

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi
położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Jerzego Szaniawskiego

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. Wołoska
11 grudnia 2024r.

Łódź, grudzień 2024

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	15
5.	Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	23
6.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	26
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	29
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	34
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	38
10.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	40
11.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	41
12.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	42
13.	Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	42
	Obowiązujące akty prawne	45
	Materiały źródłowe	46

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000,
- Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody.

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Jerzego Szaniawskiego*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXVI/661/16 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: Mieszki 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 i Jerzego Szaniawskiego (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, składa się z:

- części opisowej – tekstu planu – projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi,
- części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik do projektu uchwały.

W projekcie planu zostały zawarte ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów i ich oznaczenia w tekście i na rysunku,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
- 5) wskazania pomnika przyrody,
- 6) wymogu wynikającego z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu
- 9) liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 12) granic terenu zamkniętego,
- 13) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego,
- 14) wysokości 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 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 niżej wymienione tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, litery – podstawowe przeznaczenie terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę drogi:

- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa – usługi lokalne**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **2.9MN, 3.2MN, 3.5MN, 4.3MN, 5.2MN, 6.2MN, 7.2MN, 7.8MN, 9.2MN**; przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa usługowa – usługi handlu, infrastruktura techniczna,

- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1.5MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U, 2.7MN/U, 2.8MN/U, 2.10MN/U, 3.1MN/U, 3.3MN/U, 3.4MN/U, 4.2MN/U, 5.1MN/U, 5.3MN/U, 6.1MN/U, 7.1MN/U, 7.3MN/U, 7.4MN/U, 7.5MN/U, 7.6MN/U, 7.7MN/U, 8.1MN/U, 8.3MN/U, 8.4MN/U, 9.1MN/U, 10.1MN/U, 11.1MN/U, 12.1MN/U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

- **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa usługowa – usługi sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **2.4MW/US i 2.5MW/US**; przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa usługowa – usługi lokalne i handlu, infrastruktura techniczna,

- **zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **1.1U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

- **zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, składy i magazyny**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **1.4P/U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

- **zabudowa usługowa – usługi sportu i rekreacji**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **2.6US**; przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa usługowa, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,

- **zieleń urządzone, zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku planu symbolem **1.3ZP/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne, infrastruktura techniczna,

- **zieleń urządzone**, oznaczona na rysunku planu symbolami **2.1ZP i 4.1ZP**, przeznaczeniem uzupełniającym są: urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne, infrastruktura techniczna,

- **cmentarz zamknięty**, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.2ZCZ**; przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,

- **teren telekomunikacji**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1.2T**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

- **drogi publiczne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG, 1KDZ** oraz od **1KDD** do **20KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi rowerowe,

- **drogi wewnętrzne**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **6KDW**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi rowerowe,
- **ciągi piesze**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDX** do **6KDX**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi rowerowe.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez: porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy oraz tworzenie możliwości rozwoju nowej zabudowy, zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych, wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego w granicach obszaru oraz ochronę zabytków znajdujących się w obszarze objętym planem.

W zakresie przeznaczenia terenu ustalono zakaz lokalizacji: usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m² i większej, usług uciążliwych i produkcji uciążliwej, usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw i myjnie samochodowe, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

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

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikających z potrzeb ochrony środowiska ustalono zakazy: lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, kolejowej i dróg oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1.4P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, kolejowej i dróg.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie lokalizacji: mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem terenów: 1.3ZP/U, 2.1ZP, 4.1ZP i 8.2ZCZ) oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii (na terenach 1.4P/U i 2.6US) i zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

- ochrony i kształtowania zieleni – nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z: terenów zieleni urządzonej (1.3ZP/U, 2.1ZP, 4.1ZP), terenu cmentarza zamkniętego (8.2ZCZ), strefy zieleni izolacyjnej w terenie 1.4P/U;

- 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, włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie 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 odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;

- ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji 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,

- „tereny mieszkaniowo-usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U i MW/US.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych wskazano zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami od E1 do E4 - wymienione w ustaleniach szczegółowych, dla których ustalono ochronę poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytku podlegających ochronie oraz zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem E5 – cmentarz ewangelicko-augsburski przy ul. Rokicińskiej 371b, dla którego w ustaleniach szczegółowych ustalono ochronę poprzez nakaz zachowania istniejących nagrobków.

