

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej, Antoniego**  
**Słonimskiego i Tadeusza Gajcego**

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:**

dr inż. arch. Robert Warsza

**Autorzy:**

mgr inż. Anna Olaczek-Wołowska (kierująca zespołem autorów)

mgr inż. Marcin Jóźwik

mgr Kamila Pawlak



Łódź, 30 września 2020

## 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 .....	23
6.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .....	24
7.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu .....	27
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 .....	32
9.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	35
10.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	37
11.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....	37
12.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	38
13.	Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym .....	38
	Materiały źródłowe. Obowiązujące akty prawne .....	42

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000
- 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 Taborowej, Antoniego Słonimskiego i Tadeusza Gajcego*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXVI/658/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 marca 2016 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 1:1000.

Głównym celem prognozy jest określenie rodzaju zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji zapisów projektu planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego potrzeb powstała prognoza oraz analiza metod i rozwiązań służących zmniejszeniu potencjalnych uciążliwości.

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, Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części wschodniej obszaru miasta Łodzi (osiedle Andrzejów oraz fragmenty osiedli: Mileszki i nr 33)* sporządzone w 2016, 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 Taborowej, Antoniego Słonimskiego i Tadeusza Gajcego (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 1:1000, 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) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) liczba miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) wysokość stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenu zamkniętego.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz 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 liczbowymi i literowymi, dla których ustalono niżej wymienione przeznaczenie:

– **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne** - tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1.2MN, 2.1MN, 3.1MN, 3.4MN, 5.1MN, 6.1MN, 6.2MN**; przeznaczeniem uzupełniającym są nieuciążliwe usługi handlu oraz infrastruktura techniczna,

– **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa** - tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1.3MN/U, 2.2MN/U, 3.5MN/U, 4.1MN/U, 5.2MN/U, 6.3MN/U i 7.1MN/U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

– **zabudowa usługowa i produkcyjna** - tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **3.3P/U i 4.2P/U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń urządzona lub zieleń o charakterze naturalnym oraz infrastruktura techniczna,

– **tereny rolne**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1.1R i 3.2R**; przeznaczeniem uzupełniającym dla terenu 1.1R jest infrastruktura techniczna,

– **drogi publiczne klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowe wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, infrastruktura techniczna** - tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1KDZ, 1KDL i od 1KDD do 6KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń, drogi rowerowe, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, kioski,

– **drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, infrastruktura techniczna** - tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **od 1KDW do 14KDW**; przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń, drogi rowerowe, miejsca postojowe dla samochodów,

– **ciągi piesze wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, infrastruktura techniczna** - tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1KDX i 2KDX**; przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń, drogi rowerowe.

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

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

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez: określenie zasięgu terenów urbanizacji, zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych, wprowadzenie parametrów zabudowy,

mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego, ochronę krajobrazów otwartych.

W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego (tzn. przeznaczenia, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszącego przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni) ustalono możliwość lokalizacji zieleni, (z wyłączeniem zieleni wysokiej), obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi oraz urządzeń rekreacyjnych.

Sformułowano również ustalenia w zakresie: lokalizacji, wskaźników i parametrów oraz kształtowania zabudowy, kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, lokalizowania urządzeń technicznych oraz powierzchni nowo wydzielanych działek.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, 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 oraz zakazy: realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, inwestycji lokalizowanych na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczonych symbolami: P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- ochrony powietrza: nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza; dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych;

- ochrony wód: nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej, dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków, nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód i do ziemi, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- ochrony ziemi: nakaz zastosowania nieprzepuszczalnej nawierzchni w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów na działce budowlanej;

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz dopuszczenie, na terenach MN i MN/U, lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie planu wykazano tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne, określone jako:

- „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

- „tereny mieszkaniowo-usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których zaliczono tereny: dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), dróg wewnętrznych (KDW), ciągów pieszych (KDX) ustalono zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych oraz nakazy: stosowania wskazanej kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części dla tymczasowych obiektów budowlanych i stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Ustalono zostały granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w postaci linii rozgraniczających terenów: dróg publicznych (1KDZ, 1KDL i 1KDD - 6KDD) oraz publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych (1KDX i 2KDX). Jednocześnie dopuszczono lokalizację inwestycji celu publicznego w granicach niewymienionych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości; wskazano, że szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości dokonywanego na wniosek zostały określone w ustaleniach szczegółowych planu, z zastrzeżeniem, iż określone tam parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Ustalono w projekcie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu to zakazy lokalizacji: usług uciążliwych (zdefiniowanych jako: działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu), uciążliwej produkcji (zdefiniowanej jako: działalność produkcyjna

powodująca przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu), stacji paliw oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m<sup>2</sup> i większej, budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej powierzchnię ograniczającą lotniska Łódź-Lublinek. W pasach ochronnych od sieci wodociągowych i kanalizacyjnych i od wodociągowych rurociągów przesyłowych obowiązują zakazy: lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania, oraz lokalizowania drzew i innych nasadzeń w mniejszej niż określona odległość od zewnętrznej krawędzi tych przewodów, z możliwością zmniejszenia tej odległości w przypadku zastosowania nowych technologii, w szczególności: podłóży strukturalnych, ekranów korzeniowych.

Ustalona została liczba miejsc do parkowania dla samochodów (osobowych) i rowerów, dotycząca budynków nowych lub ich części - odrębnie dla każdego rodzaju prowadzonej działalności (sposobu użytkowania obiektów). Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową). Sformułowano również nakaz realizacji miejsc do parkowania w formie: terenowych miejsc postojowych oraz garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynki.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych projekt planu ustala powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę zbiorczą (1KDZ) i drogę lokalną (1KDL), połączenie wewnętrznego układu drogowego poprzez drogi dojazdowe (1KDD - 6KDD) oraz uzupełnienie układu komunikacyjnego poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami (1KDW - 14KDW) i ciągi piesze (1KDX i 2KDX). Obsługę komunikacyjną terenów mają zapewniać zjazdy indywidualne i publiczne z wyznaczonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu ustalonych w projekcie wymogów.

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane 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 oraz nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przestrzeni publicznych i dopuszczenie - na określonych warunkach - ich lokalizacji w terenach o innym przeznaczeniu. Sformułowano został nakaz lokalizacji (również w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy), jako podziemnych, sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów. Określono również warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, wskazując podstawowe: źródło zaopatrzenia w wodę, odbiornik ścieków, odbiornik wód opadowych i roztopowych, element zaopatrzenia w gaz i element zasilania w energię elektryczną.



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

Wskazana została granica terenu zamkniętego i wyznaczona granica strefy ochronnej terenu zamkniętego, dla której obowiązują zasady sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych zawarte w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Ustalenia te nie obowiązują w przypadku zniesienia terenu zamkniętego.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenów MN, MN/U, P/U i R,
- minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla terenów MN, MN/U i P/U.

Dla pozostałych terenów, tj. dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych określono warunki i parametry funkcjonalno-techniczne.

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

Ustalono wskaźnik powierzchni zabudowy działki – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej, w wysokości maksimum:

- 18% - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m<sup>2</sup> w terenach MN i MN/U,
- 23% - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup> włącznie w terenach MN i MN/U,
- 27% - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> do 1400 m<sup>2</sup> włącznie w terenach MN i MN/U,
- 35% - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> włącznie w terenach MN i MN/U,
- 40% - w terenach P/U i dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie w terenach MN i MN/U.

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 - wyrażono za pomocą wartości minimum i maksimum, wynoszących odpowiednio:

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m<sup>2</sup> w terenach MN i MN/U: 0,04 - 0,3,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup> włącznie w terenach MN i MN/U: 0,06 - 0,4,

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> do 1400 m<sup>2</sup> włącznie w terenach MN i MN/U: 0,07 - 0,5,
- w terenach P/U i dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> włącznie w terenach MN i MN/U: 0,1 - 0,6,
- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie w terenach MN i MN/U: 0,16 - 0,7.

