

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej,**  
**Tadeusza Gajcego i Zakładowej**

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:**

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

**Autorzy:**

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

mgr Kamila Pawlak

*Kamila Pawlak*

*A. Wołowska*  
*10 października 2022 r.*

Łódź, październik 2022 r.

## 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 .....	17
5.	Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	25
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 .....	28
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.....	31
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 .....	36
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. ....	40
10.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	42
11.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	42
12.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	43
13.	Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	43
	Materiały źródłowe. Obowiązujące akty prawne .....	48

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000, zmniejszony do skali 1:2000,

- Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody.

## **1. Informacje wstępne na temat prognozy**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXVI/660/16 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 i zmniejszonego do skali 1:2000.

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

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

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy wzięto pod uwagę m.in. obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią, obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, 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: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej (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 (zmniejszonego do skali 1:2000), stanowiącego załącznik do projektu uchwały.

W projekcie planu zostały określone:

- 1) przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w tekście i na rysunku (symbol) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) 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) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- 9) liczba miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 12) granice terenu zamkniętego,
- 13) wysokość stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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, zabudowa usługowa - usługi lokalne** (rozumiane jako nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, działalności rzemieślniczej) oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **4.4MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.5MN, 5.6MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 8.3MN, 8.5MN, 9.4MN, 9.7MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN**; przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa usługowa - usługi handlu, infrastruktura techniczna,

– **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa** oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1.1MN/U, 4.1MN/U, 5.1MN/U, 6.1MN/U, 7.1MN/U, 7.5MN/U, 7.6MN/U, 8.2MN/U, 8.4MN/U, 8.6MN/U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

– **zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności** oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **9.3U/MW**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

– **zabudowa usługowa** oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **2.1U, 9.1U, 9.6U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

– **zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna** oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **3.1P/U, 3.2P/U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

– **zabudowa usługowa - usługi oświaty** oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **9.5UO**; przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa usługowa - usługi sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona, ciągi piesze i drogi rowerowe, infrastruktura techniczna,

– **zabudowa usługowa - usługi kultu religijnego** oznaczona na rysunku planu symbolem **8.1UKR**; przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa usługowa - usługi lokalne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,

– **plac publiczne** oznaczone na rysunku planu symbolami: **9.2PP** i **9.8PP**; przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń urządzona, parkingi, pętla komunikacji autobusowej w terenie 9.8PP, infrastruktura techniczna,

– **zieleń urządzona** oznaczona na rysunku planu symbolami: **5.4ZP, 5.7ZP** i **11.5ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne, infrastruktura techniczna,

– **zieleń urządzona, zabudowa usługowa - usługi handlu i gastronomii, usługi sportu i rekreacji, urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **11.1ZPu**; przeznaczeniem uzupełniającym są: sanitariaty, parkingi – wyłącznie w oznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji parkingów w terenach zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna,

- **zieleń naturalna, zalesienia** oznaczone na rysunku planu symbolami **12.2Zn** i **12.4Zn**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- **lasy, zalesienia** oznaczone na rysunku planu symbolami **3.3ZL, 4.2ZL, 4.3ZL, 12.1ZL** i **12.3ZL**; przeznaczeniem uzupełniającym w terenach 12.1ZL i 12.3ZL jest infrastruktura techniczna – napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- **cmentarz** oznaczony na rysunku planu symbolem **3.4ZC**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- **ogrody działkowe** oznaczone na rysunku planu symbolem **11.6ZD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,
- **droga publiczna - autostrada A1**, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDA**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- **drogi publiczne** wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, zieleń, obiekty małej architektury, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, kioski uliczne zespolone z wiatami przystankowymi, drogi rowerowe,
- **drogi wewnętrzne** wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW**; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów,
- **ciągi pieszce** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX**; przeznaczeniem uzupełniającym są: zieleń, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna.

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

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

Ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów nie zostały sformułowane dla całego obszaru, tylko jako ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszych, dla których ustalono warunki i parametry funkcjonalno-techniczne.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych, wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego w granicach obszaru, ochronę terenów leśnych oraz dopełnienie ich struktury w sąsiedztwie autostrady A1 celem poprawy warunków akustycznych.

W zakresie przeznaczenia terenów ustalono zakaz lokalizacji: usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m<sup>2</sup> i większej, usług uciążliwych i produkcji uciążliwej (rozumianych jako działalność - usługowa lub produkcyjna - powodująca przekroczenie

standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu) oraz usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak stacje paliw i myjnie samochodowe, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U.

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

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalono, przede wszystkim, zakazy: lokalizacji 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, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej z towarzyszącą jej infrastrukturą, stacji paliw lokalizowanych na terenach 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U, inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, zalesień, wylesień.

Dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii: o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, a o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji – z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL i Zn.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni: nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z terenów: lasów i zalesień (ZL), zieleni urządzonej (ZP), zieleni urządzonej z programem usługowym (ZPu);

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków: nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg;

- ochrony wód podziemnych i powierzchniowych: nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;

- ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących

ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami: nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

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 oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.2Zn i 12.4Zn,

- „tereny mieszkaniowo-usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U oraz U/MW,

- „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”  
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO,

- „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” - teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: PP, ZP, ZPu, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX oraz KDW, określono jako zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych i nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami w obrębie przestrzeni publicznych.

Ustalono zostały granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w postaci linii rozgraniczających terenów: dróg publicznych (1KDZ, 2KDZ, 1KDL i od 1KDD do 16KDD), publicznie dostępnych samorządowych placów (9.2PP, 9.8PP), publicznie dostępnych samorządowych terenów zieleni urządzonej (5.4ZP, 5.7ZPi 11.5ZP, publicznie dostępnego samorządowego terenu zieleni urządzonej z programem usługowym (11.1ZPu), publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych (od 1KDX do 6KDX), przedszkola publicznego i szkoły publicznej (9.5UO) i cmentarza (3.4ZC). Dopuszczono lokalizację inwestycji celu publicznego w granicach terenów niewymienionych wcześniej, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

W zakresie granic terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym projekt planu wskazuje na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych: autostrady A1 (1KDA) oraz drogi wojewódzkiej nr 713 (1KDG).

