

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Aleksandrowskiej, Kędry,**  
**Czibora i Rojnej oraz zachodniej granicy miasta Łodzi.**

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:**

dr inż. arch. Robert Warsza

**Autorzy:**

mgr inż. Anna Olaczek-Wołoska

mgr inż. Marcin Józwik

mgr Agata Markowska

Łódź, czerwiec 2018

## 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 .....	14
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	24
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 .....	25
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 .....	28
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 .....	36
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....	37
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	37
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym .....	38
Materiały źródłowe. Obowiązujące akty prawne .....	40

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:2000

- Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody

## **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: Aleksandrowskiej, Kędry, Czibora i Rojnej oraz zachodniej granicy miasta Łodzi*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr V/89/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2015 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 2018 r.*, opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby omawianego projektu planu miejscowego, 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: Aleksandrowskiej, Kędry, Czcibora i Rojnej oraz zachodniej granicy miasta Łodzi. (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, 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) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 11) wysokość stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W projekcie zostały wyodrębnione tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic obszaru objętego planem, nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu, dla których ustalono rodzaje przeznaczenia:

– **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **od 1 MN do 26 MN**; przeznaczeniem uzupełniającym są usługi lokalne (zdefiniowane jako nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, rzemiosła usługowego oraz zamieszkania zbiorowego), usługi handlu oraz infrastruktura techniczna nie związana wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów,

– **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **od 1 MR do 4 MR**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna nie związana wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów,

– **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa z zakresu usług lokalnych i usług handlu**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **1 MN/U, 2 MN/U i 3 MN/U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna nie związana wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów,

– **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa z zakresu usług lokalnych i usług handlu**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **4 MN/U**,

– **zabudowa usługowa z wyłączeniem usług kultury, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji** z wyłączeniem usług kultury, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **1U i 2U**, przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z miejscem prowadzenia działalności usługowej,

– **zabudowa usługowa z wyłączeniem handlu, domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **3U**,

– **zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą oraz usługi sportu i rekreacji z wyłączeniem handlu, administracji, finansów, rzemiosła usługowego**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **1 U/US**,

– **ogród działkowy**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1 ZD**,

– **zieleń urządzona w formie parku osiedlowego**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **1 ZP i 2ZP**,

– **zieleń naturalna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **od 1 ZN do 15 ZN**, przeznaczeniem uzupełniającym są zbiorniki wodne na rzece Zimna Woda (w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZN, 2 ZN, 3 ZN i 4 ZN) oraz sieci infrastruktury technicznej,

– **las i tereny przeznaczone do zalesienia**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **od 1 ZL do 11 ZL**; przeznaczeniem uzupełniającym jest sieć energetyczna kablowa 110 kV na terenach oznaczonych symbolami: 4 ZL, 6 ZL, 7 ZL ,

– **wody powierzchniowe rzeki Zimna Woda wraz z urządzeniami wodnymi**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1 WS, 2 WS i 3 WS**,

– **drogi publiczne - ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego w tym drogami rowerowymi**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1 KDS, 1 KDG, 1 KDZ, 2 KDZ, 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 7 KDL** oraz od **1 KDD do 27 KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury,

– **drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od **1 KDW do 10 KDW**; przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz miejsca postojowe dla samochodów,

– **ciąg pieszy publiczny**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1 KDX**; przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

Zapisy projektu planu - uchwały Rady Miejskiej - 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 nie zostały sformułowane dla całego obszaru, a tylko dla poszczególnych terenów zabudowy i ogrodów działkowych. Dla dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszego publicznego ustalono warunki i parametry funkcjonalno-techniczne.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjęto kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem zachowania i ochrony terenów wspierających system ekologiczny miasta, wyznaczenia granic urbanizacji oraz zabezpieczenia korytarza komunikacyjnego dla realizacji drogi ekspresowej S-14. Ustalono m.in. nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U, 2 U, 3 U i 1 U/US oraz zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>. Sformułowano ustalenia dotyczące zabudowy: jej lokalizacji i kształtowania oraz wskaźników i parametrów, a także kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i dachów.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej w formie parków osiedlowych, określono jako zakazy: stosowania odmiennych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci oraz latarnie.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, ustalono przede wszystkim nakaz stosowania rozwiązań technicznych,

technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDS oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej, melioracji, budowli przeciwpowodziowych, wylesień, dróg i obiektów mostowych.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni: nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni leśnej w ramach kształtowania zieleni urządzonej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP oraz nakaz zachowania i uzupełniania istniejącego szpaleru drzew wskazanego w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL oraz kontynuacji co najmniej jednostronnego szpaleru na pozostałych jej odcinkach, z dopuszczeniem indywidualnego doboru ilości, rozstawu i gatunku nowych drzew,

- ochrony powietrza: zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy,

- ochrony wód powierzchniowych: nakaz utrzymania rzeki Zimna Woda w dotychczasowym przebiegu, jako cieku otwartego oraz zakazy dotyczące robót polegających na: zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,

- ochrony wód podziemnych: nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopalnych, szamb oraz składowisk odpadów,

- w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami: włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście oraz doprowadzenie: sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy i sieci kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy oraz terenów dróg,

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje 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. Do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych, zostały zaliczone tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- MN, MR określone jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- MN/U określone jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
- ZD określone jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną występującą na terenach zieleni naturalnej (z wyjątkiem terenów 3 ZN i 10 ZN), zabudowa ta również podlega ochronie przed hałasem, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Na obszarze objętym planem (w terenie 16MN) wskazano pomnik przyrody (dąb szypułkowy) ustanowiony uchwałą Nr LXV/1485/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 września 2001 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody oraz uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251) dla którego sposób ochrony określają powyższe przepisy.

Ustalone w projekcie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określają zakazy: w zakresie lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych oraz strefach kontrolowanych od przewodów infrastruktury technicznej, lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości wyższej niż 30,0 m. w pasie ochronnym od linii radiowej. Sprecyzowano również zakazy i ograniczenia na obszarze zagrożonym zalaniem i na obszarze zagrożonym podtopieniami rzeki Zimna Woda. Ponadto wskazano, iż na gruntach zmeliorowanych wskazanych na rysunku planu obowiązuje ograniczenie w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- wskazano lokalizację zabytków archeologicznych na rysunku planu. Na obszarach lokalizacji wskazanych zabytków archeologicznych, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- wskazany został zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - willa z 1938 r. przy ul. Romanowskiej 119, na terenie oznaczonym symbolem 8 MN - dla którego ustalono ochronę poprzez określenie zakazów, nakazów i dopuszczeń dotyczących prowadzenia robót budowlanych.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, lecz dopuszczono dokonywanie scalania i podziału nieruchomości na wniosek - na zasadach i warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu - z zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod urządzenia infrastruktury technicznej.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określony został układ drogowy zapewniający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym (droga ekspresowa, ulica główna, ulice zbiorcze), drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny (ulice lokalne i dojazdowe) i elementy infrastruktury drogowej stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego (drogi wewnętrzne oraz ciąg pieszy). Ustalono przebudowę, rozbudowę i budowę dróg publicznych



oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych projektu oraz budowę dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów z zachowaniem określonych wymagań - parametrów tych dróg.

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

Jako ustalenia ogólne zostały sformułowane także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zakładające wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów. Nakazano lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem lokalizacji w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu. Sformułowany został nakaz lokalizacji przewodów sieci infrastruktury technicznej (również w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących) jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów. Określono również warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, w zakresie systemów: doprowadzenia wody, odprowadzania ścieków bytowych, odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energię elektryczną.

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 terenów oznaczonych symbolami: od 1 MN do 26 MN, od 1 MR do 4 MR, od 1 MN/U do 4 MN/U, 1 U, 2 U, 3 U i 1 U/US.

Jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustalono linie rozgraniczające terenów: dróg publicznych (1KDZ i 2KDZ, od 1KDL do 7KDL i od 1KDD do 27KDD), ciągu pieszego (1KDX) i parków (1ZP i 2ZP). Jednocześnie nie wykluczono możliwości realizacji inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalono tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KDS, 1 KDG.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dla wszystkich terenów zabudowy i ogrodów działkowych zagospodarowanie terenu, ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dla terenów 1 ZP, 2ZP,
- zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dla terenów ZN,

- zasad zagospodarowania terenu - dla terenów ZL i terenów WS,
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych - dla terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągu pieszego,
- określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, a także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla wszystkich terenów zabudowy.

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

- wskaźnik powierzchni zabudowy działki - udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej,

- intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów budowlanych istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej,

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, rozumiany jako udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, wynoszące:

- 1) dla terenów: 1 MN - 5 MN i 22 MN - 25 MN:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 25%
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum 0,5,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%.
- 2) dla terenów 6 MN - 21 MN i 26 MN:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 20%
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 0,3,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%.
- 3) dla terenów 1MR - 4MR:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 15%
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,05, maksimum 0,3,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%.
- 4) dla terenów 1 MN/U - 3 MN/U:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 30%
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum 0,6,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%.
- 5) dla terenu 4 MN/U:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 40%
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 0,6,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%.
- 7) dla terenu 1 U/US:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 20%
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,05, maksimum 0,4,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%.

8) dla terenów 1 U, 2U:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 30%
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum 0,6,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%.

9) dla terenu 3U

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 30%
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum 0,6,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%.

10) dla terenów 1 ZP, 2ZP : wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%.

11) dla terenów ZN: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%.

Dla terenów lasów, wód powierzchniowych, dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszego (ZL, WS, KDS, KDX, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW) wskaźniki nie zostały ustalone.

Projekt planu nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.

Analizowany obszar w kierunkach rozwoju jednostek funkcjonalno-przestrzennych należy do:

- M3- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszary zlokalizowane peryferyjnie w stosunku do Strefy Wielkomiejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- M4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach. Obszary zlokalizowane peryferyjnie z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na dużych działkach.

- O - tereny aktywne przyrodniczo w tym użytkowane rolniczo. Obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego, pełniące funkcje klimatyczne, biologiczne i krajobrazowe, położone na obrzeżach miasta, w tym doliny rzeczne oraz korytarze napowietrzające.

- L - tereny lasów o powierzchni minimum 3ha. Obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego, pełniące głównie role: klimatyczno-biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno- społeczną.

- D - tereny ogrodów działkowych. Obszary zieleni usytuowane poza Strefą Wielkomiejską, obecnie użytkowane jako rodzinne ogrody działkowe, stanowiące element systemu przyrodniczego miasta. Spełniają funkcję wypoczynkową i rekreacyjną dla określonej grupy użytkowników. Stanowią potencjalną rezerwę do przekształceń na tereny zieleni urządzonej, publicznie dostępnej z programem rekreacyjnym.

- Z - tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej. Obszary dopełniające system przyrodniczy, pełniące role rekreacyjno- społeczną i klimatyczno-biologiczną. Charakteryzują się one równomiernym rozkładem na terenie całego miasta oraz regularną lub krajobrazową strukturą przestrzenną.

Projekt planu nie narusza również ustaleń nieobowiązującego już „*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 obrzeżnej miasta, a w strukturze funkcjonalnej miasta przewidziano dla niego rodzaj 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.

- MR - tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej – obejmują tereny zabudowy wolnostojącej na dużych działkach, nawiązujących do istniejących układów przestrzennych lub tworzące nowe zespoły o atrakcyjnym położeniu, nawiązujące do terenów otwartych, rolnych lub leśnych.

- ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych – obejmują 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.

- ZD - tereny ogrodów działkowych – obejmują tzw. rodzinne ogrody działkowe, wraz z towarzyszącym programem usługowym, przewidziane do trwałego zachowania w strukturze miasta. Za dopuszczalne uznaje się inną formę użytkowania terenu pod warunkiem zachowania ich udziału w systemie terenów zieleni miasta.

W nieobowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (z 2002 r.) analizowany obszar znajdował się w jednostce nr 22 – ROMANÓW - stanowiącej „Tereny strefy naturalnej (N) - otwarte, rolne i leśne - niezabudowane lub słabo zabudowane, poddane silnej presji inwestycyjnej i zagrożone degradacją poprzez formy użytkowania i zagospodarowania niezgodne z warunkami środowiska. Pozytywne formy użytkowania i zagospodarowania tworzą: tereny otwarte, rolne (99 ha), rozproszone zespoły zieleni (7 ha). Negatywnie i degradująco na walory środowiska i krajobrazu wpływają rozproszone obiekty budowlane (zajmujące w sumie 16 ha) oraz poddane chaotycznej „urbanizacji” tereny rolne (łącznie 15 ha). Zespoły zabudowy o przeważającym charakterze wiejskim zajmują 5 ha.

Głównym problemem tego obszaru jest nieracjonalna urbanizacja, objawiająca się postępującą degradacją środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz intensywnym rozpraszaniem miejskiej i podmiejskiej zabudowy jednorodzinnej.

Podstawowymi celami polityki przestrzennej powinny stać się: wykrystalizowanie i wypełnienie zapoczątkowanych struktur przestrzennych i naprawa stanu zagospodarowania terenów zabudowanych oraz ochrona zachowanych jeszcze walorów ekologicznych obszarów i przywrócenie względnego stanu równowagi środowiska przyrodniczego oraz zniszczonych wartości krajobrazu.

Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej powinny być: likwidacja zagrożeń dla środowiska przyrodniczego - eliminacja konfliktowych i szkodliwych form użytkowania i zagospodarowania terenów oraz zaprowadzenie ładu przestrzennego - czytelne rozgraniczenie terenów strefy zurbanizowanej od terenów strefy niezurbanizowanej,

eliminacja przypadkowych działań inwestycyjnych, naprawa - poprzez krystalizację układów przestrzennych - stanu zagospodarowania terenów już zabudowanych oraz zapewnianie warunków dla działań związanych z przystosowywaniem terenów stref NBA i NA na cele budowlane w formie uporządkowanej i z wyprzedzającym kompleksowym wyposażeniem w podstawowe sieci uzbrojenia terenu (kanalizacja sanitarna, wodociąg).

Zadaniami i programami służącymi realizacji celów publicznych w granicach jednostki powinny zostać objęte: ochrona zachowanych elementów dziedzictwa przyrodniczego (otwartych terenów rolnych), realizacja elementów infrastruktury technicznej (budowa: odcinka drogi S-14 - zadanie rządowe - oraz odcinka ulicy głównej ruchu przyspieszonego stanowiącej przedłużenie ul. Wojska Polskiego w kierunku zachodnim).”

Dla omawianego obszaru nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W jego niedalekim sąsiedztwie znajduje się obszar, dla którego obowiązuje poniższy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Aleksandrowska, Chochoła, Bruzdowa, Spadkowa, Konopna, Ratajska - osiedle "Kochanówka". (Uchwała Nr LXXIV/1745/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 lutego 2002 r.) Obszar objęty planem nie graniczy bezpośrednio z omawianym obszarem.

W zakresie zachowania walorów środowiska przyrodniczego w planie tym ustalono:

- zakaz zasypywania akwenów,
- zakaz wycinania wartościowych drzew- z wyjątkiem uzasadnionych przypadków bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa,
- zakaz robót ziemnych w promieniu 6m od pni dębów pomników przyrody zaznaczonych na rysunku planu.

W początkowej fazie prac nad projektem planu sporządzone zostało „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dla części obszaru miasta Łodzi obejmującego teren Osiedla Zimna Woda (w północno-wschodniej części miasta),

- dla części obszaru miasta Łodzi obejmującego teren Osiedla Romanów”.  
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.

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,
- 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.