Ustalono również wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, rozumiany jako udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, w wysokości minimum:

- 25% - w terenach P/U,
- 30% - dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie w terenach MN i MN/U,
- 35% - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> włącznie w terenach MN i MN/U,
- 40% - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> do 1400 m<sup>2</sup> włącznie w terenach MN i MN/U,
- 45% - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup> włącznie w terenach MN i MN/U,
- 50% - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m<sup>2</sup> w terenach MN i MN/U.

Dla terenów rolnych wskaźniki nie zostały ustalone, ponieważ obowiązuje tam zakaz lokalizacji budynków.

Projekt przedstawionej uchwały jest zgodny z obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*” przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Obszar w większości znajduje się w wyznaczonej w *Studium* strefie ogólnomiejskiej, w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Znaczna część obszaru zlokalizowana jest w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „M3”. Dla terenów tych *Studium* dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, dopuszczalne z ograniczeniami jest przeznaczenie pod zabudowę usług handlu (jedynie o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m<sup>2</sup>) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu). W centralnej części obszaru *Studium* wskazuje tereny zabudowy usługowej „U”, dla których ustala przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej, obiekty zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej z przedsięwzięciami realizowanymi w ramach działalności uczelni wyższych, ośrodków naukowo-badawczych, lotniska, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym, a dopuszczalne z ograniczeniami, m.in.: tereny zabudowy produkcyjnej (wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej – (wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu). Północno-zachodnią część obszaru planu *Studium* przeznaczają na tereny wyłączone spod zabudowy: aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane

rolniczo „O”. Dla terenów „O” dopuszczalne przeznaczenie to: tereny rolne, rekreacyjno-wypoczynkowe, ogrodów działkowych oraz eksploatacji powierzchniowej kopalin. Ponadto Studium dopuszcza również z ograniczeniami przeznaczenie na: tereny zabudowy związanej z produkcją rolną (wyłącznie w zakresie obiektów istniejących z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej (wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania).

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów ustalone w *Studium* dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum: 15% - „U” i 25% - „M3”;
- intensywność zabudowy w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum: 2,0 - „U”

oraz dla zabudowy: szeregowej - 0,9, bliźniaczej - 0,7, wolnostojącej - 0,5 - „M3”;

W ustaleniach ogólnych dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej w *Studium* wskazano m.in., iż „na etapie sporządzania mpzp, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się możliwość:

1. uściślenia wyznaczonych w Studium granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych (...);
2. wyznaczenia terenów o przeznaczeniu innym niż dopuszczalne lub dopuszczalne z ograniczeniami w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane istniejące obiekty, z wyjątkiem:

- wyznaczania terenów przemysłowych w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych o wiodącej funkcji mieszkaniowej (...).”

W oparciu o powyższy zapis uprawniona jest ustalona w projekcie planu możliwość lokalizacji „inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”. Według projektu określenie „istniejące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko” należy rozumieć jako „przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone w dniu wejścia w życie planu lub dla którego przed tym dniem wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, a także jego rozbudowa, przebudowa, montaż nowych urządzeń lub zmiana uwarunkowań wymagające wydania nowej decyzji, jedynie w przypadku gdy zmiany te nie spowodują przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych”.

Projekt planu, zezwalając na kontynuację działalności prowadzonej obecnie na tym terenie, zachowuje zgodność z ustaleniami obowiązującego *Studium*.

W zakresie układu komunikacyjnego *Studium* wskazuje drogę klasy zbiorczej – ul. Gajcego. Przez analizowany obszar przebiegają magistrale wodociągowe, które zostały uwzględnione zarówno w *Studium* jak i planie miejscowym.

Do istotnych ustaleń *Studium* należą następujące zasady kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego:

- ochrona wszystkich terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, w tym terenów jednostek funkcjonalno-przestrzennych obejmujących lasy (L), zieleń urządzoną (Z), tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O), ogrody działkowe (D), cmentarze (C) i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (RW), a także terenów zieleni urządzonej

oraz gruntów leśnych w ramach wszystkich pozostałych jednostek funkcjonalno-przestrzennych,

- ochrona obszarów szczególnie cennych przyrodniczo, istotnych dla zachowania różnorodności biologicznej oraz zapewniających łączność obszaru miasta z systemem przyrodniczym regionu – objętych ochroną prawną lub obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wymagających ochrony,

- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,

- ochrona istniejących korytarzy ekologicznych i kształtowanie nowych powiązań pomiędzy terenami aktywnymi przyrodnie, w celu zapewnienia spójności systemu przyrodniczego miasta oraz umożliwienia migracji roślin, zwierząt i grzybów. Podstawowy system korytarzy ekologicznych stanowią doliny rzeczne,

- ochrona i kształtowanie systemu hydrologicznego miasta, w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście,

- kształtowanie odpowiednich warunków dla podniesienia jakości powietrza i poprawy mikroklimatu miasta.

Przyjęte w obecnym *Studium* ustalenia dla tego obszaru stanowią kontynuację ustaleń zawartych we wcześniejszych dokumentach planistycznych.

W poprzednio obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*”, przyjętym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., w strukturze przestrzennej miasta analizowany obszar zaliczono do strefy obrzeżnej miasta, a w strukturze funkcjonalnej miasta przewidziano dla niego następujące rodzaje przeznaczenia:

- MN - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące tereny zabudowy jednorodzinnej w 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,

- RP - tereny upraw rolnych – tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie. Dopuszcza się przekształcanie istniejącej zabudowy dla funkcji agroturystyki.

W jeszcze wcześniejszym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (z 2002 r.) analizowany obszar wyodrębniono jako jednostkę przestrzenną nr 57 „Andrzejów” (456 ha), którą opisano jako: „*Tereny w większej części należące do zewnętrznej strefy zurbanizowanej (U), głównie z zabudową jednorodzinną, o niedostatecznym stopniu integracji przestrzennej, nie uformowane i nieukończone, wszystkie - zagrożone postępującą degradacją środowiska naturalnego i stwarzające (braki w uzbrojeniu terenów) zagrożenie dla terenów otwartych położonych w sąsiedztwie. Na niewielkim obszarze jednostki - otwarte tereny rolne strefy naturalnej (N). Pozytywnymi, zgodnymi z charakterem jednostki formami użytkowania i zagospodarowania są: zespoły miejskiej zabudowy jednorodzinnej przestrzennie zorganizowanej (3 ha), tereny parków i inne zespoły zieleni (23*

ha), współczesne tereny osiedlowe, usługowe i przemysłowe - z zabudową luźną, bez uformowanych granic przestrzeni publicznych (razem 12 ha) oraz tereny otwarte strefy niezurbanizowanej (203 ha). Negatywnymi, deprecjonującymi jakością otoczenia, są: zespoły zabudowy jednorodzinnej o nie wykształconym charakterze miejskim (120 ha), tereny ogrodów działkowych (2 ha) i tereny (w przewadze) źle zagospodarowane, nie wykorzystane lub zdegradowane (47 ha).

Głównym problemem obszaru jest postępujące zagrożenie degradacją środowiska naturalnego spowodowane brakami wyposażenia terenów zurbanizowanych (w sieciach uzbrojenia - szczególnie kanalizacji sanitarnej - i nawierzchniach dróg) i niska jakość krajobrazu miejskiego.

Podstawowym celem polityki przestrzennej powinna stać się poprawa stanu zagospodarowania terenów zabudowanych - w tym krystalizacja systemu przestrzeni publicznych - oraz ochrona zachowanych walorów ekologicznych i krajobrazowych obszarów otwartych.

Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej powinny stać się: zaprowadzenie ładu przestrzennego - eliminacja konfliktowych i szkodliwych form użytkowania i zagospodarowania terenów, tworzenie warunków dla podejmowania i realizacji działań związanych z rehabilitacją terenów zdegradowanych i naprawą - przez restrukturyzację i krystalizację układów przestrzennych oraz wyposażanie terenów należących do strefy zurbanizowanej - istniejącego stanu zagospodarowania, a także - w miarę potrzeb - z przystosowywaniem terenów stref NBA, NA i NAN na cele budowlane w formie uporządkowanej i z wyprzedzającym kompleksowym wyposażeniem w podstawowe sieci uzbrojenia terenu.

