotoneaster sp.*, derenie *Cornus sp.*, berberysy *Berberis sp.*, trzmieliny *Euonymus sp.*, wierzby z grupy japońskich i wiele innych ogólnodostępnych taksonów roślin ozdobnych. Coraz mniej jest typowych wiejskich ogródków przydomowych, z szeroką paletą barwnych bylin i ziół.

Lasy zniekształcone oraz drzewostany pochodzenia sztucznego na zdegradowanych siedliskach występują w zachodniej części opisywanego obszaru.

Zadrzewienia przydrożne, które towarzyszą ciągom komunikacyjnym, budują przede wszystkim: jesion pensylwański *Fraxinus pennsylvanica*, klon zwyczajny *Acer platanoides*, klon jawor *Acer pseudoplatanus*, lipa drobnolistna *Tilia cordata*, wiąz szypułkowy *Ulmus laevis*, wiąz polny *Ulmus campestris*, topole z grupy euroamerykańskich *Populus sp.*, kasztanowiec biały *Aesculus hippocastanum*, robinia akacjowa *Robinia pseudoacacia* i - rzadziej dąb szypułkowy *Quercus robur*. Wiek drzew przydrożnych jest zróżnicowany. Poszczególne okazy wymagają pilnych prac pielęgnacyjno-konserwatorskich, a ubytki w zadrzewieniach - uzupełnienia. W granicach obszaru wyróżnia się jedno drzewo, które osiągnęło wymiary pomnikowe - wiąz polny *Ulmus campestris*, o obwodzie pnia 255 cm, rosnący w pasie drogowy ulicy Pomorskiej. W projekcie planu jest on wskazany (i zaznaczony na rysunku planu) jako drzewo o szczególnej wartości przyrodniczej.

Fauna

Na podstawie informacji zawartych w Atlasie Miasta Łodzi z 2002 r. można stwierdzić, iż teren będący przedmiotem opracowania należy do średnio bogatych w zasoby faunistyczne. Szacunkowa średnia liczba lęgowych gatunków ptaków na tym obszarze wynosi od 35 do 39 gatunków na 1 km².

Z ssaków notowano bytowanie: sarny *Capreolus capreolus* jak również istniejące tu różnorodne siedliska sprzyjają występowaniu takich drobnych ssaków jak: myszy *Apodemus sp.*, nornice *Myodes sp.*

Z płazów i gadów obserwowano: żabę trawną *Rana temporaria*, żabę moczarową *Rana arvalis*, grzebiuszkę ziemną *Pelobates fuscus*, rzekotkę drzewną *Hyla arborea* i ropuchę zieloną *Bufo viridis* (dolina Miazgi i dopływu spod Sikawy, łąki i śródpolne zadrzewienia) oraz jaszczurkę zwinkę *Lacerta agilis* (nasłonecznione nieużytki i skraje dróg).

Ryby pojawić mogą się tylko w okresie wczesnowiosennym w korycie rzeki Miazgi, kiedy rzeka prowadzi wystarczające ilości wody, aby wpłynąć tu mogły gatunki ryb notowane w Miazdze na granicy Łodzi. Są to: płoć *Rutilus rutilus*, okoń *Perca fluviatilis*, karaś srebrzysty *Carassius gibelio*, słonecznica *Leucaspinus delineatus* (Raport o stanie środowiska... 2011).

Warunki klimatyczne

Środkowa Polska (w tym Łódź) leży w strefie klimatu umiarkowanego ciepłego, przejściowego. Jest on kształtowany przede wszystkim przez napływ mas powietrza polarno-

morskiego oraz mas powietrza kontynentalnego i ich wzajemne ścieranie. Cechą wyróżniającą jest częsta zmiana stanów pogodowych i występowanie sześciu pór roku. Wg regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski R. Gumińskiego (1948), obszar Łodzi zaliczony został w całości do Dzielnicy Łódzkiej.

Masy powietrza polarno-morskiego pojawiają się przez 65% dni w roku, zaś kontynentalnego przez 29% dni w roku. Sporadycznie, głównie w kwietniu (7% dni) i maju (13,5% dni), napływają masy powietrza arktycznego, najrzadziej masy powietrza zwrotnikowego.

Średnia roczna temperatura powietrza dla okresu od 1951 do 2005 roku wynosiła 8,5°C. Najchłodniejszym miesiącem jest zazwyczaj styczeń (średnia temperatura -1,8°C), a najcieplejszym lipiec (średnia temperatura 18,6°C), ale w poszczególnych latach może to być też czerwiec lub sierpień, w których średnie temperatury osiągają 21°C. Największa zmienność średnich miesięcznych temperatur przypada na styczeń, luty i marzec, najmniejsza na późne lato i wczesną jesień.

Maksymalne prędkości wiatru przypadają na zimę i wiosnę. Są to zazwyczaj wiatry zachodnie i południowo-zachodnie, które wyróżniają się także największą częstotliwością. Znacznymi prędkościami charakteryzują się też wiatry północne, które jednak występują rzadziej.

Średnie roczne sumy opadów wynoszą 525 - 575mm i są o około 25 - 50 mm większe niż w zachodniej części miasta. Największe wartości opadów przypadają na miesiące letnie, najmniejsze wartości opadów występują w lutym (27,9 mm). Pokrywa śnieżna w ostatnich latach utrzymywała się przeciętnie przez 82 dni w ciągu pięciu miesięcy zimowych (listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec).

Liczba dni pogodnych w roku (stacja meteorologiczna Łódź-Lublinek) wynosi 32 i jest niższa niż na obszarach sąsiednich. Związane jest to ze zwiększoną konwekcją nad miastem, wywołaną wyższą temperaturą, zanieczyszczeniem powietrza, a tym samym większą ilością źródeł kondensacji pary wodnej (Wysmyk-Lamprecht i in. 2007; Studium uwarunkowań... 2010).

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Proponowany do objęcia taką ochroną w granicach opracowania jest obszar chronionego krajobrazu - Dolina Miazgi. Jest to część sąsiadującego odcinka doliny Miazg i - na terenie gminy Andrespol - jest już chroniony jako obszar chronionego krajobrazu dolina Miazgi w Andrespolu.