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, lecz dopuszczono dokonywanie scalenia i podziału nieruchomości na wnioski - na zasadach i warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, z zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału



nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod oraz infrastrukturę techniczną.

Ustalone w projekcie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu to: zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz odwołanie do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji sieci gazowych, przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy oraz przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Ustalono, iż granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu P/U

Ustalona została liczba miejsc do parkowania dla samochodów 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).

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych projekt planu wskazuje element układu ponadregionalnego – teren autostrady (1KDA) i ustala obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: drogę główną (1KDG), drogi zbiorcze (1KDZ i 2KDZ), drogę lokalną (1KDL), połączenie wewnętrznego układu drogowego poprzez drogi dojazdowe (1KDD – 16KDD), drogi wewnętrzne (1KDW – 7KDW), ciągi piesze (1KDX – 6KDX), drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu oraz place publiczne (9.2PP i 9.8PP). Dopuszczono budowę niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

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. Sformułowany został nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej – nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych – jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń lub 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, element zaopatrzenia w gaz i element sieci zaopatrzenia w energię elektryczną.

Wskazano granice terenu zamkniętego i odwołano się do wyżej omówionych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na terenach przyległych do terenu zamkniętego.

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.

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, U/MW, U, P/U, UO, UKR, PP, ZP, ZPu, Zn, ZL, ZC, ZD;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla terenów MN, MN/U, U/MW, U, P/U, UO, UKR;
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów – dla terenów KDA, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu zostały określone m.in. wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej (Tabela 1.):

- wskaźnik powierzchni zabudowy działki – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej (wartość maksimum);
- 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 (wyrażony za pomocą wartości minimum i maksimum);
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej (wartość minimum).

Tab.1. Wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej

Działki budowlane w terenach:	Wskaźnik powierzchni zabudowy (maksimum)	Wskaźnik intensywności zabudowy (minimum - maksimum)	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum)
MN i MN/U:			
- działki o pow. do 600 m <sup>2</sup> włącznie	40%	0,16 - 0,7	30%
- działki o pow. powyżej 600 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	35%	0,1 - 0,6	35%
- działki o pow. powyżej 1000 m <sup>2</sup> do 1400 m <sup>2</sup>	27%	0,07 - 0,5	40%
- działki o pow. powyżej 1400 m <sup>2</sup> do 1800 m <sup>2</sup>	23%	0,06 - 0,4	45%
- działki o pow. powyżej 1800 m <sup>2</sup>	18%	0,04 - 0,3	50%
9.3U/MW	30%	0,2 - 0,5	40%
2.1U	40%	0,25 - 0,6	25%
9.1U, 9.6U	30%	0,2 - 0,6	40%
3.1P/U, 3.2P/U	40%	0,15 - 0,7	25%
9.5UO	25%	0,2 - 0,5	30%

8.1UKR	35%	0,1 - 0,5	25%
9.2PP, 9.8PP	-	-	30%
5.4ZP, 5.7ZP, 11.5ZP	-	-	70%
11.1ZPu	15%	0,0 - 0,15	70%
3.4ZC	2%	0,002 - 0,02	20%
11.6ZD	15%	0,001 - 0,15	65%

Dla terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, a także zieleni naturalnej oraz lasów i zalesień ww. wskaźniki nie zostały ustalone, a dla placów publicznych i zieleni urządzonej ustalono tylko wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Dla terenów Zn ustalono zakaz realizacji budynków, a dla terenów ZL – lokalizacji budynków innych niż związane z gospodarką leśną. Lokalizację określonych tymczasowych obiektów budowlanych dopuszczono w terenach: 9.2PP, 9.8PP i 11.1ZPu.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego 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. Dla przedmiotowego obszaru w *Studium* przyjęto jednostki funkcjonalno-przestrzenne, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, w strefie ogólnomiejskiej:

- M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zajmujące większość obszaru); dla terenów w jednostkach „M3” *Studium* ustala przeznaczenie dopuszczalne: tereny 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).

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów ustalone dla jednostki „M3”:

- powierzchnia biologicznie czynna: w wysokości minimum 25%,
- intensywność zabudowy w wysokości maksimum dla zabudowy: szeregowej - 0,9, bliźniaczej - 0,7, wolnostojącej - 0,5.

- M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej (fragment obszaru po zachodniej stronie autostrady); dla terenów w jednostkach „M2” *Studium* ustala przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej do 8 mieszkań w budynku, usługowej, dopuszczalne z ograniczeniami jest przeznaczenie pod zabudowę usług handlu (jedynie o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m<sup>2</sup>).

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów ustalone dla jednostki „M2”:

- powierzchnia biologicznie czynna: w wysokości minimum 25%,
- intensywność zabudowy w wysokości maksimum dla zabudowy: szeregowej - 0,9, bliźniaczej - 0,7, wolnostojącej - 0,5, wielorodzinnej - 0,9.

- U - tereny zabudowy usługowej (tereny położone w północnej części obszaru, wzdłuż ulicy Rokicińskiej); dla terenów w jednostkach „U” *Studium* ustala przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej, obiekty zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy związanej z przedsięwzięciami realizowanymi w ramach działalności uczelni wyższych, ośrodków naukowo-badawczych, lotniska, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu

ponadlokalnym. Przeznaczeniem dopuszczalnym z ograniczeniami są: 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 (inne rodzaje ustalonego w *Studium* przeznaczenia dopuszczalnego z ograniczeniami nie dotyczą omawianego obszaru).

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów ustalone dla jednostki „U”:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum 15%,
- intensywność zabudowy w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum 2,0.