Zadaniami i programami służącymi realizacji celów publicznych w granicach jednostki powinny zostać objęte: ochrona zachowanych elementów dziedzictwa przyrodniczego (pomników przyrody, lasów, wód i doliny rzeki Ner, wód podziemnych w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony, terenów otwartych - rolnych), realizacja elementów infrastruktury technicznej (rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na nie wyposażonych lub niedostatecznie wyposażonych terenach strefy zurbanizowanej, budowa odcinka autostrady A-1 z węzłem „Andrespol” - zadanie rządowe - oraz budowa odcinka drogi głównej od ul. Rokicińskiej w kierunku Koluszek), inne zorganizowane działania inwestycyjne (budowa zbiornika retencyjnego „Nery” na rzece Ner), działania na terenach wymagających likwidacji zagrożeń dla środowiska przyrodniczego oraz rehabilitacji obszaru.

Dla zapewnienia realizacji celów polityki przestrzennej - w tym zwłaszcza dla powstrzymania presji urbanizacyjnej na tereny rolne - obszar jednostki powinien stać się przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

Od zachodu omawiany obszar graniczy z obszarem dla którego podjęta została Uchwała nr XVII/710/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej i Malowniczej, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 23 stycznia 2020 r. poz. 604 (weszła w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji). W planie tym dla terenów sąsiadujących z obszarem ustalono przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze i przeznaczenie uzupełniające: lasy, zalesienia,

wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna. W odniesieniu do istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczych i garaży dopuszczono remont i przebudowę, a także – na określonych warunkach - rozbudowę i nadbudowę.

Dla pozostałych terenów sąsiadujących z obszarem nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale – za wyjątkiem terenów leżących na północ od obszaru – aktualnie sporządzane są projekty planów.

W początkowej fazie prac nad projektem planu sporządzone zostało „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części wschodniej obszaru miasta Łodzi (osiedle Andrzejów oraz fragmenty osiedli: Mileszki i Nr 33)”. Opracowanie to zawiera charakterystykę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy opracowania wskazują, iż plan powinien określać zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i historycznych obszaru, a na etapie projektowania lokalizacji konkretnych zamierzeń inwestycyjnych, dla osiągnięcia efektu dobrze zharmonizowanego krajobrazu zurbanizowanego, należy właściwie zakomponować obiekty inżynierskie i zieleń.

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

- zachowanie walorów krajobrazowych i biocenotycznych obszaru,
- utrzymanie powiązań ekologicznych z terenami sąsiednimi,
- ustalenie odpowiednio wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

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**

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym (Kondracki 2000) omawiany obszar leży w granicach mezoregionu Wzniesienia Łódzkie (318.82), należącego do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie (318.8), podprovincji Niziny Środkowopolskie (318). W podziale geomorfologicznym Polski przyjęto (Gilewska 1991), że obszar ten znajduje się w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łódzka (AV.g2), makroregionu Wzniesienia Łódzkie (AV.g), podprovincji Niziny Środkowopolskie (AV). Według podziału Łodzi na jednostki geomorfologiczne (*Atlas Miasta Łodzi 2002*) wyróżnione w oparciu o podobieństwa cech morfometrycznych oraz budowy wewnętrznej i genezy form terenu, analizowany obszar położony jest w obrębie Wzgórz Łagiewnickich, w skład którego wchodzi Spłaszczenie Rogowskie.

## **Rzeźba terenu**

Obszar objęty opracowaniem położony jest na terenach, które wyróżnia urozmaicona rzeźba terenu ukształtowana poprzez procesy glacialne, a następnie poddawana długotrwałym procesom rozmywania struktur polodowcowych. Szczególną rolę w ukształtowaniu rzeźby terenu odegrał lądolód zlodowacenia środkowopolskiego – w szczególności zlodowacenia Warty, pozostawiając po sobie formy pochodzenia lodowcowego i dominującą na terenie opracowania wysoczyznę morenową. W kolejnym zlodowaceniu północnopolskim – zlodowaceniu Wisły, w wyniku intensywnych procesów splukiwania i ruchów masowych, wytworzyły się formy suchych dolin i niecek denudacyjnych oraz długie stoki. Wraz z nadejściem najmłodszej epoki geologicznej, holocenu, nastąpiło ocieplenie i wytworzyły się formy pochodzenia rzeczno-łódzkiego – dna dolin rzecznych.

Na niewielkim powierzchniowo obszarze opracowania występuje tylko jedna forma geomorfologiczna - forma pochodzenia lodowcowego: wysoczyzna morenowa (wysokości względne do 5 m, nachylenia do 5°).

## **Budowa geologiczna, grunty**

Na podstawie geomorfologii badanego obszaru i procesów im towarzyszących, a w szczególności wpływu zlodowacenia środkowopolskiego – stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty) na ukształtowane formy terenu, dokonano analizy budowy geologicznej i rozpoznania utworów tworzących grunty opracowania. Pod względem geologicznym przedmiotowy teren znajduje się w zasięgu jednostki strukturalnej: antyklinorium środkowopolskiego, dla którego jednostką niższego rzędu jest antyklina Justynowa (*Atlas miasta Łodzi, 2002*). Powierzchniową warstwę obszaru badań tworzą utwory czwartorzędowe spoczywające na nieciągłej, powstałej na skutek erozji (lodowcowej i wodnolodowcowej) warstwie gruntów trzeciorzędowych. Zwarta pokrywa osadów czwartorzędowych posiada zróżnicowaną miąższość w zależności od ukształtowania podłoża czwartorzędowego i zaburzeń glaciektonicznych - od kilku do kilkudziesięciu metrów. W budowie geologicznej dominują utwory wodnolodowcowe, tworzące pokrywy plejstoceńskie.

Na obszarze opracowania można wyróżnić następujące utwory geologiczne:

- gliny zwałowe (czwartorzęd) - w północno-wschodniej części obszaru,
- piaski wodnolodowcowe (czwartorzęd) - w południowo-zachodniej części obszaru.

Głębokość przemarzania gruntów wynosi 1,00 m (strefa tej wartości obejmuje Polskę środkową i wschodnią).

## **Wody powierzchniowe i podziemne**

Przez obszar opracowania przebiega dział wodny I rzędu, który stanowi granicę pomiędzy dwoma głównymi dorzeczami: dorzeczem Pilicy (Miazgi) (zlewnia Wisły) – północno-wschodnia część przedmiotowego terenu oraz Neru (zlewnia Odry) - południowo-zachodnia część. Jednocześnie obszar ten leży na granicy dwóch regionów: regionu wodnego Środkowej Wisły i regionu wodnego Warty.

Na badanym obszarze nie występują ciekłe wody. Znajdują się tam niewielkie zbiorniki wodne: dwa obok siebie na terenie rolnym w zachodniej części obszaru i jeden na terenie

produkcyjnym w części środkowej. Na tym terenie jest także udokumentowane ujęcie wód, którego orientacyjną lokalizację przedstawiono na rysunku projektu planu.

Jednolitą częścią wód powierzchniowych (JCWP) jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP. Podstawą oceny JCWP są badania prowadzone w punktach pomiarowych.

Obszar opracowania położony jest w dwóch zlewniach jednolitych części wód powierzchniowych, które zaliczane są do silnie zmienionych:

- RW600017183229 „Ner do Dobrzyńki”,
- RW2000172546329 „Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina”.

Charakterystykę wymienionych JCWP przedstawiono w tabeli (Tabela 1).

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

Nazwa i kod JCWP	Nazwa punktu pomiarowego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorfologicznych	Klasa elementów fiz.-chem.	Stan / / Potencjał ekologiczny	Stan JCWP
Ner do Dobrzyńki RW600017183229	Dobrzyńka-Łaskowice	IV	II	PPD	umiarkowany (JCWP silnie zmienione)	2010-2016 - zły 2017 - brak oceny
Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina RW2000172546329	Wolbórka-Będków	II	II	PPD	dobry (JCWP silnie zmienione)	2010-1012 - zły, 2013-2015 i 2016 - brak oceny 2017 - zły

gdzie: II – stan/potencjał dobry; IV – stan/potencjał słaby;

źródło: "Program wodno-środowiskowy kraju, Warszawa 2016" oraz Komunikat o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w 2015 r., WIOŚ w Łodzi, 2016

W stosunku do badań z lat 2010-1012 w okresie 2013-2015 stwierdzono poprawę potencjału ekologicznego obu JCWP, ale stan JCWP niezmiennie jest oceniany jako zły.