Najbliżej położonymi są:

- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach”, utworzony 27 maja 2009 r. (ok. 1,5 km na południe od obszaru),
- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyniu”, utworzony 27 maja 2009 r. znajdujący się w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Miazgi” (ok. 2 km na południowy wschód od obszaru),

- użytek ekologiczny „Stawy w Nowosolnej”, utworzony 27 maja 2009 r. (ok. 2 km na północ od obszaru),
- „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich”, utworzony 31 grudnia 1996 r. (ok. 2,5 km na północ od obszaru),
- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej”, utworzony 27 maja 2009 r. (ok. 4 km na południowy zachód od obszaru).

Obszar, tak jak całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000; najbliższe są położone w odległości kilku kilometrów od granic miasta, a kilkunastu - od obszaru opracowania.

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Omawiany obszar pod względem zagospodarowania jest zróżnicowany, a funkcje poszczególnych jego części nawzajem przenikają się i uzupełniają. Obecne zagospodarowanie obszaru przedstawia się następująco:

- tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych, rozciągające się od wschodu na południowy zachód,
- tereny zieleni urządzonej z programem usługowym, znajdujące się w południowej części omawianego obszaru,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, skupione głównie wzdłuż ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej. Najnowsze budownictwo to osiedle rezydencjonalne „Słoneczne Wzgórze” o charakterze zamkniętym występuje przy ul. Wiączyńskiej,
- tereny komunikacyjne, składa się na nie sieć ulic: ul. Pomorska i ul. Wiączyńska.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają przede wszystkim ulice: Pomorska oraz Wiączyńska.

Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe (wodociągi lokalne - ujęcie Nowosolna), rurociągi tłoczne, elektroenergetyczne, gazowe oraz telekomunikacyjne.

Sąsiedztwo obszaru stanowią głównie tereny niezabudowane.

Wartości kulturowe

W granicach omawianego obszaru znajdują się obiekty zabytkowe, wpisane do gminnej ewidencji zabytków: oryginalny układ przestrzenny wsi Nowosolna - pod nazwą „Nowosolna” - oraz dom mieszkalny przy ul. Pomorskiej 544.

Powiązania ekologiczne

Położenie i zainwestowanie omawianego obszaru a także terenów otaczających sprawia, iż istnieją pomiędzy nimi powiązania ekologiczne. Część omawianego obszaru należy do systemu ekologicznego miasta. W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, natomiast południowo-zachodni kraniec obszaru stanowi fragment proponowanego obszaru chronionego krajobrazu - Dolina Miazgi. Sąsiedni odcinek doliny Miazgi - na terenie gminy Andrespol - jest już chroniony jako „Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Miazgi w Andrespolu”.

Omawiany obszar jak i sąsiedztwo są bardzo ważnym elementem funkcjonalnym systemu przyrodniczego całej aglomeracji łódzkiej. W skali lokalnej i regionalnej współtworzy

sieć obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, łącząc inne tereny cenne przyrodniczo, zarówno te w granicach miasta, jak i poza jego obrębem. W pobliżu omawianego obszaru elementami zasadniczymi tej sieci są przede wszystkim: Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich wraz z Lasem Łagiewnickim oraz Las Wiączyński, krajobraz naturalny doliny rzeki Miazgi, lasy, zadrzewienia i tereny otwarte, w tym w szczególności mozaikowe, ekstensywne uprawy rolne o dużych walorach widokowych i estetycznych.

Według Opracowania Ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* w rozdziale dotyczącym *Waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta* większość omawianego obszaru zaliczono do obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych, w południowo-wschodniej granicy omawianego obszaru wyznaczono teren proponowany do objęcia ochroną prawną - obszar chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi”. Dolina Miazgi stanowi ważny korytarz w tej części miasta, jest też obszarem występowania cennych ekosystemów, zwłaszcza segetalnych, murawowych i łąkowych. Obszar ten ma istotne znaczenie dla zachowania różnorodności fauny, w szczególności ptaków korzystających z otwartego krajobrazu rolnego z licznymi zadrzewieniami.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania i potrzeby miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania analizowanego obszaru jest uzasadniony i celowy. Projekt planu nie wprowadza radykalnych, w stosunku do obecnego sposobu użytkowania, zmian przeznaczenia terenów, których realizacja mogłaby spowodować istotną zmianę aktualnego stanu środowiska.

Omawiany obszar obecnie jest terenem częściowo zurbanizowanym, którego zagospodarowanie stanowią tereny mieszkaniowe oraz komunikacyjne - drogowe, a także tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej w obniżeniu doliny Miazgi i dopływu spod Sikawy. Występuje tu zielen towarzysząca zabudowie i komunikacji, a na terenach zaniedbanych - zbiorowiska roślinności ruderalnej oraz samosiewy drzew i krzewów.

Brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oznacza brak jasno określonej polityki przestrzennej i stwarza tym samym niebezpieczeństwo powstania chaosu przestrzennego oraz konfliktów pomiędzy rozwojem gospodarczym, a ochroną środowiska. W przypadku nieuchwalenia planu miejscowego, bardzo prawdopodobnym zagrożeniem byłaby presja budowlana na tereny, które w projekcie planu są chronione przed zabudową, prowadząca do nieodwracalnej degradacji walorów tego obszaru. Skutkami wprowadzania zabudowy na tereny otwarte (rolnicze) byłyby:

- bezpośrednie niszczenie lub defragmentacja siedlisk przyrodniczych,
- zmniejszanie się powierzchni terenów naturalnego bytowania dzikiej zwierzyny,
- wygradzenia przerywające powiązania ekologiczne i utrudniające lub uniemożliwiające migrację zwierząt,
- zmniejszanie się bioróżnorodności obszaru,
- zakłócenia w funkcjonowaniu systemu ekologicznego,
- niekorzystne zmiany w krajobrazie,

- zagrożenie zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, przy niewłaściwym odprowadzaniu ścieków bytowych i gromadzeniu odpadów komunalnych.

Brak realizacji ustaleń projektowanego planu może spowodować głównie obniżenie lub wręcz utratę walorów kulturowych: historycznych i krajobrazowych obszaru - jeśli nowe zainwestowanie nie będzie respektować tych walorów, a także pogorszenie się stanu obiektu zabytkowego. Projekt planu zakłada objęcie ochroną zabytku wpisanego do gminnej ewidencji, określając zasady jego ochrony oraz zakres dopuszczalnych działań ochronę drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej. Niniejszy projekt planu ma na celu regulację zasad zagospodarowania terenów, ochronę wartości krajobrazowych i środowiskowych oraz wyznaczenie korytarza dla ważnej inwestycji celu publicznego - obwodnicy Nowosolnej.