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

##### **Podział fizycznogeograficzny**

Według rejonizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1998) opisywany obszar leży w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowopolskie w obrębie, której w środkową część stanowi Nizina Południow Wielkopolska, Wysoczyzna Łaska stanowi zachodnią część makroregionu. Wysoczyzna Łaska położona jest na zachód od wzniesień łódzkich. Wysoczyznę rozcinają doliny Grabi, Pichny, Neru, i górnej Bzury. Zgodnie z podziałem na regiony geomorfologiczne środkowej Polski wg S. Gilewskiej (1991) obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łódzka i makroregionu Wzniesień Łódzkich. Makroregion ten wchodzi w skład Niziny Południow Wielkopolskiej (AV.a), należącej do podprowincji Niziny Środkowopolskie i prowincji Niż Środkowoeuropejski.

Zgodnie z podziałem Łodzi na jednostki geomorfologiczne J. Goździka i J. Wiczorkowskiej (*Atlas...*, 2002) dokonany na podstawie podobieństwa cech morfometrycznych oraz budowy wewnętrznej i genezy form terenu, obszar opracowania znajduje się w jednostce Równina Łódzka i należy – podobnie jak całe miasto Łódź – do jednostek wyższego rzędu: Wysoczyzny Łódzkiej i Wzniesień Łódzkich.

##### **Rzeźba terenu**

Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie mezoregionu Wzniesień Łódzkich. Analizowany obszar cechuje występowanie urozmaiconej rzeźby terenu o czym świadczą liczne formy geomorfologiczne będące wynikiem działalności lądolodu i występujących kolejnych zlodowaceń: środkowopolskiego i północnopolskiego. Rzeźba terenu na skutek ocieplenia klimatu (interstadiału) poddawana była procesom denudacyjnym i erozji rzecznej. W najmłodszej epoce holocenu działalność erozyjna rzek przyczyniła się do powstawania dolin rzecznych. Rzeki wcinają się w starsze dna dolin, tworząc tarasy akumulacyjne (zachodnia część omawianego obszaru). Obszar opracowania wznosi się stopniowo w kierunku południowo – zachodnim a spadki terenu w większości nie przekraczają 2°.

Teren objęty planem charakteryzuje się występowaniem następujących form:

- 1) Formy pochodzenia lodowcowego
  - wysoczyzny morenowe.
- 2) Formy pochodzenia rzeczno i denudacyjnego
  - dna dolin rzecznych,
  - suche doliny i niecki denudacyjne (dolina rzeki Zimna Woda),
  - stoki wyraźnie zaznaczone,
  - stoki słabo zaznaczone,
  - tarasy akumulacyjne .

## **Budowa geologiczna, grunty**

Budowa geologiczna obszaru opracowania ma ścisły związek z formami geomorfologicznymi i z działalnością rzeźbotwórczą lodolodu.

Wzgórza morenowe, tj. starsze formy geomorfologiczne obszaru opracowania, zbudowane są z: glin, żwirów i piasków naniesionych z brył „martwego lodu”. Wpływ zlodowacenia środkowopolskiego – stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty) widoczny jest w występowaniu piasków wodnolodowcowych, które głównie budują omawiany obszar. W budowie geologicznej zaznacza się udział młodszych utworów naniesionych w epoce holocenu, tj. piasków rzecznych będących budulcem dolin rzek.

Do osadów czwartorzędowych zlokalizowanych na terenie objętym opracowaniem zaliczamy:

- piaski rzeczne (holocen),
- żwiry i piaski moren martwego lodu (plejstocen),
- piaski i mułki deluwialne (plejstocen),
- piaski wodnolodowcowe (plejstocen),
- gliny zwałowe (plejstocen).

Głębokość przemarzania gruntów wynosi, jak dla obszaru całej Łodzi – 1,00 m (strefa dla Polski środkowej i wschodniej).

Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

## **Wody powierzchniowe i podziemne**

Przedmiotowy obszar w całości leży w dorzeczu Wisły (w Regionie Wodnym Środkowej Wisły) w zlewni Zimnej Wody, dorzeczu rzeki Bzury. Teren opracowania przecinają działy wodne, które dzielą zlewnię Bzury na zlewnie podrzędne. Wzdłuż południowej granicy obszaru biegnie dział wodny I rzędu.

Przez omawiany obszar przepływa rzeka Zimna Woda. Rzeka bierze swój początek poza granicami Łodzi – na terenie Konstancyna Łódzkiego. Koryto rzeki jest w całości uregulowane w sposób techniczny (umocnienia skarbu w postaci betonowych bloków i chodników). Przepływy naturalne nie występują. Wzdłuż rzeki występuje zagrożenie podtopienia wielką wodą Q 1% oraz niebezpieczeństwo wylania wielkiej wody Q1%. Wysokie stany wody wywołane przepływem o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p = 1\%$  (woda stuletnia) będą krótkotrwałe, w związku z czym podtapianie terenów na skutek podnoszenie poziomu zwierciadła wody gruntowej będzie w znacznym stopniu ograniczone i praktycznie może być pominięte.

Na rzece planuje się, zgodnie z Programem Małej Retencji Województwa Łódzkiego (2005), wybudowanie zbiornika o powierzchni 0,6 ha spełniającego funkcje przeciwpowodziowe. Zbiornik ten zlokalizowany będzie przy ul. Klinowej.

Dodatkowo na analizowanym terenie występuje ciek o przepływie okresowym: ciek z Kochanówki pld. (ul. Bylinowa).

Oprócz rzeki i cieku okresowego na analizowanym obszarze występują rowy melioracyjne i małe bezodpływowe zagłębienia terenu, gdzie woda stagnuje sezonowo. Na okresowość cieków, ich wysychanie, ma wpływ obniżenie poziomu zwierciadła wody

gruntowej spowodowane niekorzystnym oddziaływaniem aglomeracji łódzkiej. Postępująca zabudowa i uszczuplenie areału obszarów czynnych biologicznie doprowadziło do powstania leja depresyjny, którego granica przebiega poniżej ul. Aleksandrowskiej - droga krajowa nr 72.

Obszar opracowania położony jest w zlewni jednej jednolitej części wód powierzchniowych: RW200017272138 „Bzura od źródeł do Starówki”. Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan/potencjał ekologiczny JCWP „Bzura od źródeł do Starówki” określono jako słaby. Podstawą oceny było zakwalifikowanie fizykochemicznego stanu wód JWCP do potencjału poniżej dobrego głównie ze względu na niespełnienie wymogów pod względem zawartości fosforanów oraz fosforu ogólnego, których źródłem antropogenicznym mogą być nawozy sztuczne oraz zanieczyszczenia ściekami przemysłowymi.

Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan/potencjał ekologiczny JCWP „Bzura od źródeł do Starówki” określono jako słaby.

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

nazwa i kod JCWP	nazwa punktu pomiarowego	klasa el. biologicznych	klasa el. hydromorfologicznych	klasa el. fiz.-chem.	stan/ /potencjał ekologiczny	stan JCWP	ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych
Bzura od źródeł do Starówki RW200017272138	Bzura - Karolew	IV	II	PSD	SŁABY	ZŁY	zagrożona

gdzie: II – stan/potencjał dobry; IV – stan/potencjał słaby; V – stan/potencjał zły; PSD – poniżej stanu/potencjału dobrego,

źródło: "Opracowanie ekofizjograficzne ..." oraz Komunikat u o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w 2015 r., WIOŚ w Łodzi, 2016

Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. Bzura i jej dopływy przepływają przez obszar podlegający silnej presji antropogenicznej, w tym przemysłowej. Rzeka Zimna Woda nie została poddana badaniom pozwalającym określić jej stan.