Wskazano pomnik przyrody (oznaczony na rysunku planu) ustanowiony rozporządzeniem Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235), dla którego zasady ochrony wynikają z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Jest to lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) o obwodzie 425 cm, rosnąca na terenie 2.10MN/U.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny: zieleni urządzonej (ZP i ZP/U), dróg publicznych (KDG, KDZ, KDD), ciągów pieszych (KDX) oraz dróg wewnętrznych (KDW), określono jako nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Wskazano, że szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości dokonywanego na wniosek zostały określone w ustaleniach szczegółowych planu, z zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi lub infrastrukturę techniczną.

Ustalono w projekcie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu to zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, wskazanie na przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych - w odniesieniu do stref kontrolowanych od gazociągów, zakazy dotyczące stref ochrony sanitarnej cmentarza (50 m i 150 m), ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego oraz przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa. Ustalono także, 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.4P/U oraz 2.6US

Ustalona została liczba miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów, dotycząca nowoprojektowanych budynków 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 ustala połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę główną (1KDG – ul. Rokicińska) i drogę zbiorczą (1KDZ – ul. T. Gajcego). Układ komunikacyjny obszaru, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią tereny: drogi głównej (1KDG – ul. Rokicińska), drogi zbiorczej (1KDZ – ul. T. Gajcego), dróg dojazdowych (1KDD - 20KDD), dróg wewnętrznych (1KDW - 6KDW), ciągów pieszych (1KDX – 6KDX) oraz dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zakładające wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych systemów oraz nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję. Określono również warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym,

wskazując podstawowe: źródło zaopatrzenia w wodę, odbiornik ścieków, odbiorniki wód opadowych i roztopowych, element zaopatrzenia w gaz i element zasilania w energię elektryczną.

Wskazane zostały oznaczone na rysunku planu granice terenu zamkniętego, obejmującego fragmenty terenów 1KDZ i 1KDD. Dla terenu zamkniętego ustalono ograniczenie realizacji ustaleń planu do dróg publicznych i infrastruktury kolejowej. Na terenach przyległych do terenu zamkniętego obowiązują wymienione wcześniej szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Ustalenia dotyczące terenu zamkniętego nie obowiązują w przypadku jego zniesienia.

Ustalone zostały granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: o znaczeniu lokalnym – w postaci linii rozgraniczających terenów dróg publicznych (1KDZ i od 1KDD do 20KDD), ciągów pieszych (od 1KDX do 6KDX), terenów zieleni urządzonej (2.1ZP i 4.1.ZP), terenu zieleni urządzonej i usług (1.3ZP/U) i cmentarza zamkniętego (8.2ZCZ) oraz o znaczeniu ponadlokalnym – w postaci linii rozgraniczających terenu drogi publicznej - drogi wojewódzkiej nr 713 (1KDG).

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, MW/US, U, P/U, US, ZP/U, ZP, ZCZ i T,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla terenów MN/U i ZCZ,
- minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek - dla terenów MN, MN/U, MW/US, U, P/U, US, ZP/U,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla terenów MN, MN/U, MW/US, U, P/U, US, ZP/U, ZP, ZCZ i T.

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

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- E1- dom mieszkalny, ul. Rokicińska 343 (w terenie 7.1MN/U),
- E2- dom mieszkalny, ul. Rokicińska 361 (w terenie 7.5MN/U),
- E3- dom mieszkalny, ul. Rokicińska 379 (w terenie 11.1MN/U),
- E4- dom mieszkalny, ul. Rokicińska 456 (w terenie 2.10MN/U).

Dla zabytków E1- E4 ustalono podlegające ochronie elementy i parametry zabytku: układ kompozycyjny elewacji frontowej (dla E2 również werandy), elewacji tylnej i elewacji bocznych, a dla zabytku – cmentarza ewangelicko-augsburskiego przy ul. Rokicińskiej 371b (terenu 8.2ZCZ) ustalono ochronę poprzez nakaz zachowania istniejących nagrobków.

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

- wskaźnik powierzchni zabudowy działki – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej.

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

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

Działki budowlane w terenie:	Wskaźnik powierzchni zabudowy (maksimum)	Wskaźnik intensywności zabudowy (minimum - maksimum)	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum)
MN i MN/U	30%	0,05 – 0,5	40%
2.4MW/US	40%	0,08 – 0,7	40%
2.5MW/US	30%	0,06 – 0,3	50%
1.1U	30%	0,2 – 0,6	40%
1.4P/U	40%	0,15 – 0,7	30%*
2.6US	25%	0,02 – 0,4	60%
1.3ZP/U	10%	0,01 – 0,2	80%
2.1ZP, 4.1ZP i 8.2ZCZ	-	-	80%

* - z zastrzeżeniem strefy zieleni izolacyjnej, dla której ustalono minimum 70%

Ustalono także intensywność zabudowy kondygnacji podziemnych: w terenach MN, MN/U, MW/US, U, P/U i US – w wysokości maksimum 0,4, w terenie ZP/U – w wysokości maksimum 0,1.