Na stan środowiska przyrodniczego, jeśli będą realizowane ustalenia planu, największy wpływ może mieć rozbudowa układu komunikacyjnego. Drogi jednak mogą powstać niezależnie od uchwalenia planu (na podstawie tzw. specustawy), a ich negatywne oddziaływanie w postaci emisji zanieczyszczeń i hałasu może być, przynajmniej częściowo, niwelowane zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i usprawnieniem ruchu. Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną zapewniają utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dotychczasowym poziomie.

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu, a także w strefie potencjalnych oddziaływań inwestycji realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, jest na ogół zadowalając, co wynika z położenia obszaru w peryferyjnej części miasta i jego przynależności do systemu przyrodniczego miasta.

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest tam niska emisja, będąca bezpośrednim skutkiem stosowania w gospodarstwach domowych systemów grzewczych opartych o piece opalane węglem – często niskiej jakości. Uciążliwości te związane są głównie ze starszą zabudową, typu zagrodowego, bowiem powstająca później zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyposażona była w źródła ciepła o mniejszej szkodliwości.

Ponadto część tych obszarów, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej, znajduje się w strefach przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu - zarówno w porze dziennej, jak i nocnej. Największą uciążliwość hałasową stanowią ulice: Pomorska i Wiączyńska, z dużym udziałem pojazdów ciężkich, przebiegające w dużej mierze przez omawiany obszar, które są jednocześnie głównymi źródłami emisji hałasu. Część obszaru, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej, znajduje się w strefach przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu (do 5 dB) - zarówno w porze dziennej, jak i nocnej. Przekształceniom nieodwracalnym uległa powierzchniowa warstwa gruntów - na obszarze zalegają grunty antropogeniczne.

Wody podziemne zalegające pod powierzchnią omawianego obszaru zaliczane są do obszaru najwyższej ochrony (ONO) oraz obszaru wysokiej ochrony (OWO). Jakości wód podziemnych zagrażają głównie zanieczyszczenia antropogeniczne. Szczególnie niebezpieczne jest skażenie pierwszego poziomu wód, ponieważ część ludności zaopatruje się z ujęć

własnych, wykorzystując płytkie wody podziemne. Brak wystarczającej ilości sieci kanalizacyjnej rzutuje w znacznym stopniu na czystość wód powierzchniowych, podziemnych oraz gleb nie tylko na omawianym obszarze, ale również na terenie całego miasta, jak i województwa łódzkiego.

Wobec wielości potencjalnych zagrożeń, możliwość ich ograniczenia lub eliminacji - w celu osiągnięcia zauważalnej poprawy jakości środowiska - zależy będzie od kompleksowo podejmowanych działań, obejmujących wprowadzanie zmian w zakresie infrastruktury i rozwiązań komunikacyjnych, dotyczących rewitalizacji istniejącej zabudowy i wdrażania rozwiązań ograniczających emisje. Skala tych działań powinna wychodzić poza granice omawianego obszaru i obejmować teren całego miasta, lub przynajmniej jego znacznej części.

Pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem poszczególnych inwestycji nie jest możliwe na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem nie precyzuje on szczegółowych zasad realizacji inwestycji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji będzie ograniczona do terenu tej inwestycji i zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska „eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna (...) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny”. Analogicznie przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających w przypadku modernizowanych i projektowanych odcinków infrastruktury technicznej oraz budowy lub modernizacji ulic, z zastrzeżeniem, iż oddziaływania, takie jak hałas czy koncentracja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw, będą odczuwalne także na terenach przylegających do drogi - w pasie o szerokości kilku do kilkunastu metrów

W zapisach – ustaleniach ogólnych – projektu planu zawarto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, wylesień, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

Na obszarze objętym ustaleniami planu mogą, zatem, być realizowane drogi i obiekty infrastruktury technicznej - w zależności od parametrów zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięcia zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również wylesienia, niezależnie od wielkości powierzchni, mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w granicach administracyjnych miast. Na obszarze objętym projektem

planu wylesienia, konieczne z uwagi na przebieg projektowanej drogi 1KDGP, obejmą dwa fragmenty lasu, o łącznej powierzchni 0,46 ha.

Ze względu na ustalone w projekcie przeznaczenie terenów oraz wprowadzony zakaz lokalizacji: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, obiektów oświaty, usług uciążliwych oraz usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe, na obszarze objętym opracowaniem nie będzie możliwe realizowanie innych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym centrów handlowych i innej zabudowy usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, zabudowy przemysłowej lub magazynowej.

Obiektem powodującym najintensywniejsze negatywne oddziaływania na środowisko będzie projektowana droga 1 KDGP, zarówno w trakcie budowy, jak i późniejszej eksploatacji. Tej inwestycji drogowej nie można jednak uważać za skutek uchwalenia planu miejscowego, bowiem zostanie zrealizowana niezależnie od faktu uchwalenia, bądź nieuchwalenia, analizowanego projektu planu miejscowego. Realizacja inwestycji drogowych, w tym ich lokalizacja, może odbywać się w oparciu o przepisy odrębne (tzw. specustawy), bez uwzględnienia ustaleń planu miejscowego. Aktualnie (styczeń 2017) dla drogi tej nie została jeszcze sporządzona dokumentacja projektowa i studium wykonalności, nie można więc określić zasięgu i natężenia oddziaływań związanych z jej eksploatacją.

W budżecie miasta Łodzi oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta Łodzi na lata 2016-2040 zarezerwowane zostały środki na realizację inwestycji pn. „Budowa dojazdu do węzła Brzeziny na autostradzie A1”. Z informacji udzielonych przez Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi wynika, iż obecnie inwestycja ta wciąż jest na etapie opracowania koncepcji

w wariantach przebiegu korytarza drogowego - wobec czego wskazana w planie miejscowym lokalizacja korytarza obwodnicy Nowosolnej może ulec zmianie.

Żadna z planowanych inwestycji uciążliwych dla środowiska nie wiąże się z oddziaływaniem na wartościowe przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo obszary, w tym Natura 2000 lub inne chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani jego bezpośrednim sąsiedztwie – strefie potencjalnego oddziaływania – nie występują.

6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

W granicach obszaru opracowania nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627, ze zm.). Przedmiotowy obszar, tak jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej, wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciaźliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych- najwyższa uciaźliwość akustyczna występuje wzdłuż ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej. Generowany w ciągu dnia hałas osiąga tam wartość 70-75 dB, w nocy 60-65 dB. (*Mapa akustyczna Łodzi*, 2012).