W ramach terenów wyłączonych spod zabudowy *Studium* wskazuje:

- L - tereny lasów o powierzchni powyżej 3 ha (tereny zajmujące pas terenu po wschodniej stronie autostrady A1); dla terenów w jednostkach „L” *Studium* ustala przeznaczenie dopuszczalne: tereny lasów i zalesień. Przeznaczeniem dopuszczalnym z ograniczeniami są: zabudowa związana z gospodarką leśną, tereny zieleni urządzonej w formie tzw. parków leśnych – w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania.

- D - tereny ogrodów działkowych (tereny zajmujące południowo-wschodnią część opracowania, wzdłuż torów kolejowych); dla terenów w jednostkach „D” *Studium* ustala przeznaczenie dopuszczalne: tereny ogrodów działkowych, tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, zieleni. Przeznaczeniem dopuszczalnym z ograniczeniami są: tereny usług wspierających funkcje dopuszczalne w postaci obiektów rekreacji, wypoczynku i sportu.

- C - tereny cmentarzy (centralna część opracowania); dla terenów w jednostkach „C” *Studium* ustala przeznaczenie dopuszczalne: tereny cmentarzy, zieleni. Przeznaczeniem dopuszczalnym z ograniczeniami są: tereny usług związanych z obsługą cmentarza.

Dla jednostek L, D, i C nie zostały ustalone wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów (powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy).

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 autostradę A1, drogę klasy głównej – ul. Rokicińską i drogę klasy zbiorczej – ul. T. Gajcego/Zakładową oraz linie kolejowe, ograniczające obszar od wschodu. Przez analizowany obszar przebiega magistrala wodociągowa, która została uwzględniona zarówno w *Studium* jak i planie miejscowym.

*Studium* wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej B (strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia). Południowo zachodni fragment po zachodniej stronie autostrady A1 znalazł się w granicach ww. strefy.

W terenach zainwestowanych oraz poza obszarami dolin rzecznych wyznacza się tereny koniecznych uzupełniających powiązań przyrodniczych – tzw. łączniki ekologiczne, w których należy dążyć do zapewnienia ciągłości funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez pozostawienie terenów wolnych od zabudowy, wprowadzenie dużej ilości zieleni (drzew i krzewów), także wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Zaleca się dostosowywanie sadzonych gatunków drzew do warunków siedliskowych. W *Studium* przez ww. fragment terenu przebiega łącznik ekologiczny usytuowany wzdłuż autostrady A1.

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), zieleni urządzonej (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 przyrodniczo, 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.

Ustalenia *Studium* dotyczące systemów energetycznych wskazują, że jednym z podstawowych zadań lokalnej polityki energetycznej miasta powinno być ograniczanie zużycia tradycyjnych nośników energii pierwotnej i zastępowanie jej energią odnawialną. Za obszar, na którym możliwe jest rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem innej energii niż siła wiatru, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu uznano całe miasto, z wyjątkiem:

- terenów objętych prawnymi formami ochrony przyrody,
- jednostek funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych w niniejszym *Studium* jako:  
L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha oraz Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej,
  - lasów, parków, dolin rzecznych, korytarzy i łączników ekologicznych niezależnie od jednostki funkcjonalno-przestrzennej, w której są położone, na których nie przewiduje się możliwości rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną (instalacje fotowoltaiczne lub instalacje kolektorów słonecznych).

Równocześnie stwierdzono, iż OZE wykorzystujące energię wód geotermalnych oraz promieniowania słonecznego należą do najbezpieczniejszych i ekologicznych źródeł energii, nie wymagają określania stref ochronnych.

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

- PU - tereny przemysłowo-usługowe – obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. W znacznym stopniu obejmują one tereny przekształceń i rewitalizacji, przechodząc w części z funkcji przemysłowych w usługowe. Funkcja mieszkaniowa dopuszczalna jest jako uzupełniająca pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych,

- ZL - tereny zieleni leśnej, obejmujące tereny lasów, przewidzianych do trwałego zachowania oraz tereny zalesień. Za funkcje uzupełniające uznaje się drobne obiekty służące gospodarce leśnej oraz rekreacji,

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

- ZC - tereny cmentarzy, obejmujące cmentarze komunalne i wyznaniowe, zarówno grzebalne jak i zamknięte, z dopuszczeniem programu obsługi.

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), która opisano jako: „Tereny w większej części należące do zewnętrznej strefy zurbanizowanej (U), głównie z zabudową jednorodziną, 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 jakość 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 A1 z węzłem „Andrespol” - zadanie rządowe - oraz budowa odcinka drogi głównej od ul. Rokocińskiej 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.”*

Dla omawianego obszaru, a także dla terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących, nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale dla znacznej części pobliskich terenów aktualnie sporządzane są projekty planów.

Dla terenów położonych na północny wschód od obszaru, po przeciwnej stronie linii kolejowej, został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr XL/1236/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Antoniego Słonimskiego i Tadeusza Gajcego.

Zgodnie z ustaleniami tego planu od strony obszaru znajduje się ulica Taborowa (1KDL), a za nią tereny rolnicze (1.1R), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (1.3MN/U, 2.2MN/U, 3.5MN/U, 5.2MN/U, 6.3MN/U i 7.1MN/U), teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług (4.2P/U) oraz drogi dojazdowe (1KDD, 2KDD, 4KDD i 5KDD), droga wewnętrzna (1KDW) i droga zbiorcza – ul. T. Gajcego (1KDZ).

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 cechuje urozmaicona rzeźba terenu ukształtowana poprzez procesy glacialne, a następnie poddawana długotrwałym procesom rozmywania struktur polodowcowych. Szczególną rolę w ukształtowaniu rzeźby tego 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 spłukiwania 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 – dna dolin rzecznych.

Na obszarze opracowania można wyróżnić następujące formy geomorfologiczne:

- 1) Formy pochodzenia lodowcowego:
  - wysoczyzna morenowa (dominująca forma opracowania, wysokości względne do 5 m, nachylenia do 5°).
- 2) Formy pochodzenia rzeczno i denudacyjnego:
  - suche doliny i niecki denudacyjne (zachodnia granica opracowania).