W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* w ramach ochrony i kształtowania systemu hydrologicznego miasta w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście zakłada się m.in. zachowanie drożności koryt cieków i stref okresowej koncentracji spływu wód (cieki okresowe) poprzez zakaz ich przegradzania, wprowadzania zabudowy i innych elementów utrudniających lub uniemożliwiających przepływ wód, zachowanie jako aktywnych przyrodniczo głównych stref retencjonowania, zasilania i inicjacji wód powierzchniowych (dolin cieków wraz z odcinkami źródłowymi, oraz obszarów wododziałowych), zakaz lokalizacji zainwestowania stwarzającego ryzyko przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych w obszarach szczególnie wrażliwych na antropopresję



(w proponowanych strefach ochronnych wód podziemnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w obszarach wododziałowych oraz w otoczeniu ujęć wód podziemnych) realizację nowych zbiorników retencyjnych zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji i programami miejskimi oraz organizację przestrzeni w sposób sprzyjający retencji wód opadowych w zwartej strefie zurbanizowanej miasta.

Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych w sąsiedztwie terenu można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – dróg. Ponadto szkodliwe dla środowiska wodnego może być stosowanie nawozów w obrębie ogrodów przydomowych.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Łódzka (401). Dla GZWP nr 401 Niecka Łódzka w 2013 r. opracowana została dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych. Zgodnie z mapą dokumentacyjną obszaru GZWP nr 401 Niecka Łódzka, obszar opracowania położony jest poza granicami proponowanych obszarów ochronnych zbiornika.

Na omawianym terenie znajdują się obszary, których zwierciadło wody umiejscowione jest na głębokości od 1 do 2 m od powierzchni terenu. Są to tereny zlokalizowane pomiędzy ul. Aleksandrowską a ul. Klinową. Zdecydowana większość obszaru odznacza się występowaniem zwierciadła wody podziemnej na głębokości od 2 do 5 m od powierzchni terenu. Niewielki obszar posiada niski poziom wód gruntowych (od 5 do 10 m). W związku z dużym zainwestowaniem terenu przebieg hydroizobat w południowo-zachodniej części obszaru jest niepewny. W granicach obszaru objętego opracowaniem występuje 7 otworów hydrogeologicznych, z których ujmowane są wody podziemne w zasięgu warstw czwartorzędowych. W większości są to ujęcia występujące na prywatnych działkach.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Zgodnie z przyjętymi w 2011 roku Planami gospodarowania wodami (PGW) na obszarze dorzeczy w Polsce obowiązywał podział na 161 JCWPd. Na potrzeby aktualizacji PGW, przyjętych Rozporządzeniami Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1911 - dla dorzecza Wisły i Dz. U. poz. 1967 - dla dorzecza Odry), opracowano nowy podział na 172 JCWPd.

Obszar objęty opracowaniem obecnie położony jest w zasięgu JCWPd: PLGW200063.

Ze względu na dobrą izolację wód podziemnych oraz istnienie sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w granicach obszaru opracowania nie przewiduje się, aby wprowadzenie nowej zabudowy czy zmiana jej funkcji istotnie wpłynęła na pogorszenie istniejącego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

W dokumentacji Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Łódzka (401) wskazano, że jest on bardzo dobrze chroniony przed wpływem oddziaływań antropogenicznych z uwagi na dobrą izolację poziomu wodonośnego, w związku z czym na obszarze zbiornika (poza wyznaczonymi obszarami ochronnymi) potencjalne zagrożenie dla jakości wód ze źródeł antropogenicznych jest niewielkie.

### **Gleby**

Znaczna część obszaru opracowania charakteryzuje się występowaniem gleb o słabej przydatności rolniczej. Są to głównie gleby pobagiennie i gleby rdzawe (zachodnia część

opracowania) wykształcone na piaskach luźnych i słabogliniastych oraz piaskach gliniastych lekkich. Wykształciły się na nich gleby o kompleksach: 6 – żytni słaby i 9 - zbożowo-pastewny słaby. W dolinach rzek wykształciły się gleby organogeniczne o kompleksie przydatności rolniczej: 3 - żytni wadliwy.

### Zieleń

Roślinność przedmiotowego obszaru jest wynikiem warunków siedliskowych terenu oraz działalności i ingerencji człowieka w naturalne środowisko. Na terenie opracowania dominują ekosystemy terenów rolnych, a także, z uwagi na obecne ciek, ekosystemy łąkowe, wodne oraz leśne - w większości wilgotne, a także, typowe dla miasta - ekosystemy antropogeniczne na terenach zabudowanych i 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/km<sup>2</sup>). Wschodnia część omawianego obszaru należy do obszarów o największym bogactwie florystycznym tj. powyżej 250 gatunków/m<sup>2</sup>.

Roślinność rzeczywistą na tym obszarze stanowi roślinność segetalna (zbiorowiska chwastów) z pojedynczymi skupiskami zniekształconych lasów oraz drzewostanów pochodzenia sztucznego na zdegradowanych siedliskach, natomiast aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest grąd subkontynentalny *Tilio cordate-Carpinetum* odmiana małopolska, podzespoły wilgotny i typowy, seria troficzna uboga i bogata.

Gatunkami charakterystycznymi dla grądu subkontynentalnego są: grab (*Carpinus betulus* L.), lipa drobnolistna (*Tilia cordata* L.), przytulia Schultesa (*Galium schultesi* Vest.), gwiazdnica gajowa (*Stellaria nemorum* L.).

Ponadto na siedliskach wilgotnych, w pobliżu cieków występuje łąg jesionowo-olszowy *Fraxino-Alnetum*, z fragmentami łągu wiązowo-jesionowego *Ficario-Ulmetum minoris* i zbiorowiskami źródłiskowymi (wg. *Atlasu miasta Łodzi*, 2002). Gatunki charakterystyczne dla lasów łągowych to: podagrycznik pospolity (*Aegopodium podagraria*), kostrzewa olbrzymia (*Festuca gigantea*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), wiązówka błotna (*Filipendula ulmaria*).

Na omawianym obszarze przeważają typowe gatunki synantropijne, związane z uprawami rolnymi, są to m.in.: szczaw zwyczajny, skrzyp polny, pokrzywa zwyczajna, komosa biała, gwiazdnica pospolita, mydlnica lekarska, jaskier rozłogowy, rzodkiew świrzepa, koniczyna biała, niezapominajka polna, krwawnik pospolity, bluszcz kurdybanek, bylica pospolita, bylica piołun, trybula leśna, wierzbownica czworoboczna, wiesiołek dziwny czy nawłóć kanadyjska i nawłóć późna. Obszerną grupę tworzą gatunki traw: wiechlina roczna i wiechlina łąkowa, kupkówka pospolita, perz właściwy, trzcina pospolita, stokłosa miękka, trzcinnik piaskowy, wyczyniec łąkowy czy turzyca owłosiona.

Obecność cieków wodnych na danym obszarze determinuje występowanie nieleśnych siedlisk wilgotnych o charakterze półnaturalnym, w postaci łąk i pastwisk, którym często towarzyszą lasy i zadrzewienia, w znacznym stopniu zniekształcone już przez człowieka. Spośród powszechnie występujących gatunków drzew można wymienić takie jak.: topola osika *Populus tremula* L., dąb szypułkowy *Quercus robur* L., klon zwyczajny *Acer platanoides* L., grab pospolity *Carpinus betulus* L. i jesion wyniosły *Fraxinus excelsior* L.