Ze względu na korzystne położenie Nowosolnej z dala od centrum miasta oraz brak dużych zakładów przemysłowych, linii tramwajowych, lotniska itp. nie występują tu inne rodzaje hałasu, oprócz drogowego;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim za 2014 r., średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze opracowania kształtowały się na poziomie:

- NO₂: 12 – 16 µg /m³ (poziom dopuszczalny - 40 g/m³);
- SO₂: 6 – 8,4 µg /m³ (poziom dopuszczalny - 20 g/m³);
- pył zwieszony PM10: 30 - 40 µg /m³ (poziom dopuszczalny - 40 µg /m³);
- pył zwieszony PM2,5: 20 - 25 µg /m³ (poziom dopuszczalny - 27 µg /m³);
- benzo(a)piren w pyłe zwieszonym PM10: 3 - 4 µg/m³ (poziom dopuszczalny - 1 ng/m³).

Głównym źródłem liniowej emisji zanieczyszczeń do powietrza jest transport samochodowy. Według danych z 2012 r. równoważna emisja liniowa dla ul. Pomorskiej kształtowała się na poziomie 3-5,9 Mg/rok, a dla pozostałych ulic obszaru - 05-0,9 Mg/rok. Równoważna emisja powierzchniowa w roku 2012 dla analizowanego obszaru kształtowała się na poziomie 10-19Mg/rok.

Na analizowanym obszarze jedynie wartości stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 są stale przekraczane, jednak obszar przekroczeń obejmuje całą aglomerację; wartości stężeń pozostałych zanieczyszczeń powietrza mieściły się w normie, chociaż w przypadku pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 - na granicy normy;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby – obszar objęty opracowaniem został częściowo zurbanizowany, a obszary najsilniej zdegradowanych gleb - na których zalegają grunty antropogeniczne - to pasy drogowe oraz tereny zajęte przez zabudowę. W tych miejscach powierzchniowa warstwa gruntów uległa nieodwracalnym przekształceniom;

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitarami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe;

- zmniejszającej się bioróżnorodności - wprawdzie na obszarze objętym opracowaniem udział terenów otwartych i powierzchni biologicznie czynnych jest wciąż znaczny, ale występujące procesy urbanizacyjne, a zwłaszcza lokalizacja nowych tras komunikacyjnych, prowadzą do defragmentacji siedlisk przyrodniczych i ograniczania różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku, jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to przynajmniej utrzymania stanu obecnego, a także zapewnienia właściwych warunków dla zdrowia mieszkańców i użytkowników obszaru. Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja

miałaby negatywny wpływ - w rozumieniu przepisów odrębnych - na stan środowiska na terenach położonych poza granicami obszaru objętego opracowaniem, w tym podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Według ustaleń projektu, na całym obszarze wykluczono możliwość lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, obiektów oświaty, usług uciążliwych, stacji paliw, stacji obsługi samochodów i myjni samochodowych.

Dzięki istniejącemu i projektowanemu wyposażeniu terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie istnieje zagrożenie zanieczyszczania gleb, wód i powietrza. Tym niemniej projekt zawiera ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej (szerzej omówione w rozdziale 3 Prognozy) w zakresie ochrony powietrza, wód i ziemi oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

W projekcie sformułowano także m.in. ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, nakazujące m.in. zachowanie oznaczonego na rysunku planu drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej. W ustaleniach wynikających z potrzeb ochrony środowiska projekt planu wskazuje także obszar o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, wskazany do objęcia ochroną prawną, dla którego wprowadza zakazy służące zachowaniu istniejących warunków siedliskowych oraz walorów zróżnicowania biocenotycznego, zwłaszcza ekosystemów mokradłowych i murawowych.

Określenie szczegółowego zakresu ingerencji w środowisko przy realizacji inwestycji, które mogą być realizowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, będzie możliwe dopiero na etapie prac projektowych i uzyskiwania stosownych decyzji. Należy wobec tego brać pod uwagę również możliwość występowania gatunków chronionych zwierząt, grzybów lub roślin na terenie objętym inwestycją - kolidującego z zamierzeniami inwestycyjnymi. Wówczas konieczne będzie uzyskanie od właściwego organu ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych, zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do dziko występujących gatunków.

7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu.

Ramy programowe polityki ekologicznej wyznaczone są przez wytyczne europejskie obowiązujące na terenie całej Unii Europejskiej. Dokumentem nadrzędnym jest *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga), w której do kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej zaliczono:

- ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
- zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
- promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
- aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju.

System krajowej polityki ekologicznej Polski opiera się na założeniach strategicznego dokumentu sporządzonego na zlecenie Ministerstwa Środowiska jakim jest *Polityka ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016*. W dokumencie tym określono potrzebę regulowania w aktach planowania przestrzennego niższych szczebli zagadnień dotyczących m.in.:

- obszarów o przekroczonych dopuszczalnych stężeniach zanieczyszczeń środowiska lub natężeniach innego rodzaju uciążliwości,
- terenów zdegradowanych i zdewastowanych, wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- potrzeb w zakresie rozbudowy infrastruktury ochrony środowiska, w szczególności infrastruktury do zagospodarowania ścieków i odpadów,
- kształtowania granicy i proporcji pomiędzy obszarami zainwestowanymi i przeznaczonymi pod inwestycje oraz terenami otwartymi (zwłaszcza w kontekście zieleni miejskiej i innych terenów otwartych na obszarach zurbanizowanych).

Kolejnym dokumentem jest *Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007-2015*, w której zostały określone m.in. rodzaje wspieranych inwestycji priorytetowych w zakresie kształtowania infrastruktury ochrony środowiska, w tym dotyczących ochrony powietrza (działania zmniejszające emisję dwutlenku węgla, dwutlenku siarki, tlenków azotu i pyłów pochodzących z sektora komunalno-bytowego, zwłaszcza energetyki) i ochrony przed hałasem, budowa systemów kanalizacyjnych, przedsięwzięcia termomodernizacyjne.

Z uwagi na obecność cieków wodnych na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe: *Strategię Gospodarki Wodnej z 2005 r.* oraz *Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030 (z uwzględnieniem etapu 2016) z 2010 r.* (do tej pory nie zatwierdzony).