Dla terenów 8.2ZCZ i 1.2T ustalono zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, dla terenów 2.1ZP i 4.1ZP - zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem zabudowy w postaci obiektów sanitarnych, a maksymalną powierzchnię zabudowy - 20 m².

Dla terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych ww. wskaźniki nie zostały ustalone, a dla zieleni urządzonej i nieczynnego cmentarza ustalono tylko wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

W terenie 1.4P/U, od strony południowej, wyznaczono strefę zieleni izolacyjnej, w której obowiązuje nakaz realizacji nasadzeń w formie zwartej zieleni wielopiętrowej – niskiej, średniowysokiej i wysokiej, z udziałem roślinności zimozielonej, z dopuszczeniem realizacji wjazdów na działkę w ramach tej strefy. Dla strefy tej ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%.

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 roku., zmienioną 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.

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 m²) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu).

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

- powierzchnia biologicznie czynna: w wysokości minimum 25%,
- intensywność zabudowy w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum dla zabudowy: szeregowej - 0,9, bliźniaczej - 0,7, wolnostojącej - 0,5.

- U - tereny zabudowy usługowej (tereny położone w zachodniej części obszaru, przy ulicach: J. Szaniawskiego i T. Gajcego); 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 dotyczące 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 ustaleniach ogólnych dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej w *Studium* wskazano m.in., iż „na etapie sporządzania mpzp, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się możliwość:

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

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

W oparciu o powyższy zapis uprawniona jest ustalona w projekcie planu możliwość lokalizacji „inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami P/U w ramach istniejących przedsięwzięć

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”. Według projektu określenie „istniejące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko” należy rozumieć jako „przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone w dniu wejścia w życie planu lub dla którego przed tym dniem wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, a także jego rozbudowa, przebudowa, montaż nowych urządzeń lub zmiana uwarunkowań wymagające wydania nowej decyzji, jedynie w przypadku gdy zmiany te nie spowodują przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych”.

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

W zakresie układu komunikacyjnego *Studium* wskazuje drogę klasy głównej – ul. Rokicińską i drogę klasy zbiorczej – ul. T. Gajcego oraz linie kolejowe, ograniczające obszar z trzech stron. Przez analizowany obszar przebiega magistrala wodociągowa, która została uwzględniona zarówno w *Studium* jak i planie miejscowym.

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

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

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

- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,

- ochrona istniejących korytarzy ekologicznych i kształtowanie nowych powiązań pomiędzy terenami aktywnymi 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.

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

Dla omawianego obszaru dotychczas nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale dla znacznej części pobliskich terenów plany miejscowe zostały już uchwalone. Obejmują one tereny położone za zachodnią, północno-wschodnią oraz częściowo za południową granicą obszaru – po przeciwnych stronach linii kolejowych z trzech stron otaczających ten obszar.

Są to plany przyjęte uchwałami:

- NR LXXIII/2196/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej (po zachodniej stronie obszaru),

- 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 (po północnej stronie obszaru),

- NR LXXVII/2316/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego (po północno-wschodniej stronie obszaru),

- NR LXXXIV/2513/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ziarnistej, Wieńcowej, Rokicińskiej i Andrzejki (po południowej stronie obszaru),

- NR IV/102/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Feliksińskiej, Wieńcowej i Przylesie do terenów kolejowych (po południowo-zachodniej stronie obszaru).

Dla terenów położonych na zachód, północ i północny-wschód od obszaru przeznaczenie podstawowe ustalone w tych planach to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne (MN) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (MN/U). Poza tym zostały wyznaczone tereny: zabudowy usługowej (U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i usługowej (MW/U), placów publicznych (PP), zieleni urządzonej (ZP), zieleni urządzonej z programem usługowym (ZPu), urządzeń kanalizacyjnych (K), komunikacji kolejowej (KK) i ogrodów działkowych (ZD).

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu w planach tych 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 wskazanych terenach), 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 (tylko na terenach P/U) z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, a o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji – z wyłączeniem terenów ZL i Zn.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy został w planach ustalony w wysokości minimum od 30% do 50%, w zależności od wielkości działki. Dla terenu zieleni ustalono minimum 80%.