Znaczną grupę stanowią również drzewa i krzewy owocowe, m.in. grusza polną *Pyrus pyraeaster L. Burgsd.*, bez czarna *Sambucus nigra L.* czy malina właściwa *Rubus idaeus L.*

Na przedmiotowym terenie, oprócz dominującej roślinności segetalnej, można wyróżnić higrofilne gatunki, charakterystyczne dla łągu i jego sąsiedztwa. Roślinność higrofilna stanowi ciekawszy element szaty roślinnej obszaru opracowania, przyczyniając się do zwiększenia bioróżnorodności terenu. Wśród roślinności higrofilnej należy wymienić: skrzyp błotny *Equisetum palustre*, skrzyp bagienny *Equisetum fluviatile*, nercznicę szerokolistną *Dryopteris dilatata*, wietlicę samiczą *Athyrium filix-femina*, kniec błotną *Caltha palustris*, kuklik pospolity *Geum urbanum*, borówkę brusznicę *Vaccinium vitis-idaea*, przytulię bagienną *Galium uliginosum*, uczep trójlistkowy *Bidens tripartita* czy niezapominajkę błotną *Myosotis scorpioides*. Towarzystwem powyższych roślin są gatunki drzew, charakterystyczne dla wilgotnych lasów, m.in.: wierzba krucha *Salix fragilis L.*, olsza czarna *Alnus glutinosa Gaertn.*, leszczyna pospolita *Corylus avellana L.*, trzmielina zwyczajna *Euonymus europaea L.* czy czeremcha zwyczajna *Padus avium Mill.*

Zbiorowiska o charakterze półnaturalnym - łąki i pastwiska - zlokalizowane są wzdłuż rzeki Zimna Woda.

Zgodnie z informacjami zawartymi w *Atlasie Miasta Łodzi* (2002), na omawianym terenie znajdują się liczne udokumentowane stanowiska zawilca gajowego *Anemone nemorosa* (gatunek urbanofobny).

### **Fauna**

Fauna miasta Łodzi związana jest głównie z większymi strukturami przyrodniczymi. Ostoje faunistyczne stanowią kompleksy leśne, parki, obszary dolinne czy inne otwarte tereny. Obszar opracowania należy do terenów o zróżnicowanych zasobach faunistycznych. Szacunkowa liczba lęgowych gatunków ptaków we wschodniej części opracowania wynosi od 35 do ponad 40 gatunków na 1 km<sup>2</sup>.

W opracowaniu ekofizjograficznym wymieniono występujące na obszarze objętym planem gatunki ptaków, takie jak:

- przepiórka,
- bażant,
- czajka,
- grzywacz,
- skowronek,
- kukułka,
- dymówka,
- pliszka siwa,
- kos,
- łożówka,
- cierniówka,
- piecuszek,
- bogatka,
- modraszka,
- wilga.

Wszystkie ww. gatunki ptaków podlegają ochronie.

Na omawianym obszarze nie stwierdzono występowania rzadkich i zagrożonych owadów, ani udokumentowanych stanowisk płazów, gadów i ssaków. Można jednak przypuszczać, iż tereny otwarte oraz tereny zalesione i zadrzewienie są miejscem bytowania licznych gatunków zwierząt, w tym niewielkich ssaków związanych z tego typu siedliskami.

### **Warunki klimatyczne**

Wg regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski R. Gumińskiego, obszar Łodzi zaliczony został w całości do Dzielnicy Łódzkiej.

Warunki klimatyczne miasta, w tym też obszaru opracowania, podobnie jak całej Polski środkowej, kształtowane są w wyniku ścierania się w ciągu roku głównie mas powietrza polarno-morskiego (atlantyckiego) oraz mas powietrza kontynentalnego (azjatyckiego). Stąd też wynika typowa dla klimatu Polski przejściowość, wyrażająca się częstą zmianą stanów pogodowych i występowaniem sześciu pór roku.

Największą częstotliwość występowania w roku wykazuje powietrze polarno-morskie – 65 % dni w roku. Powietrze kontynentalne pojawia się w ciągu 29 % dni w roku. Sporadycznie, głównie w kwietniu (7% dni) i maju (13,5% dni), występują masy powietrza arktycznego. Najrzadziej występują masą powietrza zwrotnikowego.

Cechą charakterystyczną obszaru jest niewielkie zróżnicowanie temperatury powietrza - średnia roczna dla okresu od 1951 do 2005 roku wynosiła 8,5°C. Najchłodniejszym miesiącem jest zazwyczaj styczeń (średnia temperatura poniżej -1,8°C opadająca w niektórych latach do -12°C). Miesiącem najcieplejszym jest przeważnie lipiec (średnia temperatura 17,5°C - 18,6°C), ale w poszczególnych latach może to być też czerwiec lub sierpień, w których średnie temperatury osiągają 21°C. Generalnie największa zmienność średnich miesięcznych temperatur przypada na styczeń, luty i marzec, najmniejsza na późne lato i wczesną jesień.

Według danych ze stacji meteorologicznej Łódź-Lublinek średnie częstości kierunków wiatrów w wieloleciu 1951-1980 wyrażone w procentach wynosiły: N = 7, NE = 6, E = 17, SE = 11, S = 9, SW = 14, W = 17, NW = 10, cisza = 9. Z powyższych danych wynika, że z sektora zachodniego (NW, W, SW) pochodzi ok. 41% wiatrów, a ze wschodniego (NE, E, SE) - 34%.

Maksymalne prędkości wiatru przypadają na zimę i wiosnę, i są także charakterystyczne dla kierunków o największych częstotliwościach (W i SW). Znacznymi prędkościami charakteryzują się też wiatry północne, jednak występują z mniejszą częstotliwością.

W rozkładzie rocznym największe wartości opadów przypadają na miesiące letnie, głównie lipiec, w którym średnia miesięczna osiągała wartość 86 mm. Najmniejsze wartości opadów występują w lutym (27,9 mm). Miesiące zimowe odznaczają się najmniejszą zmiennością opadów z roku na rok, podczas gdy w miesiącach letnich zmienność ta osiąga wartości rzędu 300 - 400%. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych w latach 1951-2005 dla miasta Łodzi wynosiła 614,3 mm, przy zmienności w tym okresie: od 703 mm (2001 r.) do 495 mm (2005 r.). Pokrywa śnieżna w ostatnim czasie utrzymywała się przeciętnie przez 82 dni w ciągu pięciu 5 miesięcy (listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec).

Silniejsza konwekcja nad miastem wywołana wyższą temperaturą, zanieczyszczeniem powietrza, a tym samym większą ilością źródeł kondensacji pary wodnej wpływa na wzrost

liczby dni pochmurnych w stosunku do obszarów sąsiednich. Liczba dni pogodnych w roku (stacja meteorologiczna Łódź-Lublinek) wynosi 32 (w Sieradzu 56) a liczba dni pochmurnych 148 (w Sieradzu 111).

Zanieczyszczenie powietrza jest czynnikiem zmniejszającym ilość energii słonecznej docierającej do powierzchni terenu. Średnie roczne usłonecznienie (lata 1952-1980) wynosiło dla miasta Łodzi 1 500, 5 godz., co stanowi 33 % usłonecznienia możliwego astronomicznie, podczas gdy np. w Brwinowie 1 647,4 godz. (37 %), w Skierniewicach 1 732,6 godz. (39 %). W 2005 r. roczne usłonecznienie wynosiło ok. 1 846 godzin, a największe wartości usłonecznienia przypadają na maj, czerwiec i lipiec.

### **Ochrona prawna zasobów przyrodniczych**

Analizowany obszar, jak i cały obszar Łodzi, położony jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000 oraz ECONET-POLSKA.

W granicach obszaru opracowania (w terenie 16 MN) występuje forma ochrony przyrody, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142.) - pomnik przyrody: dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o obwodzie 470 cm oraz wysokości 38 m.

Drzewo to zostało objęte ochroną prawną na mocy uchwały Nr LXV/1485/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 września 2001 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody oraz uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251) dla którego sposób ochrony określają powyższe przepisy.<sup>1</sup>

Poza tym pomnikiem przyrody, na obszarze objętym opracowaniem nie znajdują się inne formy ochrony przyrody. Najbliżej położone obszary chronione to:

- użytek ekologiczny „Źródłiska na Mikołajewie” położony na wschód od obszaru, w odległości około 1 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki” położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 2 km,
- użytek ekologiczny „Dolina dolnej Wrzącej” położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 3 km,
- użytek ekologiczny „Olsy w Żabieńcu” położony na wschód od obszaru, w odległości około 4,5 km,
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” położony na wschód od obszaru, w odległości około 4,8 km,
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 4,5 km,

---

<sup>1</sup> W obowiązującym Studium (2018r). w kierunkach zagospodarowania (plansza „środowisko przyrodnicze”) na omawianym obszarze znajdują się 2 pomniki przyrody (wg. bazy danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, stan na 2015r.). Natomiast baza danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi (stan na 04.04.2018) wymienia tylko 1 pomnik przyrody dla omawianego obszaru.

- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 4,8 km.

Na obszarze opracowania planu nie stwierdzono występowania objętych ochroną siedlisk przyrodniczych, ani chronionych gatunków zwierząt, roślin oraz grzybów (Atlas miasta Łodzi 2002, Opracowanie ekofizjograficzne).

### **Zagospodarowanie i sąsiedztwo**

Obszar objęty opracowaniem obecnie jest zagospodarowany jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na całym omawianym obszarze,
- tereny produkcyjne i magazynowe - ul. Romanowska / ul. Alzacka
- teren ogrodu działkowego – ul. Toeplitza / ul. Romanowska
- tereny usługowe - usytuowane pojedynczo na całym omawianym obszarze,
- tereny komunikacyjne - ulice: Aleksandrowska, Romanowska, Toeplitza, Klinowa, Alzacka, Kędry, Czcibora, Bylinowa, Skwarczyńskiej, Sikiryckiego, Jażdżewskiego.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają przede wszystkim ulice: Aleksandrowska, Romanowska, Klinowa oraz Toeplitza.

Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe, elektroenergetyczne, gazowe oraz telekomunikacyjne.

Otoczenie omawianego obszaru stanowią:

- od północy - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,
- od zachodu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
- od południa – zabudowa jednorodzinna, tereny otwarte,
- od wschodu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

### **Wartości kulturowe**

W projekcie planu, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazano zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków: willę przy ul. Romanowskiej 119.

W zakresie ochrony zabytków archeologicznych wskazano lokalizację zabytków archeologicznych oraz wprowadzono strefę ochrony archeologicznej, dla której sformułowano zasady ochrony.

### **Powiązania ekologiczne**

Południowa oraz wschodnia część obszaru wchodzi w skład elementów systemu ekologicznego miasta, opartych o dolinę rzeki Zimna Woda oraz tereny leśne. Należy zapewnić ciągłość przebiegu korytarza ekologicznego – nie jest wskazana lokalizacja w jego obrębie wszelkich barier migracji roślin, zwierząt i grzybów, a także barier przewietrzania obszaru miasta. Natomiast w odległości około 1,0 km znajduje się obszar o wysokich walorach przyrodniczych - użytek ekologiczny „Źródlika na Mikołajewie”. Celem ustanowienia tej formy ochrony przyrody jest ochrona siedlisk i ostoi gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz cennych siedlisk podmokłych i wodnych, w szczególności czynnych źródeł i zbiornika wodnego wraz z towarzyszącą im roślinnością.

**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 i usługowe oraz komunikacyjne - drogi, a także lasy, ogrody działkowe i tereny zieleni naturalnej w obniżeniu doliny Zimnej Wody. Występuje tu zieleń 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 (zieleni naturalnej) byłyby:

- bezpośrednie niszczenie lub defragmentacja siedlisk przyrodniczych,
- zmniejszanie się powierzchni terenów naturalnego bytowania dzikiej zwierzyny,
- wygrodzenia 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 rzeki Zimna Woda i podziemnych oraz gleby, przy niewłaściwym odprowadzaniu ścieków bytowych i gromadzeniu odpadów komunalnych.

Na stan środowiska przyrodniczego, jeśli będą realizowane ustalenia planu, największy wpływ może mieć rozbudowa układu komunikacyjnego - realizacja drogi S-14 (1 KDS) oraz Trasy Wojska Polskiego (1KDG). 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.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w postaci zgodnej z omawianym projektem, zapewni ochronę terenów wspierających system ekologiczny miasta w tym ochronę cennych przyrodniczo terenów: wód powierzchniowych, zieleni naturalnej, lasów i zadrzewień śródpolnych, wyznaczy również granice urbanizacji, uzupełni istniejące struktury zabudowy, zabezpieczy korytarz komunikacyjny dla realizacji drogi ekspresowej S-14, usprawni system obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej

oraz uzupełni program przestrzeni ogólnodostępnych poprzez kształtowanie terenów zieleni urządzonej i terenów rekreacyjnych.

## **5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu, jak również na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem projektowanych inwestycji, jest obecnie zadowalający co wynika z położenia obszaru w peryferyjnej części miasta i jego przynależności do systemu przyrodniczego miasta.

Z prowadzonych pomiarów poziomów substancji w powietrzu wynika, iż tylko stężenie benzo(a)pirenu stale przekracza dopuszczalne wartości (dwu, a nawet trzykrotnie, ale należy pamiętać, że strefa przekroczeń stężeń tej substancji obejmuje całą aglomerację łódzką).

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDS oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej, melioracji, budowli przeciwpowodziowych, wylesień, dróg i obiektów mostowych. Zapewnia wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także ich rozbudowę i przebudowę.

Na omawianym obszarze występują źródła liniowej emisji zanieczyszczeń - ciągi komunikacyjne o znacznym natężeniu ruchu, z dużym udziałem pojazdów ciężkich. Jest to przede wszystkim ul. Aleksandrowska, która jest jednocześnie głównym źródłem emisji hałasu. Część obszaru - tereny zabudowy mieszkaniowej usytuowane wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych tj. przy ulicach: Rojnej, Klinowej Romanowskiej - znajdują się w strefach przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu - zarówno w porze dziennej, jak i nocnej. Na terenie objętym opracowaniem nie występują inne rodzaje hałasu.

Przekształceniom nieodwracalnym uległa powierzchniowa warstwa gruntów - na obszarze zalegają grunty antropogeniczne.

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, w przypadku budowy lub modernizacji ulic większość negatywnych oddziaływań również zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających,



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.

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 planowane tereny zabudowy mieszkaniowej i nowe elementy układu komunikacyjnego obejmą fragmenty lasu o łącznej powierzchni ok. 8 ha. Należy jednak zaznaczyć, iż wyłączenie tych terenów z produkcji leśnej nie musi się wiązać z likwidacją porastających je drzewostanów, które na terenach zabudowy (MR,MN) mogą stanowić zieleń towarzyszącą. Planowane są również zalesienia o łącznej powierzchni 0,48 ha.

Na mapie zasadniczej, na której sporządzony jest rysunek omawianego projektu planu, uwidocznione zostały m.in. lasy na nieruchomościach znajdujących się w granicach terenów, dla których w projekcie planu ustalono przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (2MN, 8MN, 10MN, 18MN, 19MN, 26MN) i rezydencjonalna (1MR, 2MR, 4MR) zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą oraz usługami sportu i rekreacji (1U/US) oraz zieleń naturalna (2ZN,14ZN) oraz lasy i tereny przeznaczone do zalesienia (ZL).

Według inwentaryzacji stanu lasu (stan na 25.05.2015 r.) na omawianym obszarze występował typ siedliskowy lasu - las mieszany świeży (LMśw), a dominujące gatunki drzew to: sosna, brzoza, dąb i olcha.

Projekt planu zakłada ochronę pozostałych kompleksów leśnych zlokalizowanych na obszarze objętym planem.

Na terenach jednostek urbanistycznych (MN,MN/U,MR,U/US) nie znajdują się obecnie inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

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. Strefa ich potencjalnego oddziaływania nie obejmuje pomnika przyrody, który w projekcie planu będzie chroniony.