##### **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 miast 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 glacytektonicznych - od kilku do kilkudziesięciu metrów. W budowie geologicznej dominują utwory wodnolodowcowe, tworzące pokrywy plejstoceńskie.

Na obszarze opracowania można wyróżnić następujące utwory geologiczne:

- piaski wodnolodowcowe, dominująca forma opracowania (czwartorzęd),
- mułki i piaski deluwialne (czwartorzęd).

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

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Opisywany obszar leży w dorzeczu Odry (w Regionie Wodnym Warty, administrowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu). Odwadniany jest przez rzekę Ner.

Sieć hydrograficzna badanego obszaru jest uboga. Wody powierzchniowe reprezentowane są, na niewielkim odcinku przy zachodniej granicy obszaru opracowania, przez rzekę Ner, w tym miejscu prowadzącą wody w sposób nieciągły - okresowy.

Rzeka Ner należy do większych rzek miasta Łodzi i jest prawym dopływem Warty.

W granicach miasta koryto Neru posiada długość 16,8 km, a powierzchnia zlewni wynosi 114 km<sup>2</sup>. Na większości długości, w granicach miasta, koryto rzeki jest nieuregulowane.

Według *Opracowania ekofizjograficznego* sporządzonego na potrzeby *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* część analizowanego obszaru (wzdłuż zachodniej granicy) znajduje się w obrębie terenu zalewowego doliny rzecznej rzeki Ner. Obszar ten tworzy koryta i terasy zalewowe cieków okresowych i epizodycznych oraz rzek oraz cieków, dla których nie prognozuje się zalewu wodami 1%.

W *Wojewódzkim Programie małej retencji dla Województwa Łódzkiego wraz aneksem (2010 r.)* na omawianym obszarze zaplanowana jest budowa zbiornika retencyjnego 22N „Zakładowa”.

Podczas budowy autostrady A1 koryto rzeki Ner zostało przełożone, przez co warunki hydrologiczne w obrębie tej rzeki mogły ulec zmianie, stąd tereny zalewowe mogą nie w pełni oddawać stan faktyczny powierzchni i wygląd koryta.

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.

Omawiany teren niniejszego opracowania położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych - RW600017183229 „Ner do Dobrzyńki”, która zaliczona jest do silnie zmienionych.

Charakterystykę wymienionej JCWP przedstawiono w tabeli (Tabela 2).

Tabela 2 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	III	II	PPD	umiarkowany (JCWP silnie zmienione)	2010-2016 - zły 2017 - brak oceny

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 2016 r., WIOŚ w Łodzi, 2017

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych - odpowiadających dobremu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez 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, dachów, chodników. Ponadto szkodliwe dla środowiska wodnego może być stosowanie nawozów w obrębie ogrodów przydomowych.

Warunki hydrogeologiczne obszaru wschodniej części Łodzi, w tym objętego opracowaniem planu określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000 Arkusz Łódź – Wschód (628) wraz z objaśnieniem do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 roku.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu dwóch GZWP:

1. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Zbiornik Koluszki-Tomaszów” (północna część obszaru opracowania) - 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.

2. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie” (południowa część obszaru opracowania) – zbiornik wydzielony w ośrodku porowym w osadach czwartorzędowych. Jego powierzchnia całkowita wynosi 726 km<sup>2</sup> a szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 220 tys.m<sup>3</sup>/d. Wody tego zbiornika są na ogół bardzo nieznacznie zanieczyszczone.

Stopień zagrożenia wód podziemnych dla całego obszaru określa się jako bardzo wysoki i wysoki.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w obrębie wydzielonej strefy ochronnych GZWP *Obszary Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych (ONO)*, jednak na obszarze miasta obszary ochronne żadnego ze zbiorników wód podziemnych nie zostały formalnie wyznaczone.

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.

Wszystkie jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obejmujące obszar miasta Łodzi zostały zidentyfikowane jako niezagrożone 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.

Według informacji zamieszczonych w geoportalu województwa łódzkiego <sup>1</sup> na przedmiotowym obszarze zlokalizowano 3 otwory wiertnicze (dwa w centralnej i jeden w północnej części obszaru). Ich orientacyjną lokalizację przedstawiono na rysunku projektu planu.

### **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 – piaski wodnolodowcowe.

Na omawianym obszarze występują gleby rdzawe wykształcone na piaskach luźnych i słabogliniastych oraz piaskach gliniastych lekkich.

---

<sup>1</sup> [www.geoportal.lodzkie.pl](http://www.geoportal.lodzkie.pl)

Wykształciły się na nich gleby o kompleksach: 7 – żytńi bardzo słaby, 6-żytni słaby i 5 – żytni.

### **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 lasy zniekształcone i drzewostany pochodzenia sztucznego na zdegradowanych siedliskach. Niewielki jest fragment roślinności kultywowanej w postaci ogrodu działkowego.

Aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną.

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

Na omawianym obszarze przeważa roślinność ruderalna, zlokalizowana przede wszystkim na terenach zurbanizowanych oraz lasy zniekształcone i drzewostany pochodzenia sztucznego na zdegradowanych siedliskach.

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*).

Na terenach podmokłych oraz w sąsiedztwie obszarów o podwyższonym poziomie wody gruntowej spotyka się olszę czarną (*Alnus glutinosa*) i wierzbę, m.in.: kruchą (*Salix fragilis*), szarą (*Salix cinerea*) oraz iwę (*Salix caprea*).

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 bogatych w zasoby faunistyczne.

Według informacji zawartych w *Atlasie Miasta Łodzi* szacunkowa średnia liczba gatunków ptaków łągowych na tym obszarze wynosi ponad 40 gatunków na 1 km<sup>2</sup>.

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*), trznadla (*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. ziembę (*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. Na podstawie *Atlasu Miasta Łodzi (2002)* stwierdza się, 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, 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 (Wysmyk-Lamprecht i in. 2007; *Studium* 2018).