Dla terenów położonych po południowej stronie obszaru w obowiązujących planach ustalono przeznaczenie: las (ZL) oraz teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej (PEF-RN-ZN), przy czym część położoną najbliżej omawianego obszaru objęto strefą ograniczeń w zabudowie.

Z obszarem objętym niniejszym opracowaniem graniczą tereny gminy Andrespol, powiatu łódzkiego wschodniego. Dla gminy tej obowiązuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol*, przyjęte uchwałą Nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r.

Na terenie gminy w Studium wyróżniono strefy przestrzenne: Strefę zainwestowania, Strefę produkcji rolniczej i Strefę ekosystemu. Tereny przylegające do omawianego obszaru, położone przy granicy gminy, należą w większości do Strefy zainwestowania i obejmują tereny o przeznaczeniu:

- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (na terenie Bedonia Przykościelnego),
- UP – zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowo-składowa, (na terenie Andrespola)
- MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa (na terenie Andrespola).

Niewielki teren został wskazany jako należące do Strefy produkcji rolniczej lub Strefy ekosystemu:

- Rz – tereny rolnicze w dolinach cieków, stanowiące ciągi ekologiczne (na terenie Bedonia Przykościelnego).

Lasy znajdujące się na terenach MN zostały w Studium wskazane jako „tereny wymagające uzyskania zgody na zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne”.

W ramach systemu drogowego wskazano istniejącą drogę klasy głównej (droga wojewódzka Nr 713), a także drogi klasy lokalnej i dojazdowej.

Gmina Andrespol posiada również miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plan przyjęty uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol dla terenów sąsiadujących z omawianym obszarem, położonych po północnej stronie linii kolejowej Łódź Fabryczna-Koluszki, przewiduje następujące rodzaje przeznaczenia:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące budynki przeznaczone dla samodzielnego gospodarstwa domowego wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, a w tym również zabudowę zagrodową; ustalony w planie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- ZN - teren zieleni niskiej, naturalnej; ustalone zasady zagospodarowania terenu: utrzymanie istniejących kompleksów zieleni nadrzecznej bez prawa do zabudowy oraz obowiązuje zachowanie naturalnych form roślinnych.

Dla całego obszaru objętego planem ustalony został zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

Dla obszaru położonego pomiędzy liniami kolejowymi Łódź Fabryczna-Koluszki i Łódź Kaliska-Dębica obowiązuje Uchwała nr VII/66/19 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Kościelnej w miejscowości Andrespol. Przy granicy miasta Łodzi położone są tereny o przeznaczeniu:

UP – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowo-składowej, garaże i budynki gospodarcze, wiaty; ustalony dla terenu minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garaże i budynki gospodarcze, przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej.

Dla całego obszaru objętego planem ustalony został zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej.

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), podprowincji 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), podprowincji 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.

Cały obszar opracowania znajduje się w zasięgu formy geomorfologicznej pochodzenia lodowcowego: wysoczyzny morenowej (wysokości względne do 5 m, nachylenia do 5°).

Budowa geologiczna, grunty

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

Na obszarze opracowania można wyróżnić następujące utwory geologiczne:

- piaski wodnolodowcowe (czwartorzęd), zachodnia część obszaru,
- gliny zwałowe (czwartorzęd), wschodnia część obszaru.

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Przez obszar opracowania przebiega dział wodny I rzędu, który stanowi granicę pomiędzy dwoma głównymi dorzeczami: dorzeczem Pilicy (Miazgi) (zlewnia Wisły) – wschodni skraj przedmiotowego terenu oraz Neru (zlewnia Odry) – środkowa i zachodnia część

- większość obszaru. Jednocześnie obszar ten leży na granicy dwóch regionów: regionu wodnego Środkowej Wisły i regionu wodnego Warty.

Na badanym obszarze nie występują cieki wodne ani zbiorniki wodne.

Na zachodnich krańcach terenu opracowania, na niewielkim obszarze występują tereny o wysokim poziomie wody gruntowej (1 - 2 m p.p.t.

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.

Według drugiej aktualizacji Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (na lata 2022-2027)¹ i Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (na lata 2022-2027)² opracowywany obszar położony jest w zlewniach jednolitych części wód powierzchniowych Omawiany teren położony jest w dwóch zlewniach jednolitych części wód powierzchniowych:

- RW600010183219 „Ner do Dobrzynki”, która obejmuje JCWP wcześniej oznaczone jako: RW6000171832189 „Jasień” i RW6000171832219 „Ner do Dobrzynki”. Wody te, tak jak wcześniej, zaliczane są do silnie zmienionych;

- RW200010254635 „Wolbórka do Dopływu spod Będzelina” (wcześniej RW2000172546329 - „Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina”). Wody te również zaliczane są do silnie zmienionych.