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry i na obszarze dorzecza Wisły (Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.: Dz. U. poz. 1911 - dla dorzecza Wisły i Dz. U. poz. 1967 - dla dorzecza Odry) określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych - odpowiadających dobremu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez JCWP „Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina” została określona jako niezagrażona, a JCWP „Ner do Dobrzyńki” - jako zagrożona, w związku z czym dopuszczono odstępstwa czasowe (derogacja do 2027 roku), ze względu na brak możliwości technicznych lub dysproporcjonalne koszty osiągnięcia założonych klas.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* w ramach ochrony podsystemu hydrologicznego zakłada się m.in. ochronę obniżeń dolinnych oraz ograniczenie uszczelnienia powierzchni w górnych częściach dorzeczy, poprawę jakości



wód powierzchniowych, wprowadzenie zasad zagospodarowania wód opadowych na gruncie, odprowadzenie infiltracyjne wód opadowych do gruntu lub zastosowanie innych metod pozwalających na poprawę bilansu wodnego. Ponadto wskazuje się, aby tereny przylegające bezpośrednio do wyznaczonych dolin nie podlegały intensywnym procesom inwestycyjnym (powinny być wykorzystywane głównie jako strefa rozwoju funkcji rekreacyjnych), a w uzasadnionych przypadkach powinny również podlegać całkowitemu wykluczeniu możliwości zabudowy.

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 na terenach rolnych i w ogrodach przydomowych.

Główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP) mają podstawowe znaczenie jako obecne i perspektywiczne źródło zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę – charakteryzują się dobrą jakością wód podziemnych i najbardziej korzystnymi warunkami do ich eksploatacji. Zostały one wydzielone w latach 1986-1989 przez Antoniego S. Kleczkowskiego. Zespół hydrogeologów pod jego kierownictwem na podstawie badań wydzielił na terenie kraju 180 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (w skali 1: 500 000). Obszar Łodzi znajduje się w zasięgu czterech GZWP: nr 401 Niecka Łódzka, nr 402 Stryków, nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie, 404 Koluszki-Tomaszów. W kolejnych latach dla poszczególnych GZWP wykonywane były dokumentacje hydrogeologiczne w skalach bardziej szczegółowych – w ramach tych prac weryfikowano granice GZWP, określano dla nich obszary ochronne oraz wskazywano zasady użytkowania terenów w ich obrębie (zweryfikowano też liczbę zbiorników – obecnie lista GZWP liczy 163 pozycje). Dla wszystkich GZWP, w obrębie których znajduje się Łódź zostały sporządzone dokumentacje hydrologiczne, zatwierdzone w 2014 roku przez Ministra Środowiska.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik Koluszki-Tomaszów (404). Jest to zbiornik, który tworzą wody podziemne występujące w wapieniach i marglach jury górnej oraz podrzędnie w piaskowcach i mułowcach jury środkowej. Udokumentowane zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 153705,1 m<sup>3</sup>/d, przy zasobach odnawialnych 550445 m<sup>3</sup>/d. Stopień wykorzystania zasobów dyspozycyjnych zbiornika jest średni – eksploatuje się 43997,9 m<sup>3</sup>/d, czyli około 29% zasobów dyspozycyjnych. Zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych, opracowaną dla GZWP nr 404, obszary ochronne zostały wyznaczone na około 13,7% powierzchni zbiornika. Są one zlokalizowane są poza granicami Łodzi - obejmują m.in. Tomaszów Mazowiecki i Rawę Mazowiecką.

Stopień zagrożenia wód podziemnych dla większości obszaru określa się jako wysoki.

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

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, 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 położony jest w zasięgu JCWPd: GW200084 oraz GW600072.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, dlatego też nie ma zagrożenia pogorszenia istniejącego stanu wód powierzchniowych i podziemnych przy wprowadzaniu nowej zabudowy czy zmianie jej funkcji.

Wszystkie jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obejmujące obszar miasta Łodzi zostały zidentyfikowane jako niezagrażone nieosiągnięciem celów środowiskowych, a celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i ilościowy wód podziemnych. Według informacji zawartych w Programie wodno-środowiskowym kraju, jako dobry został oceniony zarówno stan ilościowy, jak i chemiczny wód, a w konsekwencji status całych JCWPd.

Południowa i południowo-zachodnia część obszaru jest wskazywana jako tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego.

### **Gleby**

Jednym z najważniejszych czynników glebotwórczych, który wpływa na rodzaj gleby i wartości użytkowo-rolnicze jest skała macierzysta. Zasadniczymi skałami macierzystymi dla gleb występujących w obrębie omawianego obszaru są czwartorzędowe utwory polodowcowe tj. piaski i gliny zwałowe.

Na omawianym obszarze występują gleby rdzawe (północno-wschodnia część obszaru) oraz gleby pobielicowe (południowo-wschodnia część obszaru) wykształcone na piaskach luźnych i słabogliniastych oraz piaskach gliniastych lekkich.

Wykształciły się na nich gleby o kompleksie: 5 – żytni dobry.

### **Zieleń**

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

Według *Atlasu Miasta Łodzi* z 2002 r. rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych w większości obszaru, charakteryzuje się największym bogactwem florystycznym (powyżej 250 gatunków/km<sup>2</sup>).

Roślinność rzeczywistą na tym obszarze stanowi roślinność ruderalna (zasiedlająca podłoże zmienione przez człowieka w środowisku miejskim) oraz roślinność segetalna (związana z uprawami rolnymi). Niewielki jest natomiast udział lasów i zadrzewień.

Aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest - grąd subkontynentalny *Tilio cordatae-Carpinetum* odmiana małopolska, podzespoły wilgotny i typowy, seria troficzna uboga i bogata. W niewielkim, północnym fragmencie obszaru, występuje kwaśna dąbrowa *Calamagrostio-Quercetum* - acidofilny las dębowy z sosną i brzozą.

Na omawianym obszarze przeważa roślinność segetalna związana z uprawami rolnymi, są to m.in.: skrzyp polny (*Equisetum arvense*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), komosa biała (*Chenopodium album*), gwiazdnica pospolita (*Stellaria media*), rogownica pospolita

(*Cerastium holosteoides*), sporek polny (*Spergula arvensis*), jaskier rozłogowy (*Ranunculus repens*), jaskier ostry (*Ranunculus acris*), mak polny (*Papaver rhoeas*), glistnik jaskólcze ziele (*Chelidonium majus*), chrzan pospolity (*Armoracia rusticana*), bniec biały (*Melandrium album*), rzodkiew świrzepa (*Raphanus raphanistrum*), koniczyzna biała (*Trifolium repens*), niezapominajka polna (*Myosotis arvensis*), babka zwyczajna (*Plantago major*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), mięta polna (*Mentha arvensis*), bluszczyk kurdybanek (*Glechoma hederacea*), bylica pospolita (*Artemisia vulgaris*), bylica piołun (*Artemisia absinthium*), ostrożeń polny (*Cirsium arvense*), trybula leśna (*Anthriscus sylvestris*), wierzbownica czworoboczna (*Epilobium tetragonum*).

Ponadto obszerną grupę liczebną tworzą gatunki traw: perz właściwy (*Elymus repens*), wiechlina roczna (*Poa annua*) i wiechlina łąkowa (*Poa pratensis*), kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata*), stokłosa miękka (*Bromus hordeaceus*), rajgras wyniosły (*Arrhenatherum elatius*), mietlica pospolita (*Agrostis capillaris*) i mietlica olbrzymia (*Agrostis gigantea*), trzcinnik piaskowy (*Calamagrostis epigejos*), wyczyniec łąkowy (*Alopecurus pratensis*) czy turzyca owłosiona (*Carex hirta*).