W *Strategii Gospodarki Wodnej* zostały określone następujące cele kierunkowe gospodarki wodnej:

Cel I: Zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód,

Cel II: Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych,

Cel III: Podniesienie skuteczności ochrony przed powodzią i skutkami suszy.

W *Strategii* wskazano na potrzebę sporządzania planów gospodarowania wodą: „Istotną rolę w realizacji trzech podstawowych celów strategicznych odgrywać będą plany gospodarowania wodą w obszarze dorzecza Odry i obszarze dorzecza Wisły (...). Opracowanie i wdrożenie zintegrowanych programów gospodarowania wodami uwzględniających, obok poprawy jakości wód, racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, a w tym budowę wielozadaniowych zbiorników retencyjnych i obiektów małej retencji wodnej w celu wyrównywania przepływu w rzekach oraz sterowania odpływem wód opadowych. Działania w tym zakresie powinny sprzyjać zatrzymywaniu możliwie największej ilości wody w glebie, a także ochronie naturalnie ukształtowanych ekosystemów oraz ochronie gatunkowej flory i fauny związanej ze środowiskiem wodnym.” A, zarazem, „swoje odzwierciedlenie w planach znajdą również przedsięwzięcia jednostek samorządu terytorialnego, realizującego lokalne potrzeby, np.: w odniesieniu do retencjonowania wód”.

Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030, jako cel nadrzędny polityki wodnej wskazuje „zapewnienie powszechnego dostępu ludności do czystej i zdrowej wody oraz istotne ograniczenie zagrożeń wywołanych przez powódzie i susze w połączeniu z utrzymaniem dobrego stanu wód i związanych z nimi ekosystemów, przy zaspokojeniu uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki, poprawie spójności terytorialnej i dążeniu do wyrównania dysproporcji regionalnych”, zaś celami strategicznymi dla osiągnięcia celu nadrzędnego są:

- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów,
- zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę,
- zaspokojenie społecznie i ekonomicznie uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki,
- ograniczenie wystąpienia negatywnych skutków powodzi i susz oraz zapobieganie zwiększaniu ryzyka wystąpienia sytuacji nadzwyczajnych i ograniczenie wystąpienia ich negatywnych skutków,
- reforma systemu zarządzania i finansowania gospodarki wodnej.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i ogólnokrajowym stanowią z kolei podstawę konstruowania celi szczegółowych na szczeblu krajowym – regionalnym i lokalnym.

Postulaty zawarte w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego* (aktualizacja z września 2010 r.) odnoszące się do potrzeb w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego koncentrują się na potrzebie poprawy stanu środowiska, poprzez podjęcie działań mających na celu:

- ochronę i wzrost różnorodności biologicznej,
- zwiększenie i wzbogacenie zasobów leśnych,
- ochronę powierzchni ziemi i gleb,
- zwiększenie zasobów wodnych i poprawę ich jakości,
- racjonalizację gospodarki odpadami, - poprawę klimatu akustycznego,
- poprawę jakości powietrza,
- ograniczenie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym.

W zakresie powiązań środowiskowych i kulturowych celem głównym, zapisanym w *Planie Województwa*, jest kształtowanie tożsamości regionalnej w oparciu o walory przyrodnicze, kulturowe i turystyczne regionu, a kierunkami działań są:

- ochrona najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
- zachowanie i ochrona materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego województwa.

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru samej Łodzi zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego miasta: *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018* oraz w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*. Narzędziem wdrożeniowym założeń zawartych w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+* jest jedna z polityk sektorowych – *Polityka komunalna i ochrony środowiska Miasta Łodzi 2020+*, której jednym z celów operacyjnych jest m.in. „zachowanie różnorodności biologicznej, ciągłości i stabilności układów ekologicznych poprzez ochronę

reliktów przyrody naturalnej oraz przeciwdziałanie urbanizacji terenów stanowiących system ekologiczny Miasta”.

W poniższej tabeli (Tabela 1) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

Tab. 1. Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu, zawarte w wybranych dokumentach ustanowionych na szczeblu regionalnym i lokalnym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie planu

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (aktualizacja)</i>	Cel podstawowy: - harmonijny i zrównoważony rozwój obszaru całego województwa, wyrażający się m.in. ładem przestrzennym czyli dążeniem do harmonijności, uporządkowania i proporcjonalności wszystkich elementów środowiska człowieka oraz ładem ekologicznym (ekorozwojem).	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta.

<p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018</i></p>	<p>Cel główny: - poprawa warunków życia mieszkańców poprzez poprawę jakości środowiska, likwidację zaniedbań w jego ochronie i racjonalne gospodarowanie jego zasobami; Cele strategiczne: - wprowadzenie w życie zasad ochrony środowiska zgodnych z obowiązującym prawem oraz dyrektywami UE, - optymalizacja wykorzystania zasobów naturalnych – wód podziemnych i powierzchniowych, nośników energii, itp., - poprawa jakości wód podziemnych i powierzchniowych, - poprawa stanu powietrza atmosferycznego w zakresie wskaźników charakterystycznych dla emisji niskiej, liniowej i przemysłowej, - optymalizacja ruchu kołowego dla zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu, - racjonalizacja gospodarki odpadami, - poprawa w zakresie stanu zagospodarowania przestrzennego miasta, - zwiększenie w mieście terenów zieleni publicznej i terenów rekreacji, - maksymalne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, - poprawa świadomości ekologicznej społeczeństwa.</p>	<p>W projekcie wyznaczono tereny o przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN, zieleni urządzona - ZP, zieleni o charakterze naturalnym - Zn, infrastruktura techniczna - urządzenia kanalizacyjne - K, drogi publiczne - KDGP, KDZ, KDL, KDD, drogi wewnętrzne - KDW. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, wylesień, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, ochrony: wód, zasobów wód podziemnych, powietrza, powierzchni ziemi, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym. Wskazane zostały tereny chronione akustycznie, wg. Prawa ochrony środowiska klasyfikowane jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Ustalono wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego służące m.in. harmonijnemu wkomponowaniu zabudowy w krajobraz, poprzez określenie: linii zabudowy, gabarytów zabudowy, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji budynków, geometrii i kolorystyki dachów, a także ustalono zasady budowy ogrodzeń oraz stosowania nośników reklamowych</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Łodzi</i></p>	<p>- objęcie całej gminy selektywną zbiórką odpadów; wdrożenie zbiórki odpadów podlegających biodegradacji, - edukacja ekologiczna w zakresie sposobów postępowania z odpadami.</p>	<p>W planie nie ustalono szczególnych zasad postępowania z odpadami. Obowiązują przepisy odrębne: ustawa i akty prawa miejscowego.</p>

Źródło: opracowanie własne

8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

Żaden z wyznaczonych lub potencjalnych obszarów Natura 2000 nie znalazł się w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu, ani w zasięgu hipotetycznego oddziaływania inwestycji - realizowanych zgodnie z ustaleniami planu - na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność.

Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: Buczyzna Janinowska (PLH100017) i Buczyzna Gałkowska (PLH100016) - znajdują się w odległości kilkunastu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na ich oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary

W granicach omawianego obszaru nie występują również tereny objęte inną prawną formą ochrony (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody). Najbliżej położonymi są:

- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach” (ok. 1,5 km na południe),
- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyńcu” (ok. 2 km południowy wschód),
- użytek ekologiczny „Stawy w Nowosolnej” (ok. 2 km na północ),
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (ok. 2,5 km na północ),
- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej” (ok. 4 km na południowy zachód).

Wzdłuż południowej granicy obszaru, równoleżnikowo, przebiega teren wskazany do objęcia ochroną prawną - projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Miazgi”. Jego część (pas o szerokości kilkudziesięciu metrów po zachodniej stronie ulicy Pomorskiej) znajdująca się w granicach omawianego obszaru została oznaczona na rysunku projektu planu, a w tekście sformułowano obowiązujące w stosunku do niej zakazy.

Według projektu planu, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które - zgodnie z ustaleniami planu - mogłyby być realizowane na omawianym obszarze, zostały opisane w rozdziale 5 niniejszej prognozy

Dla potrzeb oceny projektowanego planu pod kątem jego skutków dla środowiska wskazana jest analiza wszystkich potencjalnych oddziaływań, nie tylko określanych jako znaczące. Oddziaływania te zostały poniżej omówione w stosunku do poszczególnych elementów składowych środowiska analizowanego obszaru.

Przewidywane są następujące negatywne oddziaływania, wynikające z użytkowania obszaru objętego planem zgodnie z jego ustaleniami:

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi;

głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów oraz pojazdy poruszające się po drogach publicznych, zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim a także zaopatrzenie w ciepło przez mieszkańców – niewielkie oddziaływanie ponieważ projekt planu nakazuje stosowania źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;

- emisja hałasu komunikacyjnego - oddziaływanie o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania będzie, tak jak obecnie, ruch samochodowy. Poza już istniejącymi ulicami, projektowane są nowe elementy układu drogowego: jedna ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego, jedna ulica klasy zbiorczej i siedem ulic klasy dojazdowej;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego - oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, wpływające na zdrowie ludzi i zwierząt, zależne od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy. Przez obszar opracowania przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, a wzdłuż południowo-wschodniej granicy projektowana jest napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; dopuszczona jest także możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zasilania w energię. Projekt planu nie zawiera zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej ani nadajników RTV;

- powstawanie ścieków z wód opadowych - poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną. Głównym źródłem tego oddziaływania będzie droga 1KDGP, bowiem większość obszaru pozostanie terenem otwartym;

- powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody i glebę oraz szatę roślinną; przy respektowaniu ustaleń projektu planu (skanalizowanie obszaru) – brak bezpośredniego oddziaływania na obszarze objętym projektem planu;

- wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (mieszkaniowy, usługowy), jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości; na obszarze będą powstawać także odpady organiczne, pochodzące z produkcji rolnej i leśnej, zagospodarowywane na miejscu (opał). Należy się jednak liczyć z zaśmiecaniem terenów wykorzystywanych rekreacyjnie i powstawaniem nielegalnych wysypisk;

- zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo i defragmentacja siedlisk przyrodniczych - zniszczenie warstwy gleby i pokrywy roślinnej na terenach zajętych pod planowane inwestycje, a zwłaszcza pod projektowane drogi – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, powodując zmniejszenie bioróżnorodności, a także zmianę lokalnych warunków gruntowo-wodnych;

- zakłócenie przebiegu korytarza ekologicznego (doliny rzecznej), przez przecięcie go istniejącymi i projektowanymi drogami – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające przede wszystkim na faunę, powodując utrudnienia migracji zwierząt;

- obniżenie walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru – oddziaływanie stałe długoterminowe – kolizyjnymi elementami w krajobrazie będzie projektowana zabudowa, lokalizowana w krajobrazie dotychczas otwartym oraz nowe drogi, zwłaszcza te, które przecinają dolinę rzeczną;

- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania; przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu; ewentualna lokalizacja podziemnych kondygnacji budynków bądź parkingów spowoduje jednak, że grubsza warstwa gruntów będzie przekształcona antropogenicznie. Do zmiany ukształtowania terenu może jednak dojść w związku z budową drogi 1KDGP;

- zanieczyszczanie gleby lub ziemi – brak oddziaływania – na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować takie zanieczyszczenie;

- wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych;

- ryzyko wystąpienia poważnych awarii – zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii.

Dla potrzeb niniejszej prognozy, przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w podziale na:

1. bezpośrednio – mechaniczne przekształcenia gruntów - pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi (płace postojowe, drogi), hałas, wytwarzanie odpadów;

2. pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków;

3. wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;

4. skumulowane – na terenie zainwestowanym będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, emisje pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady komunalne;

5. krótkoterminowe – emisja hałasu, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;

6. długoterminowe – rozszczelnienie powierzchni, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych);

7. stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza.

Należy równocześnie pamiętać, iż oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu, będą występowały zarówno w fazie budowy poszczególnych obiektów, jak i ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Ponieważ większość wymienionych negatywnych oddziaływań będzie występować równocześnie, oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter skumulowany. Ilość emitowanych zanieczyszczeń, hałasu i wytwarzanych odpadów będzie zależna od rodzaju i skali prowadzonej działalności oraz liczby użytkowników terenów. Jednakże oddziaływania te występują już obecnie (czyli niezależnie od zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań) i nie odbiegają od oddziaływania spotykanego na terenach otaczających oraz - za wyjątkiem poziomu hałasu i stężenie B(a)P - nie przekraczają standardów jakości środowiska.