Podstawą klasyfikacji stanu ekologicznego (dla JCWP naturalnych) albo potencjału ekologicznego (dla JCWP silnie zmienionych) są elementy: biologiczne, hydromorfologiczne i fizykochemiczne.

Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych fizykochemiczny stan wód JCWP „Ner do Dobrzynki” oceniany był jako dobry, podobnie jak elementy hydromorfologiczne, jednak jej potencjał ekologiczny corocznie określano jako zły lub umiarkowany - co wiąże się z ich zanieczyszczeniem biologicznym. Również stan całej JCWP niezmiennie określany jest jako zły. Na jakość tej jednolitej części wód, tak jak pozostałych przepływających przez obszar miasta Łodzi niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenów – rzeki te, przepływając przez tereny zurbanizowane, podlegają silnej presji antropogenicznej.

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. Cele środowiskowe dla JCWP „Ner do Dobrzynki” na lata 2022-2027 zostały określone jako umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki) oraz dobry stan chemiczny, a ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez tę JCWP została określona 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.

¹ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335)

² Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 300)

Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan ekologiczny JCWP „Wolbórka do Dopływu spod Będzelina”, określano jako umiarkowany lub dobry, stan chemiczny – poniżej dobrego, a stan całej JCWP – zły.

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wymienionej części wód powierzchniowych - odpowiadających dobremu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez tę JCWP została określona jako zagrożona, w związku z czym dopuszczono odstępstwo polegające na odroczeniu terminów osiągnięcia celów środowiskowych - ze względu na warunki naturalne oraz brak możliwości technicznych osiągnięcia założonych klas. Wskazano, iż nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, OWO, BZT5, IO.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* w ramach ochrony podsystemu hydrologicznego zakłada się m.in. ochronę obniżeń dolinnych oraz ograniczenie uszczelnienia powierzchni w górnych częściach dorzeczy, poprawę jakości wód powierzchniowych, wprowadzenie zasad zagospodarowania wód opadowych na gruncie, odprowadzenie infiltracyjne wód opadowych do gruntu lub zastosowanie innych metod pozwalających na poprawę bilansu wodnego. Ponadto wskazuje się, aby tereny przylegające bezpośrednio do wyznaczonych dolin nie podlegały intensywnym procesom inwestycyjnym (powinny być wykorzystywane głównie jako strefa rozwoju funkcji rekreacyjnych), a w uzasadnionych przypadkach powinny również podlegać całkowitemu wykluczeniu możliwości zabudowy.

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

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

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik Koluszki-Tomaszów (404). Jest to zbiornik, który tworzą wody podziemne występujące w wapieniach i marglach jury górnej oraz podrzędnie w piaskowcach

i mułowcach jury środkowej. Udokumentowane zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 153705,1 m³/d, przy zasobach odnawialnych 550445 m³/d. Stopień wykorzystania zasobów dyspozycyjnych zbiornika jest średni – eksploatuje się 43997,9 m³/d, czyli około 29% zasobów dyspozycyjnych. Zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych, opracowaną dla GZWP nr 404, obszary ochronne zostały wyznaczone na około 13,7% powierzchni zbiornika. Są one zlokalizowane są poza granicami Łodzi - obejmują m.in. Tomaszów Mazowiecki i Rawę Mazowiecką. Stopień zagrożenia wód podziemnych dla większości obszaru określa się jako wysoki. Na obszarach zasilania GZWP obowiązywać powinny odpowiednie ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu uniknięcia podjęcia działań mogących negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych w zbiornikach.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Zgodnie z przyjętymi w 2011 roku Planami gospodarowania wodami (PGW) na obszarze dorzeczy w Polsce obowiązywał podział na 161 JCWPd. Na potrzeby aktualizacji PGW na lata 2016-2021 opracowano nowy podział na 172 JCWPd, a kolejna aktualizacja³ – obowiązująca w latach 2022-2027 – wprowadziła podział na 174 JCWPd. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu JCWPd: GW200084 oraz GW600072.

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

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

Na omawianym obszarze zlokalizowano 8 otworów ujęć wód podziemnych.

Gleby

Jednym z najważniejszych czynników glebotwórczych, który wpływa na rodzaj gleby 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.

Zieleń

Ze względu na duży stopień zurbanizowania obszaru objętego opracowaniem, szata roślinna należy do elementów silnie 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/km²).