Roślinność ruderalna zlokalizowana jest przede wszystkim w pobliżu dróg i na terenach zurbanizowanych (środkowa i południowo-wschodnia część opracowania). Wśród roślin przydrożnych można wymienić gatunki rodzime lub stale zadomowione (apofitów), z dominacją ekspansywnego wrotyczu pospolitego, tworzące zespoły *Artemisio-Tanacetetum*.

Spośród powszechnie występujących drzew, na terenach ubogich w składniki pokarmowe, można wymienić m.in.: sosnę zwyczajną (*Pinus sylvestris*), topolę osikę (*Populus tremula*), brzozę brodawkowatą (*Betula pendula*) czy klon jesionolistny (*Acer negundo*). Na siedliskach żyzniejszych pojawiają się dąb szypułkowy (*Quercus robur*), klon jawor (*Acer pseudoplatanus*), grab pospolity (*Carpinus betulus*).

W pobliżu zabudowań i dróg powszechnie występują: robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*), klon zwyczajny (*Acer platanoides*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) oraz jesion pensylwański (*Fraxinus pennsylvanica*).

## Fauna

Na podstawie informacji zawartych w *Atlasie Miasta Łodzi* z 2002 r. można stwierdzić, iż teren będący przedmiotem opracowania należy do średnio bogatych w zasoby faunistyczne.

Według informacji zawartych w *Atlasie Miasta Łodzi* szacunkowa średnia liczba gatunków ptaków lęgowych na tym obszarze wynosi ponad 40 gatunków na 1 km<sup>2</sup> w południowej części opracowania i od 25 do 34 gatunków na 1 km<sup>2</sup> w części północnej.

W *Opracowaniu ekofizjograficznym* wskazano, iż rozległe tereny otwarte, podmokłe użytki oraz zadrzewienia śródpolne stanowią miejsce gniazdowania i przelotu dla wielu gatunków z rodziny pokrzewkowatych, m.in. cierniówki (*Sylvia communis*), kapturki (pokrzewka czarnołbista, *Sylvia atricapilla*), piegży (*Sylvia curruca*), piecuszka (*Phylloscopus trochilus*), pierwiosnka (*Phylloscopus collybita*), a także innych przedstawicieli awifauny: gąsiora (*Lanius collurio*), wilgi (*Oriolus oriolus*), trznadła (*Emberiza citrinella*), szczygła (*Carduelis carduelis*), pokląskwy (*Saxicola rubetra*) oraz przedstawicieli wróblowatych: lerki (*Lullula arborea*) i skowronka (*Alauda arvensis*).

Spośród gatunków zasiedlających lasy można wymienić: świstunkę leśną (*Rhadina sibilatrix*), drozda śpiewaka (*Turdus philomelos*) oraz przedstawicieli szponiastych, m.in. myszołowa (*Buteo buteo*).

Poza wyżej wymienionymi, na terenie opracowania spotyka się również gatunki powszechne na terenie całego miasta, m.in. ziębę (*Fringilla coelebs*), srokę (*Pica pica*), kosa (*Turdus merula*), a także sikory: modraszkę (*Cyanistes caeruleus*) i bogatkę (*Parus major*) oraz gatunki nieliczne, występujące tylko w strefie peryferyjnej miasta, m.in. kruka (*Corvus corax*).

Brak jest informacji na temat stanowisk gatunków płazów i gadów na danym terenie. Jednak nie należy wykluczyć możliwości pojawienia przedstawicieli tych zwierząt, głównie płazów, w okolicach niewielkich oczek wodnych.

Z ssaków notowano bytowanie większości pospolitych gatunków, charakterystycznych dla określonych ekosystemów, występujących na obszarze opracowania, z przewagą gatunków upraw rolnych, m.in. myszą polną, jeżem wschodnim, kretem czy ryjówką, a także gatunkami zwierząt gospodarskich i udomowionych (m.in. kozy). Na podstawie *Atlasu Miasta Łodzi (2002)* można stwierdzić, iż nie występują tam udokumentowane stanowiska przedstawicieli ssaków.

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.

Należy jednak wziąć pod uwagę, że niedawne pojawienie się autostrady A1 (w niedalekiej odległości od obszaru) mogło spowodować, iż obecność wymienionych wyżej gatunków jest obecnie niepewna.

### **Warunki klimatyczne**

Środkowa Polska (w tym Łódź) leży w strefie klimatu umiarkowanego ciepłego, przejściowego. Jest on kształtowany przede wszystkim przez napływ mas powietrza polarno-morskiego oraz mas powietrza kontynentalnego i ich wzajemne ścieranie. Cechą wyróżniającą jest częsta zmiana stanów pogodowych i występowanie sześciu pór roku. Wg regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski R. Gumińskiego (1948), obszar Łodzi zaliczony został w całości do Dzielnicy Łódzkiej.

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

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

Maksymalne prędkości wiatru przypadają na zimę i wiosnę. Są to zazwyczaj wiatry zachodnie i południowo-zachodnie, które wyróżniają się także największą częstotliwością.

Znacznymi prędkościami charakteryzują się też wiatry północne, które jednak występują rzadziej.

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

Liczba dni pogodnych w roku (stacja meteorologiczna Łódź-Lublinek) wynosi 32 i jest niższa niż na obszarach sąsiednich. Związane jest to ze zwiększoną konwekcją nad miastem, wywołaną zwyżką temperatury, zanieczyszczeniem powietrza, a tym samym większą ilością źródeł kondensacji pary wodnej.

### **Ochrona prawna zasobów przyrodniczych**

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ani proponowane do objęcia taką ochroną.

Najbliżej położonymi są:

- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach”, około 1 km na północny zachód od obszaru,
- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyniu”, około 2 km na północ od obszaru,
- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej”, około 5,5 km na północny zachód od obszaru,
- użytek ekologiczny „Stawy w Nowosolnej”, około 6 km na północ od obszaru,
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, około 7 km na północ od obszaru.

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

### **Zagospodarowanie i sąsiedztwo**

Obecne zagospodarowanie obszaru przedstawia się następująco:

- tereny rolne w postaci: gruntów ornych, łąk i pastwisk - w północno-zachodniej części obszaru,
- tereny zabudowane i zurbanizowane: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
- tereny komunikacyjne: ulice: T. Gajcego, Taborowa oraz drogi dojazdowe i wewnętrzne.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają przede wszystkim ulice: T. Gajcego i Taborowa.

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

Sąsiedztwo obszaru stanowią: od północy - tereny otwarte (rolne), z pozostałych stron - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz mieszkaniowo usługowa. Wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru przebiega linia kolejowa relacji Łódź Fabryczna - Kozłuszki.

### **Wartości kulturowe**

W granicach omawianego obszaru nie znajdują się obszary ani obiekty zabytkowe. W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* (2018) obszar opracowania nie znalazł się w zasięgu żadnej ze stref ochrony konserwatorskiej. Do północno-wschodniej granicy obszaru przylega teren objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego (strefa K).

### **Powiązania ekologiczne**

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ani proponowane do objęcia taką ochroną. Pomimo to omawiany obszar, tak jak i jego sąsiedztwo, są ważnym elementem funkcjonalnym systemu przyrodniczego całej aglomeracji łódzkiej. W skali lokalnej i regionalnej współtworzy on sieć obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, łącząc inne tereny cenne przyrodniczo, zarówno te w granicach miasta, jak i poza jego obrębem. W pobliżu omawianego obszaru zasadniczymi elementami tej sieci są przede wszystkim: Stawy w Mileszkach, Łąka w Wiączyniu, dolina rzeczna Neru, a dalej Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, zbiorniki wodne, lasy, zadrzewienia i tereny otwarte, uprawy rolne o dużych walorach widokowych i estetycznych - w tym położone poza granicami administracyjnymi miasta (powiat łódzki wschodni, gminy: Nowosolna i Andrespol).

### **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. Omawiany obszar obecnie jest już w większości zurbanizowany - zabudowa, głównie mieszkaniowa jednorodzinna, a także usługowa i produkcyjna zajmuje centralną i południowo-wschodnią część obszaru. Północno-zachodnią część zajmują tereny otwarte: rolne, z niewielkimi enklawami zadrzewień, a także łąki i pastwiska. Projekt planu nie ustala przeznaczenia terenów odbiegającego od obecnego sposobu użytkowania, w tym utrzymuje istniejący układ komunikacyjny, wyznacza strefy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz produkcyjno-magazynowej, dopuszczając jedynie uzupełnianie już istniejącej. Ustalenia projektu planu zapewniają zachowanie i ochronę terenów otwartych, a regulując zasady zagospodarowania terenów sprzyjają zrównoważonemu rozwojowi.