## **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:

- uciążliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych - głównym źródłem hałasu występującego na terenie opracowania jest ruch drogowy; najbardziej na badany obszar

oddziałuje ulica: Aleksandrowska, przy której natężenie hałasu osiąga wartości powyżej 75 dB w ciągu całej doby (wskaźnik  $L_{DWN}$ ) i 65 dB - 70 dB w ciągu nocy (wskaźnik  $L_N$ ), oraz ulice Rojna, Klinowa i Romanowska, przy których natężenie hałasu osiąga wartości 65-70 dB w ciągu całej doby (wskaźnik  $L_{DWN}$ ) i 50-55dB w ciągu nocy (wskaźnik  $L_N$ ). W miarę oddalania się od ulic poziom hałasu stopniowo obniża się do poziomu poniżej 55 dB ( $L_{DWN}$ ) i poniżej 50 dB ( $L_N$ ) w głębi obszaru. Na omawianym obszarze wskazano tereny chronione akustycznie, to znaczy takie, dla których przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska ustalają dopuszczalny poziom hałasu.

Są to:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny mieszkaniowo-usługowe,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe

Na większości obszaru panują korzystne warunki akustyczne, co sprzyja wypoczynkowi przebywających tam osób;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim za 2016 r., w punkcie monitoringowym zlokalizowanym najbliżej obszaru opracowania (ul. Gdańska 16), średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze opracowania kształtowały się na poziomie:

- $NO_2$ : 25,8  $\mu g/m^3$  (poziom dopuszczalny - 40  $g/m^3$ ),
- $SO_2$ : 6,39  $\mu g/m^3$  (poziom dopuszczalny - 20  $g/m^3$ ),
- pył zwieszony  $PM_{10}$ : 34  $\mu g/m^3$  (poziom dopuszczalny - 40  $\mu g/m^3$ ),
- pył zwieszony  $PM_{2,5}$ : 23,6  $\mu g/m^3$  (poziom dopuszczalny - 25  $\mu g/m^3$ ),
- benzo(a)piren w pyłe zwieszonym  $PM_{10}$ : powyżej 4  $\mu g/m^3$  (poziom dopuszczalny - 1  $ng/m^3$ ),

przy czym najniższe wartości występują latem, najwyższe zimą w sezonie grzewczym, obszar objęty opracowaniem położony jest w obrzeżnej miasta, a w jego granicach nie ma źródeł emisji punktowej. Głównym zagrożeniem jakości powietrza są emisje związane z eksploatacją dróg;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby - brak jest danych, umożliwiających ocenę stopnia zanieczyszczenia gleb, należy jednak przypuszczać, iż problem ten dotyczy głównie pasów terenu wzdłuż ulic, gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także cynku i miedzi;

- 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 - wprowadzie na obszarze objętym opracowaniem udział powierzchni biologicznie czynnych jest wciąż dość znaczny, ale występujące procesy urbanizacyjne prowadzą do defragmentacji siedlisk przyrodniczych i ograniczania różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym;

- powstawania dzikich wysypisk odpadów - dzikie wysypiska szpecą krajobraz i stanowią źródło zanieczyszczeń gleb i wód, jak również mogą stanowić zagrożenie sanitarne. Należy jednak założyć, iż działania zgodne z aktualnymi regulacjami prawnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach przyczynią się do likwidacji tego problemu.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Nie mają jednak wpływu na źródła zanieczyszczeń i uciążliwości usytuowane poza granicami obszaru. 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 wykluczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, zabudowy innej niż frontowa, tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem terenów wymienionych w projekcie planu, zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych. Na obszarze zagrożonym zalaniem wodami rzeki Zimna Woda zakazano lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych, dróg i infrastruktury technicznej.

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 (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, polegające na zachowaniu istniejących skupisk zieleni leśnej w ramach kształtowania zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP), zachowanie i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew wskazanego na rysunku planu (3KDL) wraz z kontynuacją co najmniej jednostronnego szpaleru.

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 wśród siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:

- 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 sporządzanego 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 na obszarze opracowania cieków wodnych 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 znajdują 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 jego osiągnięcia 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 relikwów przyrody naturalnej oraz przeciwdziałanie urbanizacji terenów stanowiących system ekologiczny Miasta”.

W poniższej tabeli (Tabela 2) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

Tab. 2. 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 oraz wymogami dotyczącymi ochrony zabytków.
<i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018</i>	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, powierzchniowych, nośników energii, itp.,	W projekcie wyznaczono tereny o przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna - MR, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa z zakresu usług lokalnych i usług handlu – MN/U, zabudowa usługowa - U, zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą - U/US, ogród działkowy - ZD, zieleń urządzona - ZP, zieleń naturalna - ZN, lasy i tereny przeznaczone do zalesienia - ZL, wody powierzchniowe rzeki Zimna Woda - WS, tereny komunikacji - drogi publiczne: KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD i

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprawa jakości wód podziemnych i powierzchniowych,</li> <li>- poprawa stanu powietrza atmosferycznego w zakresie wskaźników charakterystycznych dla emisji niskiej, liniowej i przemysłowej,</li> <li>- optymalizacja ruchu kołowego dla zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu,</li> <li>- racjonalizacja gospodarki odpadami,</li> <li>- poprawa w zakresie stanu zagospodarowania przestrzennego miasta,</li> <li>- zwiększenie w mieście terenów zieleni publicznej i terenów rekreacji,</li> <li>- maksymalne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- poprawa świadomości ekologicznej społeczeństwa.</li> </ul>	<p>wewnętrzne KDW oraz ciąg pieszy KDX. Na obszarze objętym planem wykluczona jest przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDS oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej, melioracji, budowli przeciwpowodziowych, wylesień, dróg i obiektów mostowych. Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, a także ochrony: wód powierzchniowych, wód podziemnych, powietrza, ziemi i ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Wskazane zostały tereny chronione akustycznie, wg. Prawa ochrony środowiska klasyfikowane jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.</p> <p>Ustalono wyposażenie i doposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>Określono zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 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.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Łodzi</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- objęcie całej gminy selektywną zbiórką odpadów; wdrożenie zbiórki odpadów podlegających biodegradacji,</li> <li>- edukacja ekologiczna w zakresie sposobów postępowania z odpadami.</li> </ul>	<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: Buczyna Janinowska (PLH100017) i Buczyna 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.

Jak już wspomniano wcześniej, w granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego występuje forma ochrony przyrody, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - pomnik przyrody (dąb szypułkowy). Realizacja ustaleń projektowanego planu nie będzie miała wpływu zarówno na pomnik przyrody ani inne, położone poza obszarem planu.

Najbliżej położone obszary chronione to:

- użytek ekologiczny „Źródlika na Mikołajewie” (około 1 km od obszaru),
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki” (około 2 km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Dolina dolnej Wrzącej” (około 3 km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Olsy w Żabieńcu” (około 4,5 km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” (około 4,8 km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” (około 4,5 km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” (około 4,8 km od obszaru).

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą być - zgodnie z ustaleniami planu - realizowane na omawianym obszarze, to przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko: droga ekspresowa S-14 (1 KDS) i przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: inwestycje z zakresu sieci infrastruktury technicznej, melioracji, budowli przeciwpowodziowych, wylesień, dróg i obiektów mostowych. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta Łodzi.

Dla potrzeb oceny projektu planu pod kątem skutków realizacji jego ustaleń 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 zakazuje stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;

- 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 droga klasy ekspresowej, jedna ulica klasy głównej jedna ulica klasy zbiorczej, jedna ulica klasy lokalnej, dziewięć ulic klasy dojazdowej i dwie ulice wewnętrzne, a także jeden ciąg pieszo-rowerowy;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziałujące na zdrowie ludzi i zwierząt - zależne od ilości, rozmieszczenia i mocy źródeł promieniowania;

- powstawanie ścieków deszczowych - poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów, dróg i parkingów – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziałujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby), a za ich pośrednictwem na rośliny;

- powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowych danego terenu, długoterminowe, oddziałujące 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. Należy się jednak liczyć z zaśmiecaniem terenów wykorzystywanych rekreacyjnie i powstawaniem nielegalnych wysypisk;

- 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 zanieczyszczenie gleby lub ziemi;

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

- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania; przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu;

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

- zakłócenie przebiegu korytarzy ekologicznych (doliny rzecznej) – przez przecięcie doliny projektowaną drogą S-14 – 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.