³ Dorzecze Wisły - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 300),
Dorzecze Odry - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335)

Roślinność rzeczywistą na tym obszarze w całości stanowi roślinność ruderalna - zasiedlająca podłoże zmienione przez człowieka w środowisku miejskim. Aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, w większości jest eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną oraz na wchodnich krańcach opracowania- grąd subkontynentalny *Tilio cordatae-Carpinetum*, odmiana małopolska, podzespoły wilgotny i typowy, seria troficzna uboga i bogata.

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

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

Fauna

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

Według informacji zawartych w *Atlasie Miasta Łodzi* szacunkowa średnia liczba gatunków ptaków lęgowych na tym obszarze wynosi mniej niż 25 gatunków na 1 km² na omawianym obszarze.

Na terenie opracowania zapewne spotykać można 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.

Z ssaków notowano bytowanie większości pospolitych gatunków. Na podstawie *Atlasu Miasta Łodzi* (2002) można stwierdzić, iż nie występują tam udokumentowane stanowiska przedstawicieli ssaków.

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

Warunki klimatyczne

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

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

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

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

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

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

W granicach obszaru opracowania (w terenie 2.9MN/U) występuje forma ochrony przyrody, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - pomnik przyrody: lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) o obwodzie 425 cm.

Drzewo to zostało objęte ochroną prawną na mocy rozporządzenia Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235). W stosunku do pomnika przyrody obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

- 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 3,5 km,
- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach”, położony na północny zachód od obszaru, w odległości około 3,2 km,
- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyniu”, położony na północ od obszaru, w odległości około 3,4 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:

- grunty zabudowane i zurbanizowane: tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej, zajmujące większość obszaru opracowania,

- teren niezabudowany- stadion Polonii Andrzejów,

- tereny komunikacyjne: głównie ulica: Rokicińska i ulice odchodzące od niej,

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia przede wszystkim ulica Rokicińska.

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

Sąsiedztwo obszaru stanowią głównie tereny ze skupioną wzdłuż dróg zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Wartości kulturowe

Na obszarze objętym projektem planu znajdują się obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- cmentarz ewangelicko-augsburski, ul. Rokicińska 371b,

- domy mieszkalne, ul. Rokicińska: nr 343, nr 361, nr 379 i nr 456.

W projekcie planu ustalono ochronę tych zabytków poprzez określenie zakazów, nakazów i dopuszczeń dotyczących prowadzenia robót budowlanych.

Powiązania ekologiczne

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują 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 (znajduje się tam tylko jeden pomnik przyrody). W pobliżu obszaru znajdują się tereny będące ważnym elementem funkcjonalnym systemu przyrodniczego całej aglomeracji łódzkiej. W skali lokalnej i regionalnej współtworzą on sieć obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, łącząc inne tereny cenne przyrodniczo, zarówno te w granicach miasta, jak i poza jego obrębem. Najbliżej położonymi elementami tej sieci są przede wszystkim: Źródła Neru, Stawy w Mileszkach, Łąka w Wiączyńcu, doliny rzeczne Neru i Miazgi, a dalej Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, zbiorniki wodne, lasy, zadrzewienia i tereny otwarte, uprawy rolne o dużych walorach widokowych i estetycznych - w tym położone poza granicami administracyjnymi miasta (powiat łódzki wschodni, gminy: Nowosolna i Andrespol).

Obszar jest całkowicie zurbanizowany i, poza nieczynnym cmentarzem, nie ma większych zespołów zieleni. Ponadto ze wszystkich stron jest otoczony liniami kolejowymi, dlatego nie posiada powiązań ekologicznych z terenami sąsiednimi.

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 już jest zurbanizowany, ale obecnie wymaga uporządkowania i uzupełnienia systemu przestrzeni publicznych i układu komunikacyjnego. Projekt planu ustala przeznaczenie terenów nie odbiegające 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 terenów zieleni, 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 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 mają linie kolejowe oraz drogi, przede wszystkim ulica Rokicińska, a od niedawna także przebiegająca nieopodal autostrada 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. Głównymi źródłami są: ul. Rokicińska, ul. T. Gajcego oraz ul. J. Szaniawskiego wraz z przyległymi torami kolejowymi, które są jednocześnie głównymi źródłami emisji hałasu (stacja Łódź-Andrzejów). Część obszaru, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej, znajduje się w strefach niewielkich przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

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

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

Wobec wielości potencjalnych zagrożeń, możliwość ich ograniczania lub eliminacji - w celu osiągnięcia zauważalnej poprawy jakości środowiska - zależeć będzie od kompleksowo podejmowanych działań, obejmujących wprowadzanie zmian w zakresie infrastruktury technicznej i wdrażania rozwiązań ograniczających emisję. 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: lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg i lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1.4P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Wprowadzono również zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m² i większej, usług uciążliwych i produkcji uciążliwej, usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw i myjnie samochodowe, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu..