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 (rolne) byłyby:

- bezpośrednie niszczenie lub defragmentacja siedlisk przyrodniczych,
- zmniejszanie się powierzchni terenów naturalnego bytowania dzikiej zwierzyny,

- wygradzenia przerywające powiązania ekologiczne i utrudniające lub uniemożliwiające migrację zwierząt,
- zmniejszanie się bioróżnorodności obszaru,
- zakłócenia w funkcjonowaniu systemu ekologicznego,
- niekorzystne zmiany w krajobrazie,
- zagrożenie zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, przy niewłaściwym odprowadzaniu ścieków bytowych i gromadzeniu odpadów komunalnych.

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

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

Istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest tam niska emisja, będąca bezpośrednim skutkiem stosowania w gospodarstwach domowych systemów grzewczych opartych o piece opalane węglem – często niskiej jakości. Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej i wszystkie budynki są zaopatrywane w ciepło z własnych kotłowni, w tym opalanych węglem. Problem ten dotyczy jednak głównie starej zabudowy.

Liniowymi źródłami emisji zanieczyszczeń są ciągi komunikacyjne. Głównym źródłem jest ulica T. Gajcego, która jest jednocześnie głównym źródłem emisji hałasu, pozostałymi - ulica Taborowa (wraz z przyległymi do niej torami kolejowymi) i reszta ulic. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usytuowana bezpośrednio przy ulicach Gajcego i Taborowej znajduje się w strefach niewielkich przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu drogowego i kolejowego.

Stopień zagrożenia wód podziemnych dla większości obszaru określa się jako bardzo wysoki i wysoki. Na obszarach użytkowanych rolniczo czynnikiem zagrażającym jakości wód podziemnych są zanieczyszczenia chemiczne pochodzące z produkcji roślinnej, na terenach zurbanizowanych - zanieczyszczenia spływające z dróg.

Szczególnie niebezpieczne jest skażenie pierwszego poziomu wód, ponieważ część ludności - w strefie peryferyjnej miasta i na terenie sąsiednich gmin - zaopatruje się z ujęć własnych, wykorzystując płytkie wody podziemne. Brak wystarczającej ilości sieci kanalizacyjnej rzutuje w znacznym stopniu na czystość wód powierzchniowych, podziemnych oraz gleb na terenie miasta, jak i województwa łódzkiego.

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

W zapisach – ustaleniach ogólnych – projektu planu zawarto zakazy: realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, lokalizacji przedsięwzięć mogących

zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, inwestycji lokalizowanych na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej - oznaczonych symbolami: P/U - w ramach w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Wprowadzono również zakaz lokalizacji usług uciążliwych, uciążliwej produkcji, stacji paliw oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m<sup>2</sup> i większej.

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

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

#### **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. 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 – według Mapy akustycznej miasta Łodzi (na lata 2017 - 2022) najwyższe poziomy hałasu występują wzdłuż ulicy



T. Gajcego. Generowany tam hałas osiąga w ciągu dnia wartość od 70dB do 75dB, lokalnie nawet powyżej 75dB, a nocą dochodzi do 70dB. Ulica Taborowa generuje hałas na poziomie 60dB w dzień i 55dB nocą. Te najwyższe wartości występują jednak tylko w pasie o szerokości kilku metrów od krawędzi jezdni.

Na omawianym obszarze występuje również hałas kolejowy, od linii przebiegającej poza obszarem opracowania, wzdłuż ul. Taborowej. Hałas osiąga tam wartość od 70dB do 75dB w ciągu dnia, a nocą nie przekracza 70dB. Jednak hałas ten występuje tylko okresowo przez krótki czas - w momencie przejazdu pociągów;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według *Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim*, w punkcie monitoringowym zlokalizowanym najbliżej obszaru opracowania (ul. Czernika 1/3), w 2017 roku średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń kształtowały się na poziomie:

- SO<sub>2</sub>: 5,1 µg /m<sup>3</sup> (poziom dopuszczalny - 20 µg/m<sup>3</sup>);
- NO<sub>2</sub>: 18,9 (poziom dopuszczalny - 40 µg/m<sup>3</sup>);
- CO: 410 µg /m<sup>3</sup> (nienormowana wartość stężenia średniorocznego);
- pył zwieszony PM10: 29,1 µg /m<sup>3</sup> (poziom dopuszczalny - 40 µg /m<sup>3</sup>);
- pył zwieszony PM2,5: 22,9 µg /m<sup>3</sup> (poziom dopuszczalny - 25 µg /m<sup>3</sup>).

We wskazanym wyżej punkcie pomiarowym nie były prowadzone pomiary składu pyłu PM10, ale z rozkładu przestrzennego poziomów immisji benzo(a)pirenu w pyłe PM10 na terenie województwa, określonego na podstawie obliczeń przy użyciu modelu matematycznego wynika, iż omawiany obszar zawiera się w strefie średniorocznych wartości stężenia B(a)P w pyłe PM10: 2 – 3 ng/m<sup>3</sup> (poziom dopuszczalny - 1 ng/m<sup>3</sup>).

Na analizowanym obszarze jedynie wartości stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 są stale przekraczane, jednak obszar przekroczeń obejmuje całą aglomerację łódzką. Na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie średnie roczne stężenie B(a)P w 2017 roku zmniejszyło się w porównaniu z rokiem poprzednim. Wartości stężeń pozostałych zanieczyszczeń powietrza mieściły się w normie, chociaż w przypadku pyłu zawieszonego PM2,5 - na granicy normy.

Głównym źródłem liniowej emisji zanieczyszczeń do powietrza jest transport samochodowy, jednak zasięg oddziaływania jest niewielki i koncentruje się głównie w obrębie drogi przy powierzchni ziemi;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby - obszar objęty opracowaniem został w znacznym stopniu przekształcony i zurbanizowany. Przekształceniom nieodwracalnym podlega powierzchniowa warstwa gruntów. Obszary najsilniej zdegradowanych gleb to pasy drogowe oraz tereny zajęte przez zabudowę;

- 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, przy czym na obszarze opracowania nie ma takich emitatorów, a oddziaływanie może pochodzić jedynie ze źródeł zewnętrznych;

- zmniejszającej się bioróżnorodności - wprawdzie na obszarze objętym opracowaniem udział terenów otwartych jest wciąż dość znaczny, ale występujące procesy urbanizacyjne prowadzą do defragmentacji siedlisk przyrodniczych i ograniczania różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym;

- zagrożenia awariami przemysłowymi - w pobliżu przedmiotowego terenu występują szlaki przewozu niebezpiecznych substancji: drogami kołowymi: Autostradą Bursztynową (A1) i ul. Rokicińską (droga wojewódzka nr 713) oraz linią kolejową ŁKA, zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania, a zagrożenie spowodowane przewozami NSCh występuje w pasie 0,5 km od osi jezdni i torów kolejowych.

Ustalenia planu miejscowego pozwolą na realizację polityki przestrzennej w zakresie: ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego oraz modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku, jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to przynajmniej utrzymania stanu obecnego, a także zapewnienia właściwych warunków dla zdrowia mieszkańców i użytkowników obszaru. Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby negatywny wpływ - w rozumieniu przepisów odrębnych - na stan środowiska na terenach położonych poza granicami obszaru objętego opracowaniem, w tym podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Według ustaleń projektu, na całym obszarze wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco (zarówno zawsze jak i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz inwestycje lokalizowane na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej (P/U) w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii<sup>1</sup>, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju.