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

1. bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia gruntów - pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi (place 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.

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, z czego na omawianym obszarze mogą występować okresy suszy oraz lokalne podtopienia;

- migracja gatunków, spowodowana ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać uniemożliwione przez „nieodporność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, nieodporność 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);

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

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za dość wysoką. 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) należy stwierdzić, iż na obszarze objętym opracowaniem ryzyko takie występuje. 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 stan/potencjał ekologiczny określono na słaby. Obecne i przyszłe działania muszą się, wobec tego, koncentrować na zdecydowanej poprawie stanu JCWP.

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych: dobrego stanu ilościowego i jakościowego wód 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 401 należą do nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem jest mały. Na obszarze projektowanego planu występuje 7 ujęć wód podziemnych.

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.

**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, 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. Na obszarze objętym planem wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDS oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej, melioracji, budowli przeciwpowodziowych, wylesień, dróg i obiektów mostowych.

W projekcie sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, a także ochrony: wód, powietrza, ziemi i ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

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, tereny mieszkaniowo-usługowe oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

## **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 na 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 oraz ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu.

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 sieci ciepłej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu i działki, stosowanie zalecanego w planie rodzaju i kolorystyki dachów, elewacji budynków oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez organy administracji samorządowej.

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 (np. Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, stacje sanitarno-epidemiologiczne) 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: Aleksandrowskiej, Kędry, Czycibora i Rojnej oraz zachodniej granicy miasta Łodzi.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr V/89/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2015 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Omawiany obszar zajmuje powierzchnię ok. 165 ha. Obecnie jest terenem częściowo zurbanizowanym, którego zagospodarowanie stanowią tereny mieszkaniowe i usługowe oraz komunikacyjne - drogi, a także lasy, ogród działkowy i tereny zieleni naturalnej w obniżeniu doliny Zimnej Wody. Występuje tu zieleń towarzysząca zabudowie i komunikacji, a na terenach zaniedbanych - zbiorowiska roślinności ruderalnej oraz samosiewy drzew i krzewów.

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

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, w którym – w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych w Studium ustalono, iż w granicach obszaru znajdują się:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M3),
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (M4),
- tereny aktywne przyrodniczo (O),
- tereny lasów o powierzchni min. 3ha (L),
- tereny zieleni urządzonej o pow. Min. 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z),
- tereny ogrodów działkowych (D).

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN),
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna (MR),
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa z zakresu usług lokalnych i usług handlu (MN/U),
- zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą oraz usługi sportu i rekreacji z wyłączeniem handlu, administracji, finansów, rzemiosła usługowego (U/US),

- zabudowa usługowa (U),
- ogród działkowy (ZD),
- zieleń urządzonej w formie parków osiedlowych (ZP),
- zieleń naturalna (ZN),
- lasy i tereny przeznaczone do zalesienia (ZL),
- wody powierzchniowe rzeki zimna Woda wraz z urządzeniami wodnymi (WS),
- drogi publiczne (KDS, KDG, KDZ, KDL i KDD),
- drogi wewnętrzne (KDW),
- ciąg pieszy (KDX).

Projekt nie wprowadza zasadniczych zmian w stosunku do stanu istniejącego - utrzymuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, a także lasy i tereny przeznaczone do zalesienia, zieleń o charakterze naturalnym, zieleń urządzonej, ogród działkowy, tym niemniej zakłada dalsze powiększenie terenów zainwestowanych, kosztem obecnych terenów otwartych, jak też budowę nowych dróg - w tym drogi ekspresowej S-14.

Jako główną zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie przyjęto kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem zachowania i ochrony terenów wspierających system ekologiczny miasta, wyznaczenia granic urbanizacji oraz zabezpieczenia korytarza komunikacyjnego dla realizacji drogi ekspresowej S-14.

W zakresie ochrony wód powierzchniowych projekt planu nakazuje utrzymanie rzeki Zimna Woda w dotychczasowym przebiegu jako cieków otwartego oraz wprowadza zakazy dotyczące robót polegających na: zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego.

Na omawianym obszarze występuje 7 otworów hydrogeologicznych, z których ujmowane są wody podziemne w zasięgu warstw czwartorzędowych.

W granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego występuje forma ochrony przyrody, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*Dz. U. z 2018 r., poz. 142*). Jest to pomnik przyrody - dąb szypułkowy *Quercus robur* (o obwodzie pnia 470 cm) ustanowiony uchwałą Nr LXV/1485/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 września 2001 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody oraz uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (*Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251*) dla którego sposób ochrony określają powyższe przepisy.

Ustalenia projektu planu zakładają zmianę sposobu użytkowania części obecnych terenów leśnych (wylesienie ok 8 ha), ale równocześnie zapewniają zachowanie pozostałych istniejących kompleksów zieleni leśnej (ZL) oraz terenów zieleni naturalnej (ZN) dla których określono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na minimum 90%. Projekt planu zakłada również zalesienie (ok 0,48ha). Na pozostałych terenach ustalony w projekcie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zawiera się między 25% a 60%. Dodatkowo, dla ulicy 3 KDL (ul. Romanowska), wprowadzono nakaz zachowania, nasadzania i uzupełnienia szpalerów drzew oraz kontynuacji co najmniej jednostronnego szpalera na pozostałych jej

odcinkach, z dopuszczeniem indywidualnego doboru ilości, rozstawu i gatunku nowych drzew.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Na obszarze objętym planem wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDS oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej, melioracji, budowli przeciwpowodziowych, wylesień, dróg i obiektów mostowych.

Na terenach jednostek urbanistycznych (MN, MN/U, MR, U/US) nie znajdują się obecnie inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

W projekcie sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, a także ochrony: wód, powietrza, ziemi i ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

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) bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia gruntów - pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi (place 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.

Jako chronione akustycznie zostały wskazane tereny, zakwalifikowane jako:

-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MR i istniejąca zabudowa jednorodzinna na terenach ZN),

-tereny mieszkaniowo-usługowe (MN/U),

-tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (1ZD)

w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

W projekcie planu, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskazano zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków: willę przy ul. Romanowskiej 119. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych wskazano lokalizację zabytków archeologicznych oraz wprowadzono strefę ochrony archeologicznej.

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.



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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

## **Materiały źródłowe**

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.
2. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.
3. *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Aleksandrowskiej, Kędry, Czcihora i Rojnej oraz zachodniej granicy miasta Łodzi*, czerwiec 2018
4. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: dla części obszaru miasta Łodzi obejmującego teren Osiedla Zimna Woda (w północno-wschodniej części miasta), dla części obszaru miasta Łodzi obejmującego teren Osiedla, VizEko, Olsztyn, 2013, aktualizacja 2017*
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej (Strategia z Göteborga)*
6. *Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007 - 2015*
7. *Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009 - 2012, z perspektywą do roku 2016*
8. *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego 2012*, Łódź, maj 2012 r.
9. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim - za lata 2011 - 2015*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2012 r. - 2016 r.
10. *Roczne oceny jakości powietrza w województwie łódzkim - w latach 2011 - 2015*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, 2012 - 2016 r., Łódź
11. *Sprawozdania z monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego - w latach 2011 - 2015*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, 2012 - 2016 r., Łódź
12. 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”.
13. *Mapa akustyczna Łodzi*, Łódź, 2012 r.
14. 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”
15. 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”
16. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r.
17. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
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, październik 2015, Warszawa

## **Obowiązujące akty prawne:**

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 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 2017 r., poz. 1405 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 2018 r., poz. 799)*
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 2018 r., poz. 142.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187, ze zm.)*