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 wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha (przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia);

- zabudowa usługowa inna niż centra handlowe, w szczególności: szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy (rozumianej jak wyżej) nie mniejszej niż 4 ha;

- inwestycje w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów - w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (na terenie 1.4P/U).

Biorąc pod uwagę aktualne zagospodarowanie obszaru, brak potencjalnych nowych terenów inwestycyjnych oraz ustalony w projekcie planu zakaz lokalizacji usług uciążliwych i produkcji uciążliwej, bardzo mało prawdopodobna jest możliwość lokalizacji na obszarze zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej, spełniających kryterium zakwalifikowania do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu, na tym obszarze dopuszczona została lokalizacja mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem terenów: 1.3ZP/U, 2.1ZP, 4.1ZP i 8.2ZCZ) oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii (na terenach 1.4P/U i 2.6US) i zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru. Elektrownie słoneczne, które mogą być zlokalizowane na terenach 1.4P/U i 2.6US, nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ – ze względu na wielkość tych terenów i ich zagospodarowanie – będą zajmowały powierzchnię mniejszą niż 2 ha.

Żadna z planowanych inwestycji uciążliwych dla środowiska nie wiąże się z oddziaływaniem na wartościowe przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo obszary, w tym Natura 2000 lub inne chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Strefa ich potencjalnego oddziaływania nie obejmuje pomnika przyrody, dla którego w projekcie planu przewidziano ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

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 nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ale rośnie tam jedno drzewo, które zostało objęte ochroną w formie pomnika przyrody.

Przedmiotowy obszar, 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 Strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi najwyższe, o znacznej uciążliwości akustycznej, poziomy hałas drogowego występują wzdłuż ul. Rokicińskiej i ul. T. Gajcego. Hałas generowany na obu ulicach osiąga w ciągu całej doby (L_{DWN}) poziom do 75dB, a w rejonie skrzyżowania nawet go przekracza, nocą (L_N) na ul. Rokicińskiej przekracza poziom 65dB i na ul. T. Gajcego - 60dB.

Wcześniejszy dokument – Mapa akustyczna miasta Łodzi (na lata 2017 - 2022) – wskazywał poziomy hałas drogowego na tym terenie wyższe o ok. 5 dB od obecnie podawanych, zarówno w ciągu całej doby, jak i w porze nocnej.

Na omawianym obszarze występuje również hałas kolejowy, od linii przebiegających poza obszarem, wzdłuż jego północno-wschodniej, południowej i zachodniej granicy. Hałas, zwłaszcza na linii Koluszki-Łódź Fabryczna (ze stacją Łódź-Andrzejów), osiąga tam poziom do 75dB w ciągu całej doby (L_{DWN}) i do 65dB nocą (L_N). Jednak hałas ten występuje tylko okresowo przez krótki czas - w momencie przejazdu pociągów.

W strefie przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu, w przypadku hałasu drogowego znajduje się zabudowa mieszkaniowa wzdłuż ulicy Rokicińskiej, a poziom przekroczeń hałasu dochodzi do 10dB (L_{DWN}) i 5dB (L_N). W strefie przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu szynowego znajduje się również część zabudowy mieszkaniowej przy ul. Szaniawskiego w sąsiedztwie linii kolejowych, przy czym przekroczenia (do 5dB) dotyczą tylko hałasu L_{DWN} ;

- uciążliwość zakładów produkcyjno-usługowych – na obszarze opracowania, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie, znajdują się zakłady produkcyjno-usługowe i usługowe, o uciążliwym profilu działalności, z czego większość w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Są to m.in. zakłady produkcyjne przy ul. J. Szaniawskiego, ul. Włodarskiej, ul. Chmielnej, ul. K. Idzikowskiej, ul. Domowej i przesypownia żwiru przy ul. Szaniawskiego.

Strategiczna mapa hałasu, tak jak wcześniejsza Mapa akustyczna, nie wskazuje jednak na tym obszarze źródeł hałasu przemysłowego.