### **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:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru”, położony na południe od obszaru, w odległości około 1,5 km od niego,
- użytek ekologiczny „Jeziorko Wiskitno”, położony na południowy zachód od obszaru, w odległości około 2,5 km,
- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach”, położony na północny zachód od obszaru, w odległości około 2,6 km,
- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyniu”, położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 2,8 km.

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 zabudowane i zurbanizowane: tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej skupione wzdłuż ul. Rokicińskiej i Gajcego,
- tereny leśne oraz tereny zadrzewione: głównie zachodnia część obszaru, ogród działkowy, cmentarz,
- tereny komunikacyjne: autostrada A1 oraz ulice: Rokicińska, Zakładowa, Gajcego.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają przede wszystkim ulice: Rokicińska i Gajcego.

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

Sąsiedztwo obszaru stanowią głównie tereny otwarte, ze skupioną wzdłuż dróg zabudową zagrodową oraz mieszkaniową jednorodziną.

### **Wartości kulturowe**

W granicach omawianego obszaru nie znajdują się obszary ani obiekty zabytkowe - wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków. W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* (2018) północny kraniec obszaru opracowania znalazł się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej - strefy ochrony krajobrazu kulturowego (strefa K). W projekcie planu wprowadzono także strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą zespół zabudowy kolejowej, dla której ustalono wymogi dotyczące dopuszczalnych robót budowlanych.

### **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 bardzo 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: Źródła Neru, Stawy w Mileszkach, Łąka w Wiączyńniu, dolina rzeczna Neru, a dalej Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, zbiorniki wodne, lasy, zadrzewienia i tereny otwarte, uprawy rolne o dużych walorach widokowych i estetycznych.

### **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 wymaga uporządkowania i uzupełnienia systemu przestrzeni publicznych i układu komunikacyjnego. Projekt planu nie ustala przeznaczenia terenów odbiegającego od obecnego sposobu użytkowania, w tym wyznacza strefy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz udrażnia układ komunikacyjny. Ustalenia projektu planu zapewniają zachowanie i ochronę większych terenów zielonych, 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 (rolnicze) byłyby:

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



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

Na stan środowiska przyrodniczego omawianego obszaru największy wpływ ma funkcjonowanie istniejącej autostrady A1. Jednak drogi powstają niezależnie od uchwalenia planu (na podstawie tzw. specustawy), a ich negatywne oddziaływanie w postaci emisji zanieczyszczeń i hałasu może być, przynajmniej częściowo, niwelowane zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i usprawnieniem ruchu. Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną zapewniają utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dotychczasowym poziomie.

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

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

Głównym źródłem zanieczyszczeń jest liniowa emisja zanieczyszczeń - ciągi komunikacyjne. Głównym źródłem jest autostrada A1, pozostałymi - ulice: Rokicińska, Gajcego, Zakładowa wraz z przyległymi do wschodniej i północnej granicy obszaru torami kolejowymi, które są jednocześnie głównymi źródłami emisji hałasu. Część obszaru, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej, znajduje się w strefach niewielkich przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Stopień zagrożenia wód podziemnych dla większości obszaru określa się jako bardzo wysoki i wysoki. Jednak zdecydowana większość obszaru jest w zasięgu sieci wodociągowej.

Wody podziemne zalegające pod powierzchnią omawianego obszaru zaliczane są, według map hydrogeologicznych, do strefy najwyższej ochrony (ONO). Jakości wód podziemnych zagrażają zanieczyszczenia chemiczne z przydomowych ogrodów oraz zanieczyszczenia antropogeniczne, spłukiwane z powierzchni utwardzonych.

Brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia tego zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)<sup>2</sup>;

---

<sup>2</sup> źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

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: zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej z towarzyszącą jej infrastrukturą, stacji paliw lokalizowanych na terenach 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U, inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, zalesień, wylesień. Wprowadzono również zakaz lokalizacji: usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m<sup>2</sup> i większej, usług uciążliwych i produkcji uciążliwej oraz - z wyłączeniem terenów 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U - usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak stacje paliw i myjnie samochodowe.

Na obszarze objętym ustaleniami planu mogą, zatem, być realizowane drogi i obiekty infrastruktury technicznej - w zależności od parametrów zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięcia zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takie jak: zabudowa mieszkaniowa i usługowa, w wyznaczonych terenach stacje paliw i inwestycje w zakresie zabudowy produkcyjnej, a także wylesienia (niezależnie od wielkości powierzchni, mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w granicach administracyjnych miast) oraz zalesienia.

Według projektu przewidziane są wylesienia obejmujące fragmenty użytków leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa (działki prywatne oraz gminne) o łącznej powierzchni 0,4942 ha, pod projektowane drogi: klasy zbiorczej w śladzie ul. Zakładowej (część 2KDZ), klasy lokalnej w śladzie ul. Przylesie (część 1KDL) i klasy dojazdowej (2KDD i 3KDD) oraz pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług lokalnych (4.5MN) i pod cmentarz (3.4ZC). W przypadku cmentarza jest to usankcjonowanie stanu istniejącego w odniesieniu do terenu pozbawionego drzew.

Należy jednak zaznaczyć, że projekt planu miejscowego zakłada ochronę pozostałych kompleksów leśnych zlokalizowanych na obszarze objętym planem. Dodatkowo plan przewiduje zalesienia gruntów zewidencjonowanych jako grunty orne lub grunty zadrzewione i zakrzewione w terenach o symbolach 3.3ZL i 12.1ZL, a także przewiduje docelowe zalesienie gruntów budowlanych znajdujących się w terenie 12.1ZL. Ustalenia te w pełni rekompensują ubytek powierzchni leśnej przewidzianej do zmiany przeznaczenia.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu na omawianym obszarze dopuszczone zostało wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (OZE) dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, przy czym na całym obszarze, z wyłączeniem terenów: lasów i zalesień (ZL) oraz zieleni naturalnej (Zn), możliwa jest lokalizacja instalacji OZE o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii (tj. o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW), a na terenach usług nieuciążliwych i produkcji nieuciążliwej (P/U) dopuszczono lokalizację instalacji OZE o mocy większej niż moc takiej mikroinstalacji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru. Na objętym opracowaniem projektu planu obszarze, biorąc pod uwagę jego obecne oraz przewidziane w planie zagospodarowanie, możliwa jest jedynie realizacja inwestycji polegających na wykorzystaniu promieniowania słonecznego lub energii wód geotermalnych. Ustalono, iż granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu P/U. Zgodnie z obecnymi standardami i stanem aktualnej wiedzy - instalacje takie nie powodują szkodliwego oddziaływania na środowisko, ale wręcz przyczyniają się do poprawy stanu środowiska wpływając na ograniczenie emisji zanieczyszczeń