W dokumencie tym wskazano m.in., że:

*„Budowa innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju jest wymogiem nowoczesnej polityki państwa. Zrównoważony rozwój oznacza stabilny wzrost gospodarczy powiązany z racjonalną gospodarką zasobami środowiskowymi i respektowaniem praw człowieka. To właśnie człowiek jest nadrzędną wartością w Polityce ekologicznej państwa 2030 poprzez koncentrację tematyki na jakości życia, zdrowiu i dobrobycie Polaków, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony środowiska, zachowaniu różnorodności biologicznej i innych form materii ożywionej oraz nieożywionej.*

*Rolą polityki ekologicznej jest więc zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego państwa. Powinno to znaleźć odzwierciedlenie w odpowiednich strukturach zarządzania państwem na szczeblu krajowym, wojewódzkim i lokalnym oraz takim podziale kompetencji i zadań, który pozwoli na to, aby cele na każdym szczeblu były wyznaczane w oparciu o rozpoznanie potrzeb, zaś środki do ich osiągnięcia były dobierane z uwzględnieniem kryteriów efektywności ekologicznej i ekonomicznej. Kluczowa dla osiągnięcia celów polityki ekologicznej jest dodatkowo dbałość o kulturę współżycia ze środowiskiem na szczeblu samorządowym, zwłaszcza poprzez racjonalne planowanie zagospodarowania przestrzennego, które pomaga chronić ludność przed zanieczyszczeniami powietrza i hałasem, suszami i powodzią oraz stratami przez nie powodowanymi, jak również przyrodę przed nadmierną presją.”;*

Kolejnym dokumentem jest *Strategia Rozwoju Kraju 2020* (średniookresowa strategia rozwoju kraju), w której stwierdzono, m.in.:

---

<sup>1</sup> Pozostałe to: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030*, *Polityka energetyczna Polski 2040*, *Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku*, *Strategia produktywności*, *Krajowa strategia rozwoju regionalnego*, *Strategia „Sprawne państwo”*, *Strategia rozwoju kapitału społecznego*, *Strategia rozwoju kapitału ludzkiego*.

*„Rosnąca presja demograficzna i rozwój gospodarczy wywierają wpływ na globalny ekosystem na niespotykaną dotąd skalę. Problem zachowania zdrowego, zdolnego do odtwarzania swoich zasobów i różnorodności środowiska urósł do rangi kluczowego wyzwania politycznego, gospodarczego i społecznego, stając się domeną coraz większego zainteresowania władz państwowych, regionalnych i lokalnych. Podstawowe kwestie wynikające z cywilizacyjnej presji na środowisko dotyczą gospodarowania wodami (ochrona przed powodzią, suszą i deficytem wody oraz zapewnienie dostępu do czystej wody) oraz odpadami (zachowanie hierarchii postępowania z odpadami, stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii oraz analizy cyklu życia produktów), zachowania różnorodności biologicznej (ochrona przyrody i krajobrazu), a także ochrony powietrza. Szczególnego znaczenia nabiera kwestia właściwego zabezpieczenia i reagowania na efekty zmian klimatycznych, zwłaszcza nadmiernego ogrzewania się atmosfery ziemi, czyli tzw. efektu cieplarnianego oraz wynikające z tych zmian powodzie, susze i niekorzystne zjawiska pogodowe o dużej intensywności. Uwzględnione również będą zmiany zachodzące w stanie ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej.”*

W dokumencie tym, w ramach obszaru strategicznego „Konkurencyjna gospodarka” i wskazanego celu: „Bezpieczeństwo energetyczne i środowisko” (Cel II.6) zostały określone priorytetowe kierunki interwencji publicznej:

- Racjonalne gospodarowanie zasobami,
- Poprawa efektywności energetycznej,
- Zwiększenie dywersyfikacji dostaw paliw i energii,
- Poprawa stanu środowiska,
- Adaptacja do zmian klimatu.

Z uwagi na położenie obszaru opracowania na wododziale, pomimo braku 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

znajdą również przedsięwzięcia jednostek samorządu terytorialnego, realizującego lokalne potrzeby, np.: w odniesieniu do retencjonowania wód”.

*Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030*, jako cel nadrzędny polityki wodnej wskazuje „zapewnienie powszechnego dostępu ludności do czystej i zdrowej wody oraz istotne ograniczenie zagrożeń wywoływanych przez powodzie 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.

*W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (2018)* stwierdzono, iż „dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przestrzeni przyrodniczej kluczowe są zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego w sposób umożliwiający trwałe korzystanie z nich zarówno obecnie, jak i w przyszłości, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, mitygacja i adaptacja do zmian klimatu oraz ograniczanie ryzyka wynikającego z zagrożeń.”

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez: - ochronę gleb, ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym;

- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych, ochronę zasobów i jakości wód podziemnych;

- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez: wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wdrażanie czystych technologii węglowych;

- kształtowanie zasobów leśnych, m.in. poprzez: ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień, zwiększanie lesistości;

- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, m.in. poprzez: ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej;

- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez: , ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych,

kształtowanie korytarzy ekologicznych;

- przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez: poprawę klimatu akustycznego, ograniczanie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczanie zagrożenia awariami, ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi, ograniczenie zagrożenia powodziowego, przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.

W zakresie dziedzictwa kulturowego w Planie tym podkreślono, iż: „zachowanie materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego w jak najbardziej kompletnym i autentycznym stanie ma kluczowe znaczenie dla utrwalania tradycji regionalnej i wypuklenia różnorodności jej charakterystycznych atrybutów.”

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 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* 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 oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu: <ul style="list-style-type: none"><li>- spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym;</li><li>- o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej;</li><li>- o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej;</li><li>- o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego;</li><li>- o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym;</li></ul>	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez: określenie zasięgu terenów urbanizacji, zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych, wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego, ochronę krajobrazów otwartych.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- o wysokiej atrakcyjności turystycznej;</li> <li>- o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego;</li> <li>- efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.</li> </ul>	
<p><i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+</i></p> <p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025</i></p>	<p>Wizja Łodzi, określona w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” opiera się m.in. o filar Przestrzeń i Środowisko, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego. Z wizją tą zgodne są określone w Programie ochrony Środowiska cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprawa jakości powietrza;</li> <li>- redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych;</li> <li>- ochrona mieszkańców przed polami elektro-magnetycznymi;</li> <li>- ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą;</li> <li>- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;</li> <li>- racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi;</li> <li>- rekultywacja terenów zdegradowanych;</li> <li>- gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami;</li> <li>- ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej;</li> <li>- zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni;</li> <li>- zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.</li> </ul>	<p>W projekcie wyznaczono tereny o rodzajach przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi lokalne - MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - MN/U, tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług P/U, tereny rolne - R, drogi publiczne - KDZ, KDL i KDD, drogi wewnętrzne - KDW i ciągi piesze - KDX.</p> <p>Na obszarze objętym planem jest możliwa lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jedynie takich jak: przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej oraz dróg, a także przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, takie jak: zabudowa mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz inwestycje lokalizowane na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej (P/U) w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony: powietrza, wód, ziemi i ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Wskazane zostały tereny chronione akustycznie, wg. Prawa ochrony środowiska klasyfikowane jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny mieszkaniowo-usługowe. Ustalono wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Określono zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu służące m.in. harmonijnemu wkomponowaniu zabudowy w krajobraz, poprzez określenie: gabarytów zabudowy, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji budynków, geometrii i kolorystyki dachów.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.</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.

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

- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach” (około 1 km na północny zachód),
- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyńcu” (około 2 km na północ),
- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej” (ok. 5,5 km na północny zachód),
- użytek ekologiczny „Stawy w Nowosolnej” (około 6 km na północ),
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (około 7 km na północ).

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby być - zgodnie z ustaleniami planu - realizowane na omawianym obszarze to przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej, dróg, zespoły zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz inwestycje lokalizowane na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej i (P/U) w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla potrzeb oceny projektowanego planu pod kątem jego skutków dla środowiska wskazana jest analiza wszystkich potencjalnych oddziaływań, nie tylko określanych jako znaczące. Oddziaływania te zostały poniżej omówione w stosunku do poszczególnych elementów składowych środowiska analizowanego obszaru.