Największe uciążliwości będą się wiązały z budową, a następnie funkcjonowaniem projektowanej drogi 1KDGP - obwodnicy Nowosolnej. Należy przypuszczać, że - tak jak przy istniejących ulicach tej klasy - hałas generowany przez ruch samochodowy w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni będzie osiągał poziom 75 dB w ciągu całej doby (L_{DWN}) i 70 dB w porze nocnej (L_N), obniżając się do poziomu 55 dB (L_{DWN}) i 50 dB (L_N), przy braku naturalnych lub sztucznych przegród, w odległości około 300 m od drogi. W granicach omawianego obszaru znajdzie się odcinek drogi o długości 1,6 km, a pas drogowy (w liniach rozgraniczających) zajmie powierzchnię około 10 ha - 8% powierzchni obszaru.

Według ustaleń projektu planu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może stanowić nieco ponad 1/4 powierzchni obszaru (32 ha), z czego obecnie 21 ha to tereny dotychczas niezainwestowane.

Niezależnie od potencjalnych skutków realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu, na obszarze będą występowały oddziaływania, które są efektem globalnych zmian klimatycznych:

- zmiana struktury opadów w okresie wegetacyjnym- czyli częstsze susze letnie i wiosenne oraz wzrost liczby opadów nawalnych, w tym gradu. Z racji zwiększonej częstotliwości występowania tych zjawisk należy liczyć się ze wzrastającą liczbą sytuacji ekstremalnych, czyli powodzi, suszy, osuwisk ziemi oraz erozji wodnej w korytach cieków;

- zwiększone prawdopodobieństwo powodzi błyskawicznych, wywołane silnymi opadami mogącymi powodować zalewanie obszarów, na których nieodpowiednio prowadzona jest gospodarka przestrzenna;

- migracje gatunków, spowodowane ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać utrudnione przez „niedrożność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, niedrożność korytarzy ekologicznych (tak rzecznych, jak i leśnych), niskie nasycenie krajobrazu elementami przyrodniczymi mogącymi stanowić „wyspy środowiskowe” dla poszczególnych gatunków (np. drobnymi torfowiskami, mokradłami, oczkami wodnymi).

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za dość wysoką. Obszar opracowania planu należy do terenów w znacznym stopniu zurbanizowanych i - poza nielicznymi wyjątkami, opisanymi w rozdziale 4. niniejszego opracowania - pozbawionych wartościowych (chronionych) siedlisk oraz gatunków zwierząt, roślin i grzybów. Zmiany klimatu miasta, jakie mogą nastąpić w przyszłości tj. wzrost średniej temperatury powietrza (fale upałów), zmniejszenie wilgotności powietrza (susze), burze i silne wiatry pozostaną prawdopodobnie bez wpływu na realizację ustaleń planu. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu będzie znikome lub żadne. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz inne kwestie/elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko będzie on w większości elementów pozytywny i nie będzie generował istotnych konfliktów środowiskowych. Wyeliminowanie źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu.

Analizując ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) i Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) należy stwierdzić, iż na obszarze objętym opracowaniem ryzyka takie nie występują. Celem środowiskowym dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych rzecznych jest osiągnięcie stanu dobrego wód - w zakresie elementów biologicznych, fizykochemicznych i hydromorfologicznych oraz ciągłości ekologicznej cieków. Jak wskazują wyniki badań, przytoczone w rozdziale 4., dla JCWP obejmującej obszar opracowania dobry stan wód notowany już od roku 2013. Obecne i przyszłe działania muszą się, wobec tego, koncentrować na utrzymaniu tego stanu na co najmniej dotychczasowym poziomie.

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych: dobrego stanu ilościowego i jakościowego wód również nie występuje. W Projekcie aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły JCWPd, obejmująca obszar opracowania, nie została wskazana jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Wymagane jest utrzymanie tego stanu. Wody zbiornika GZWP 403 należą do nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem jest mały

9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

W poprzednim rozdziale niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Projekt planu zawiera równocześnie ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Ponieważ jednak w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu ani w jego pobliżu – w strefie potencjalnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu – nie został wyznaczony, lub proponowany do ustanowienia, żaden obszar Natura 2000, nie zachodziły przesłanki do zawarcia w tym dokumencie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: nakaz zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, wylesień i przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Ponadto dokument ten zakłada wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi

W projekcie zawarto także sformułowania w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: nakaz zachowania oznaczonego na rysunku planu drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej

oraz zasad ochrony środowiska, odwołujące się do przepisów odrębnych, odnoszące się do ochrony:

- wód: dopuszczenie wykorzystania indywidualnych ujęć wody podziemnej, dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków, dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych, nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystania na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni szczelnych dachów i ulic, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;

- zasobów wód podziemnych: zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych;

- powietrza: nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;

- powierzchni ziemi: zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu - za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji infrastrukturalnych lub komunikacyjnych oraz jako elementu rekultywacji technicznej terenu, nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku.

Wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa.

Ochronie przed hałasem służy wskazanie terenów podlegających ochronie akustycznej - dla których dopuszczalne poziomy hałasu określone zostały w przepisach odrębnych - i zakwalifikowanie ich do kategorii: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wszystkie tereny MN) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (teren 1ZP).

Określono także zakazy dotyczące terenów wskazanych do objęcia ochroną prawną (obszarów o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych):

- likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby budowy urządzeń wodnych,

- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub budową urządzeń wodnych,

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej lub wodnej,

z zastrzeżeniem, iż powyższe zakazy nie dotyczą: prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody, zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,

likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych oraz realizacji inwestycji celu publicznego.

Stosowanie zaproponowanych w planie rozwiązań i ograniczeń przy realizacji nowego zainwestowania pozwoli na znaczne zminimalizowanie większości negatywnych oddziaływań na środowisko.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy 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 prognoza „przedstawia – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy”.

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 w granicach badanego obszaru oraz w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie) nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu, bowiem rozwiązania zawarte w projekcie nie mają wpływu cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego i ochronę zabytków oraz ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu obszaru.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

Nie istnieje, zatem, potrzeba wskazania rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu.

11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

- 1) ocenie oddziaływania projektowanego zagospodarowania poszczególnych terenów na środowisko;
- 2) ocenie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska.

W zakresie oceny oddziaływań i skuteczności proponowanych w planie rozwiązań wskazane jest prowadzenie monitoringu stanu środowiska, w tym m.in.: parametrów jakości powietrza, gleb, zagrożeń akustycznych. Badania monitoringowe mogą być prowadzone w ramach państwowego monitoringu środowiska przez ustawowo wyznaczone do tego organy i instytucje. W odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie, metodach i częstotliwości określonych w decyzji.