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, o znacznej uciążliwości akustycznej, poziomy hałas występują wzdłuż autostrady A1 i ulicy Rokicińskiej. Generowany tam hałas osiąga w ciągu dnia wartość nawet powyżej 75 dB, a nocą 70 dB. Uciążliwe są również ulica Gajcego i ulica Zakładowa, z poziomem hałas w ciągu dnia na poziomie 70 – 75 dB, w nocy 65 – 70 dB. Te najwyższe wartości występują jednak tylko w pasie o szerokości kilku metrów od krawędzi jezdni, mimo to i tak powodują przekroczenie dopuszczalnych norm hałas dochodzące miejscami do 10 dB.

Na omawianym obszarze występuje również hałas kolejowy, od linii przebiegającej poza obszarem opracowania, wzdłuż północno-wschodniej granicy opracowania. Hałas osiąga tam wartość od 65 dB do 70 dB w ciągu dnia, a nocą nie przekracza 60 dB. Miejscami na terenach położonych wzdłuż linii kolejowej występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałas na poziomie do 5 dB. 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 za 2017 r., w punkcie monitoringowym zlokalizowanym najbliżej obszaru opracowania (ul. Czernika 1/3), średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze opracowania kształtowały się na poziomie:

- NO<sub>2</sub>: 18,9 µg /m<sup>3</sup> (poziom dopuszczalny - 40 µg/m<sup>3</sup>);
- SO<sub>2</sub>: 5,1 µg /m<sup>3</sup> (poziom dopuszczalny - 20 µg/m<sup>3</sup>);
- CO: 410 µg /m<sup>3</sup> (nienormowana wartość stężenia średniorocznego);
- pył zwieszony PM<sub>10</sub>: 29,1 µg /m<sup>3</sup> (poziom dopuszczalny - 40 µg /m<sup>3</sup>);
- pył zwieszony PM<sub>2,5</sub>: 22,9µg /m<sup>3</sup> (poziom dopuszczalny - 25 µg /m<sup>3</sup>).

We wskazanym wyżej punkcie pomiarowym nie były prowadzone pomiary składu pyłu PM<sub>10</sub>, ale z rozkładu przestrzennego poziomów immisji benzo(a)pirenu w pyłe PM<sub>10</sub> 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 PM<sub>10</sub>: 2 – 3 ng/m<sup>3</sup> (poziom docelowy - 1 ng/m<sup>3</sup>).

Dopuszczona w ustaleniach projektu planu lokalizacja odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru), poprzez ograniczenie korzystania z paliw kopalnych, będzie mieć pozytywny wpływ na stan powietrza. Dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ustalono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu

i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, których granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu P/U.

Głównym źródłem liniowej emisji zanieczyszczeń do powietrza jest transport samochodowy. Mimo iż przez obszar opracowania przebiega autostrada A1, to jednak zasięg oddziaływania emisji zanieczyszczeń jest niewielki i koncentruje się głównie w obrębie drogi przy powierzchni ziemi;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby - obszar objęty opracowaniem został częściowo przekształcony i zurbanizowany. Przekształceniom nieodwracalnym podlega powierzchniowa warstwa gruntów. Obszary najsilniej zdegradowanych gleb to pasy drogowe, zwłaszcza teren pod autostradą A1 oraz tereny zajęte przez zabudowę. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)<sup>3</sup>;

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitorami (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 opracowanie nie ma takich emitorów, a oddziaływanie może pochodzić jedynie ze źródeł zewnętrznych. Natężenie pól elektrycznego i magnetycznego, które powstają w sąsiedztwie instalacji odnawialnych źródeł energii, są - jak wynika z dotychczasowych badań - pomijalnie małe i nie mają wpływu na tereny sąsiednie i komfort życia ludzi oraz pracę urządzeń (ustalone w projekcie granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu P/U);

- zmniejszającej się bioróżnorodności - występujące procesy urbanizacyjne prowadzą do defragmentacji siedlisk przyrodniczych i ograniczania różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym;

- zagrożenia awariami przemysłowymi - w odległości ok. 1 km od południowo-zachodniej granicy opracowania znajduje się zakład PKP CARGO S.A. Jest to zakład pracy stosujący niebezpieczne substancje chemiczne – NSCh, których strefa skażeń wychodzi poza zakład. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo wspomnianego zakładu na obszarze opracowania istnieje zagrożenie skażeniem niebezpiecznymi substancjami chemicznymi (NSCh). Ponadto, w pobliżu przedmiotowego terenu występują szlaki przewozu niebezpiecznych substancji: drogami kołowymi – Autostrada Bursztynowa A1, ul. Rokicińska (droga wojewódzka nr 713) oraz linią kolejową ŁKA, zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania. Zagrożenie spowodowane przewozami NSCh występuje w pasie 0,5 km od osi jezdni i torów kolejowych. Dla omawianego obszaru w projekcie planu ustalono zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych

---

<sup>3</sup> źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

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 zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, lokalizacja 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 z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej z towarzyszącą jej infrastrukturą, stacji paliw lokalizowanych na terenach 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U, inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, zalesień, wylesień. Wprowadzono również zakaz lokalizacji: usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m<sup>2</sup> i większej, usług uciążliwych i produkcji uciążliwej (rozumianych jako działalność - usługowa lub produkcyjna - powodująca przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu), a z wyłączeniem terenów 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U także usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak stacje paliw i myjnie samochodowe.