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

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą pojazdy poruszające się po drogach publicznych, zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim, w także samochody użytkowników terenów; również zaopatrzenie mieszkańców w ciepło spowoduje nieznaczne oddziaływanie, ponieważ projekt planu nakazuje stosowanie źródeł ciepła bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;



- emisja hałasu komunikacyjnego - oddziaływanie o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania będzie, tak jak obecnie, ruch samochodowy oraz kolejowy (z linii kolejowej zlokalizowanej poza obszarem);

- emisja promieniowania elektromagnetycznego - oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, wpływające na zdrowie ludzi i zwierząt, zależne od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy;

- powstawanie ścieków z wód opadowych - poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z nawierzchni utwardzonych: dróg, miejsc parkingowych, jak też z powierzchni dachów - oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną;

- powstawanie ścieków komunalnych - oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody i glebę oraz szatę roślinną; oddziaływanie nie wystąpi, ponieważ obszar opracowania jest skanalizowany;

- wytwarzanie odpadów - oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru, jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości; na obszarze mogą powstawać także odpady organiczne, pochodzące z produkcji rolnej, zagospodarowywane na miejscu (opał, kompost);

- 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;

- zagrożenia wód podziemnych - brak oddziaływania - na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować zanieczyszczenie wód podziemnych. Na obszarach użytkowanych rolniczo czynnikiem zagrażającym jakości wód podziemnych mogą być zanieczyszczenia chemiczne pochodzące z produkcji roślinnej;

- wykorzystywanie zasobów środowiska - brak oddziaływania - na omawianym obszarze nie występują zasoby surowców;

- 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; w przypadku omawianego projektu, utrzymującego obecne zagospodarowanie - brak oddziaływania;

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

- zagrożenie spowodowane przewozami Niebezpiecznych Substancji Chemicznych (NSCh) - występuje w pasach o szerokości 0,5 km od - położonych poza granicami obszaru - Autostrady Bursztynowej i ulicy Rokicińskiej oraz torów kolejowych.

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 (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 – uszczelnienie powierzchni, zmniejszenie 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 nawałnych, w tym gradu. Z racji zwiększonej częstotliwości występowania tych zjawisk należy liczyć się ze wzrastającą liczbą sytuacji ekstremalnych, czyli powodzi, suszy, osuwisk ziemi oraz erozji wodnej w korytach cieków;

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

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

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie kłęski żywiołowe należy uznać za średnią. Obszar opracowania planu należy do terenów obrzeżnych miasta i mało zagospodarowanych.

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. Dopuszczalne będą tylko bezemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła oraz odnawialne źródła energii, co ograniczy emisję zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi. Utrzymanie dużych powierzchni terenów otwartych także wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu.

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 stężenia 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 – w strefie potencjalnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu – nie został wyznaczony, lub proponowany do ustanowienia, żaden obszar Natura 2000, nie zachodziły przesłanki do zawarcia w tym dokumencie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz zakazy: realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących

infrastruktury technicznej oraz dróg, lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, inwestycji lokalizowanych na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczonych symbolami: P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Dla całego obszaru obowiązuje także zakaz lokalizacji usług uciążliwych, uciążliwej produkcji, stacji paliw oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m<sup>2</sup> i większej.

Ponadto dokument ten zakłada wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów.

W projekcie zawarto także sformułowania w zakresie zasad ochrony środowiska, odnoszące się do:

- ochrony powietrza: nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza; dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych;

- ochrony wód: nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej, dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków, nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód i do ziemi, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- ochrony ziemi: nakaz zastosowania nieprzepuszczalnej nawierzchni w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów na działce budowlanej;

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz dopuszczenie, na terenach MN i MN/U, lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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 oraz terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

## **10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza „przedstawia – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy”.

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 w granicach badanego obszaru oraz w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie) nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu, bowiem rozwiązania zawarte w projekcie nie mają wpływu 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 i ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu - kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów m.in. poprzez określenie zasięgu terenów urbanizacji i ochronę krajobrazów otwartych.

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, 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 Taborowej, Antoniego Słonimskiego i Tadeusza Gajcego. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą

Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXVI/658/16 z dnia 9 marca 2016 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Na obszarze objętym projektem planu, zajmującym powierzchnię ok. 56 ha, znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej oraz upraw rolnych. 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 zapisami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* z dnia 28 marca 2018 r. Według ustaleń *Studium* większość obszaru stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę - głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M3), w mniejszym stopniu tereny zabudowy usługowej (U). Mniejszą, północno-zachodnią część obszaru *Studium* przeznaczają na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O). W zakresie układu komunikacyjnego *Studium* wskazuje drogę klasy zbiorczej – ul. Gajcego.

*Studium*, w ustaleniach ogólnych dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje równocześnie, iż na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się, m.in. możliwość wyznaczenia terenów o przeznaczeniu innym niż dopuszczalne lub dopuszczalne z ograniczeniami w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych, zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane istniejące obiekty. W oparciu o ten zapis w projekcie planu ustalono możliwość lokalizacji „inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”, dzięki czemu możliwa będzie dalsza działalność prowadzona przez firmy zlokalizowane na tym obszarze (przy zachowaniu standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych).

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne (MN); przeznaczeniem uzupełniającym są: nieuciążliwe usługi handlu oraz infrastruktura techniczna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa (MN/U); przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- zabudowa usługowa i produkcyjna (P/U); przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń urządzona lub zieleń o charakterze naturalnym oraz infrastruktura techniczna,
- tereny rolne (R); przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- drogi publiczne klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowe wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, infrastruktura techniczna (KDZ, KDL i KDD); przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń, drogi rowerowe, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, kioski,

- drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, infrastruktura techniczna (KDW); przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń, drogi rowerowe, miejsca postojowe dla samochodów,

- ciągi piesze wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, infrastruktura techniczna (KDX); przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń, drogi rowerowe.

Jako główną zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie przyjęto kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez: określenie zasięgu terenów urbanizacji, zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych, wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego, ochronę krajobrazów otwartych.

Projekt nie wprowadza zasadniczych zmian w stosunku do stanu istniejącego. Pod zabudowę - mieszkaniową, usługową i produkcyjną - przeznacza część obszaru już obecnie zagospodarowaną na takie cele. Utrzymuje istniejące tereny rolne.

W granicach obszaru nie znalazły się żadne obszary cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną, ale ustalenia projektu planu zapewniają ochronę istniejących terenów otwartych (rolnych).

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz zakazy: realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, inwestycji lokalizowanych na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczonych symbolami: P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

Dla całego obszaru obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych, uciążliwej produkcji, stacji paliw oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m<sup>2</sup> i większej.

Ustalenia planu zakładają dla terenów wyposażanie, przebudowę, rozbudowę a także budowę nowych systemów infrastruktury technicznej.

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

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

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



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

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

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

6) długoterminowe – uszczelnienie powierzchni, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych);

7) stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza.

W projekcie planu wskazane zostały tereny chronione akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny MN) oraz tereny mieszkaniowo-usługowe (MN/U).

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 środowiska, w przypadkach, gdy nie można go całkowicie wyeliminować.

## 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., zmieniona Uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 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. (nieobowiązujące)
3. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Antoniego Słonimskiego i Tadeusza Gajcego*, wrzesień 2020 r.
4. *Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obszaru miasta Łodzi (osiedle Andrzejów oraz fragmenty osiedli: Mileszki i Nr 33)*, VizEko, Łódź, 2016 r.
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
6. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
7. *Polityka ekologiczna państwa 2030 (PEP2030)*
8. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* - Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915)
9. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024*, Łódź, 2016
10. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim za lata 2012- 2017 r.*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska Łódź 2013 - 2018
11. *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* - Uchwała Nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r.
12. *Mapa akustyczna miasta Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018
13. 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”
14. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028*, Uchwała Nr XL/502/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 20 czerwca 2017 r.
15. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
16. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*, KZGW, Warszawa 2011; projekty aktualizacji Planów(...), KZGW, Warszawa 2014
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, 2015, Warszawa

## Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 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 2020 r., poz. 283, ze zm.)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219)*
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 2020 r., poz. 55, ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020r., poz. 282)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310, ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2020 r. poz. 1064, ze zm.)*