Monitoring w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowe, dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz

Monitoring skutków realizacji postanowień projektu planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po uchwaleniu planu, co pozwoli na uzyskanie danych wyjściowych do dalszych analiz, a następnie proponuje się coroczne badanie efektów zmian zachodzących w środowisku i gospodarowaniu przestrzenią, z zastrzeżeniem, iż w sytuacji zaangażowania w prowadzony monitoring instytucji badawczych i kontrolnych zobowiązanych do prowadzenia monitoringu w określonym przepisami zakresie można dostosować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Obszar objęty opracowaniem planu i jego otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustalenia planu przedsięwzięcia, jakie mogą być realizowane w jego obszarze, nie będą skutkowały transgranicznym oddziaływaniem na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów.

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej- południowej części osiedla Nowosolna. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXII/1512/13 z dnia 23 października 2013 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Na obszarze objętym projektem planu, zajmującym powierzchnię ok. 120 ha, znajdują się głównie tereny otwarte, dawniej użytkowane rolniczo, a także tereny zieleni naturalnej, dolin rzecznych i lasy oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Projekt planu miejscowego, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, określa przeznaczenie terenów oraz ustala zasady ich zabudowy i zagospodarowania, obsługę komunikacyjną, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego,

kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

W projekcie planu wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w większości nowe tereny inwestycyjne), ale jednocześnie zachowano naturalny charakter omawianego obszaru w postaci obszarów zieleni naturalnej i doliny rzeki Miazgi. Wyznaczono również korytarz dla wskazanej w *Studium* nowej drogi - w sposób jak najmniej ingerujący w istniejącą tkankę zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, w którym - w strukturze przestrzennej miasta - większość obszaru należy do strefy obrzeżnej, systemu ekologicznego miasta, a część do strefy zespołów miejskich.

W strukturze funkcjonalnej miasta w *Studium* ustalono, iż w granicach obszaru znajdują się: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zieleni naturalnej (Zn) oraz tereny zieleni urządzonej (ZP). *Studium* wskazuje również lokalizację inwestycji drogowej, tzw. obwodnicy Nowosolnej.

Na obszarze objętym projektem planu wydzielono poszczególne tereny, dla których ustalono następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona symbolem MN,
- zieleń urządzona, oznaczona symbolem ZP,
- zieleń o charakterze naturalnym, oznaczona symbolem Zn,
- infrastruktura techniczna - urządzenia kanalizacyjne, oznaczona symbolem K,
- drogi publiczne, oznaczone symbolami KDGP, KDZ, KDL i KDD,
- drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW.

Jako główną zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie przyjęto ochronę i kształtowanie wartościowych elementów zagospodarowania przestrzennego w postaci układu urbanistycznego osiedla Nowosolna (poprzez kształtowanie układu komunikacyjnego, zabudowy i zieleni) oraz naturalnego obniżenia doliny rzeki Miazgi.

W granicach obszaru nie znalazły się żadne obszary cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną, ale ustalenia projektu planu zapewniają ochronę doliny rzeki Miazgi w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu, zieleni naturalnej i urządzonej, oraz zachowanie i ochronę wskazanego drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji oraz dróg. Ustalenia planu zakładają wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci.

Dla potrzeb niniejszej prognozy, przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w podziale na:

1) bezpośrednio – mechaniczne przekształcenia gruntów - pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi (place postojowe, drogi), hałas, wytwarzanie odpadów;

2) pośrednio – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków;

3) wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;

4) skumulowane – na terenie zainwestowanym będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, emisje pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady komunalne;

5) krótkoterminowe – emisja hałasu, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;

6) długoterminowe – rozszczelnienie powierzchni, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych);

7) stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza;

Jako chronione akustycznie zostały wskazane tereny, zakwalifikowane jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (ZP) w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

W projekcie planu, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

– wskazano obszar ochrony układu przestrzennego wsi Nowosolna wpisany do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Nowosolna”,

– wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego (gwieździstego układu dróg),

– wskazano zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - dom mieszkalny przy ul. Pomorskiej 544,

– wskazano zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych,

– wyznaczono strefy ochrony archeologicznej,
dla których sformułowano zasady ochrony.

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów, ochronę wartości krajobrazowych i środowiskowych oraz wyznaczenie korytarza dla inwestycji drogowej - obwodnicy Nowosolnej.

Ścisłe respektowanie ustaleń projektu planu, dotyczących zasad zagospodarowania terenów i ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, pozwoli zminimalizować negatywne oddziaływanie na środowiska, w przypadkach, gdy nie można go całkowicie wyeliminować.

Plan, po jego uchwaleniu, nakłada na przyszłych użytkowników terenów szereg wymogów z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz dotyczących infrastruktury technicznej, które mają na celu, między innymi, zabezpieczenie dobrego stanu środowiska na analizowanym obszarze.

Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.
2. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej części osiedla Nowosolna.*, marzec 2017r.
3. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Łodzi-osiedle Nowosolna*, MPU, Łódź, grudzień 2012 r.
4. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
5. *Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007 - 2015*
6. *Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009 - 2012, z perspektywą do roku 2016*
7. *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego 2012*, Łódź, maj 2012 r.
8. *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2012 r. i 2013 r. i 2014 r.*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2013 r., 2014 r.
9. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2012 r. i 2013 r. i 2014 r.*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, 2013 r., 2014 r., Łódź
10. Uchwała nr XI/139/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla miasta Łodzi na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018”.
11. *Mapa akustyczna Łodzi*, Łódź, 2012 r.
12. Uchwała Nr LXXVII/1608/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi na lata 2013-2018”
13. Uchwała Nr XXXIV/565/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie przyjęcia „Planu gospodarki odpadami dla miasta Łodzi – PGO – Łódź”
14. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r.
15. *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego-aktualizacja*, Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, Łódź, 2009r.
16. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
17. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, KZGW, Warszawa 2011; projekt aktualizacji Planu (...), KZGW, Warszawa 2014
18. *Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa 2015

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, ze zm.)
2. *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 2016 r., poz. 353, ze zm.)
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2016 r., poz. 71)
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2016 r., poz. 672, ze zm.)
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134, ze zm.)
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, ze zm.)