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>4</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 żywej oraz nieżywej.*

*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>4</sup> Do zintegrowanych strategii, oprócz *Polityki ekologicznej państwa 2030*, należą: *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 powódzie, 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 obecność na obszarze opracowania okresowego ciekę wodnego, 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 3) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych w analizowanym projekcie planu.

Tab. 3. 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 stworzenia regionu: - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej;	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez: określenie zasięgu terenów urbanizacji, wytworzenie systemu komunikacyjnego oraz zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych, wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego, krystalizację systemu przestrzeni publicznych, a także zwiększenie dostępności terenów, ochronę krajobrazów otwartych.

	<ul style="list-style-type: none"> <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 przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa - usługi lokalne (MN), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa (MN/U), zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności (U/MW), zabudowa usługowa (U), zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna (P/U), zabudowa usługowa - usługi oświaty (UO), zabudowa usługowa - usługi kultu religijnego (UKR), place publiczne (PP), zieleni urządzonej (ZP), zieleni urządzonej, zabudowa usługowa: usługi handlu i gastronomii, usługi sportu i rekreacji, urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne (ZPu), zieleni naturalna, zalesienia (Zn), lasy, zalesienia (ZL), cmentarz (ZC), ogrody działkowe (ZD), droga publiczna - autostrada A1 (KDA), drogi publiczne (KDG, KDZ, KDL i KDD), drogi wewnętrzne (KDW), ciągi piesze (KDX).</p> <p>Na obszarze objętym planem zakazano: 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, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej z towarzyszącą jej infrastrukturą, stacji paliw na terenach 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/, U, inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów na terenach P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, zalesień, wylesień.</p> <p>Sformułowano ustalenia w zakresie: wykorzystania odnawialnych źródeł energii, ochrony i kształtowania zieleni, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami. Wskazane</p>

		zostały tereny chronione akustycznie, wg. Prawa ochrony środowiska klasyfikowane jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. 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.
<i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028</i>	- zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.	W planie nie ustalono szczególnych zasad postępowania z odpadami. Obowiązują przepisy odrębne: ustawa i akty prawa miejscowego.

Źródło: opracowanie własne

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

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

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

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

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru”(około 1,5 km na południe),
- użytek ekologiczny „Jeziorko Wiskitno”(około 2,5 km na południowy zachód),

- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach” (około 2,6 km na północny zachód),
- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyniu” (około 2,8 km na północny wschód).

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby być – zgodnie z ustaleniami planu – realizowane na omawianym obszarze to przedsięwzięcia dotyczące zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z towarzyszącą im infrastrukturą, inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, infrastruktury technicznej, dróg, zalesienia oraz wylesienia. 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 (zwłaszcza po autostradzie A1) i poza nim, samochody użytkowników terenów; również zaopatrzenie mieszkańców w ciepło spowoduje nieznaczne oddziaływanie, ponieważ projekt planu nakazuje stosowanie źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza. Na ograniczenie emisji wpłynie też realizacja instalacji odnawialnych źródeł energii (dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ustalono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, których granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu P/U);

- 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); w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania hałasu od autostrady A1 na chronione akustycznie tereny zabudowy mieszkaniowej (redukcji poziomów hałasu do poziomów dopuszczalnych), w odpowiednich miejscach zamontowane zostały ekrany akustyczne;

- 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 (oddziaływanie związane z pracą elektrowni fotowoltaicznej, która może być zlokalizowana na terenach P/U jest pomijalnie małe). Przez obszar opracowania przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;

- 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, oddziałujące na wody i glebę oraz szatę roślinną;

- 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;

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

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

- zagrożenia wód podziemnych - oddziaływanie negatywne - stopień zagrożenia dla większości obszaru określa się jako bardzo wysoki i wysoki. Na obszarze czynnikiem mogącym zagrażać jakości wód podziemnych są zanieczyszczenia chemiczne pochodzące z przydomowych ogrodów oraz ścieki opadowe;

- 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;

- zakłócenie przebiegu korytarza ekologicznego (doliny rzecznej), przez przecięcie go istniejącymi drogami – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające przede wszystkim na faunę, powodując utrudnienia migracji zwierząt; w przypadku omawianego projektu, utrzymującego obecne zagospodarowanie - brak oddziaływania;

- obniżenie walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru – oddziaływanie stałe długoterminowe – kolizyjnym elementem w krajobrazie jest istniejąca autostrada A1, która przebiega w pobliżu doliny rzecznej i wartościowych siedlisk przyrodniczych;

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

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

1. 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 żywiłowe należy uznać za niską. 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 źródła ciepła nie powodujące emisji spalin przekraczających dopuszczalne normy 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 skutków 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 stężenie B(a)P - nie przekraczają standardów jakości środowiska.

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

W poprzednim rozdziale niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Projekt planu zawiera równocześnie ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Ponieważ jednak w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu ani w jego pobliżu – 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: zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej z towarzyszącą jej infrastrukturą, stacji paliw na terenach 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U, inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenach P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, zalesień, wylesień.

Dla całego obszaru obowiązuje także zakaz lokalizacji: usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m<sup>2</sup> i większej, usług uciążliwych i produkcji uciążliwej (rozumianych jako działalność - usługowa lub produkcyjna - powodująca przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu) oraz usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak stacje paliw i myjnie samochodowe, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U.



Ponadto dokument ten zakłada wyposażenie 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 i kształtowania zieleni: nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z terenów: lasów i zalesień (ZL), zieleni urządzonej (ZP), zieleni urządzonej z programem usługowym (ZPu), zieleni naturalnej i zalesień (Zn);

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków: nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg;

- ochrony wód podziemnych i powierzchniowych: nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;

- ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami: nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

Za korzystne – jako ograniczające korzystanie z paliw kopalnych i nie wpływające negatywnie na żaden z komponentów środowiska - należy uznać ustalenia projektu, które dopuszczają wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (OZE) dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło. Tylko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U można będzie lokalizować instalacje OZE o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, a na terenach z wyłączeniem terenów ZL i Zn – instalacje o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, to jest nie większej niż 50 kW.

Dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ustalono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, których granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu P/U.

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 (MN), terenów mieszkaniowo-usługowych (MN/U, U/MW), terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UO) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (ZD).

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 – ochronę terenów leśnych oraz dopełnienie ich struktury w sąsiedztwie autostrady A1 celem poprawy warunków akustycznych, wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego w granicach obszaru, jak również zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych.

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: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Rady Miejskiej

w Łodzi Nr XXVI/660/16 z dnia 9 marca 2016 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Obszar objęty projektem planu, o powierzchni ok. 79 ha, posiada typowe cechy terenów peryferyjnych dużego miasta, z dominacją zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej. Tereny zainwestowane tworzy również zabudowa mieszkaniowo-usługowa, a w niewielkim stopniu także zabudowa produkcyjna. 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 oraz 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. (ze zmianą z dnia 6 marca 2019 r.). Według ustaleń *Studium* większość obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M3), tereny zabudowy usługowej (U), tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej (M2) oraz wyłączone spod zabudowy: tereny lasów o powierzchni powyżej 3 ha (L), tereny ogrodów działkowych (D) oraz teren cmentarza (C). *Studium* wskazuje także przebieg istniejącej autostrady A1.

W *Studium*, wskazano 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, zabudowa usługowa - usługi lokalne (MN); przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa - usługi handlu, infrastruktura techniczna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa (MN/U); przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna,
- zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności (U/MW); przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna,
- zabudowa usługowa (U); przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna,
- zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna (P/U); przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna,
- zabudowa usługowa - usługi oświaty (UO); przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa - usługi sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona, ciągi piesze i drogi rowerowe, infrastruktura techniczna,
- zabudowa usługowa - usługi kultu religijnego (UKR); przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa - usługi lokalne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,

- place publiczne (PP); przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, parkingi, pętla komunikacji autobusowej w terenie 9.8PP, infrastruktura techniczna,
- zieleń urządzona (ZP), przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne, infrastruktura techniczna,
- zieleń urządzona, zabudowa usługowa - usługi handlu i gastronomii, usługi sportu i rekreacji, urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne (ZPu); przeznaczenie uzupełniające: sanitariaty, parkingi – wyłącznie w oznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji parkingów w terenach zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna,
- zieleń naturalna, zalesienia (Zn); przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna,
- lasy, zalesienia (ZL); przeznaczenie uzupełniające w terenie 12.1ZL: infrastruktura techniczna – napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- cmentarz (ZC), przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna,
- ogrody działkowe (ZD); przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,
- droga publiczna – autostrada A1 (KDA), przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna,
- drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, klas: głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej (KDG, KDZ, KDL i KDD); przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń, obiekty małej architektury, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, kioski uliczne zespolone z wiatami przystankowymi, drogi rowerowe,
- drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego (KDW); przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów,
- ciągi piesze (KDX); przeznaczenie uzupełniające: zieleń, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna.

Jako główne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie przyjęto zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych, wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego a przede wszystkim ochronę terenów leśnych oraz dopełnienie ich struktury w sąsiedztwie autostrady A1 celem poprawy warunków akustycznych.

W zakresie przeznaczenia terenów ustalono zakaz lokalizacji: usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m<sup>2</sup> i większej, usług uciążliwych i produkcji uciążliwej (rozumianych jako działalność - usługowa lub produkcyjna - powodująca przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu) oraz usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak stacje paliw i myjnie samochodowe, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U.

Projekt nie wprowadza zasadniczych zmian w stosunku do stanu istniejącego - utrzymuje istniejące lasy i zadrzewienia oraz zieleń o charakterze naturalnym jak również zabudowę mieszkaniową i usługową, teren ogrodu działkowego, cmentarza. Projekt porządkuje układ komunikacyjny projektując nowe drogi: klasy dojazdowej i drogi wewnętrzne.

W granicach obszaru nie znalazły się żadne obszary cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną, ale ustalenia projektu planu zapewniają ochronę lasów i zieleni naturalnej.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakazy: lokalizacji 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 - za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej z towarzyszącą jej infrastrukturą, stacji paliw na terenach 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U, inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, na terenach P/U (w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko), przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, zalesień, wylesień.

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 – rozszczelnienie 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 (MN), tereny mieszkaniowo-usługowe (MN/U, U/MW), tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UO) oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (ZD).

Za korzystne – jako ograniczające korzystanie z paliw kopalnych i nie wpływające negatywnie na żaden z komponentów środowiska - należy uznać ustalenia projektu, które dopuszczają wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (OZE) dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło. Tylko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U można będzie lokalizować instalacje OZE o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, a na terenach z wyłączeniem terenów ZL i Zn – instalacje o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, to jest nie większej niż 50 kW. Dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ustalono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz

zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, których granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu P/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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 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: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej*, październik 2022 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 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)* Warszawa, 2019
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. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi”
12. *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.
13. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 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 Odry, Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1967 i poz. 1911)
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 2022 r., poz. 503)
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 2022 r., poz. 1029, 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, ze zm.)
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, ze zm.)
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2022 r., poz. 916)
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022 r., poz. 840)
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233, ze zm.)
9. *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach* (Dz. U. z 2022 r. poz. 672)
10. *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, ze zm.)




## OŚWIADCZENIE

kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Jako kierująca zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, ze zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedziny nauk rolniczych: ogrodnictwo - kształtowanie terenów zieleni oraz posiadam ponad 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz brałam udział w przygotowaniu ponad 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierująca Zespołem:

  
mgr inż. Anna Olaczek-Wołowska

Łódź, dnia 16 listopada 2018 r.