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – według informacji publikowanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska w Portalu Jakości Powietrza GIOŚ⁴ na terenie obszaru opracowania planu w 2023 roku średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń kształtowały się na poziomie:

- pył zwieszony PM₁₀: poniżej 20,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ przy zachodniej i południowej granicy, 20,5 – 24,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ na większości obszaru (poziom dopuszczalny - 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$);

⁴ <http://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>

- pył zwieszony PM_{2,5}: od poniżej 10,4 µg/m³ przy południowo-zachodnim skraju do 12,5 – 15,4 µg/m³ w części środkowo-zachodniej obszaru (poziom dopuszczalny - 25 µg/m³);
- stężenia B(a)P w pyłe PM₁₀: poniżej 0,75 ng/m³ przy południowo-zachodnim skraju, 0,76 – 1,00 ng/m³ wzdłuż zachodniej granicy i we wschodniej części oraz 1,01 – 1,25 ng/m³ w części środkowo-zachodniej obszaru (poziom docelowy - 1 ng/m³).

Poziom stężenia metali ciężkich, mierzony w pyłe PM₁₀, nie przekraczał dopuszczalnego poziomu ołowiu i poziomów docelowych niklu, kadmu oraz arsenu. Średnioroczne stężenie NO₂ kształtowało się na poziomie poniżej 20,4 µg/m³ (poziom dopuszczalny – 40 µg/m³). Poziom stężenia SO₂, wyrażony jako 25-te maksymalne stężenie średnie 1-godzinne, dla analizowanego obszaru nie przekraczał 150,4 µg/m³ (poziom dopuszczalny - 350 µg/m³).

Średnie roczne stężenie B(a)P w pyłe PM₁₀ w 2023 roku zmniejszyło się w porównaniu z latami wcześniejszymi – np. w latach 2020 i 2021 wynosiło 1,50 – 5,00 ng/m³ na całym tym obszarze, znacznie przekraczając poziom docelowy.

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

- degradacji i zanieczyszczeń gleby - obszar objęty opracowaniem został w znacznym stopniu przekształcony i zurbanizowany. Przekształceniom nieodwracalnym podlega powierzchniowa warstwa gruntów. Obszary najsilniej zdegradowanych gleb to pasy drogowe oraz tereny zajęte przez zabudowę. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)⁵;

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitarami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe. Z ww. emitatorów na obszarze opracowania, w jego północnej części (ul Gajcego 12/21) znajdują się trzy stacje bazowe telefonii komórkowej. Wyniki prowadzonych pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego w ich otoczeniu w 2023 roku wskazywały na tym obszarze wartość składowej elektrycznej od poniżej 1,20 V/m do 1,7 V/m, co stanowi 6% wartości granicznej 28 V/m⁶;

- zmniejszającej się bioróżnorodności - na obszarze objętym opracowaniem brak jest terenów otwartych, a występujące procesy urbanizacyjne prowadzą do defragmentacji siedlisk przyrodniczych i ograniczania różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym;

- zagrożenia awariami przemysłowymi - w odległości ok 1km od południowo-zachodniej granicy obszaru opracowania znajduje się zakład PKP CARGO S.A. Jest to zakład pracy stosujący niebezpiecznie 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:

⁵ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

⁶ źródło: <https://si2pem.gov.pl>

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.

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

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

Według ustaleń projektu, na całym obszarze wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco (zarówno zawsze jak i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak: zespoły zabudowy mieszkaniowej i zespoły zabudowy usługowej, inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenie 1.5/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wprowadzono również zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m² i większej, usług uciążliwych i produkcji uciążliwej, usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw i myjnie samochodowe, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Dzięki istniejącemu i projektowanemu wyposażeniu terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie istnieje zagrożenie zanieczyszczania gleb, wód i powietrza, tym niemniej projekt zawiera ustalenia 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 strategii⁷, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

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

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

⁷ 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 powodzie, susze i niekorzystne zjawiska pogodowe o dużej intensywności. Uwzględnione również będą zmiany zachodzące w stanie ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej.”

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

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

Z uwagi na potrzeby ochrony zasobów i jakości wód powierzchniowych i podziemnych 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 celów 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 uwypuklenia różnaitości 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 Rozwoju Miasta Łodzi 2030+* (która zastąpiła wcześniejszy dokument - *Strategię Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*). Narzędziem wdrożeniowym założeń, które były zawarte w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*, a które zachowały aktualność, 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 *Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+* we wnioskach płynących z przeprowadzonej diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej, środowiskowej i przestrzennej wskazano na konieczność „mitygacji tj. podjęcia działań zmierzających do zahamowania zmian klimatu oraz adaptacji tj. przystosowania się do nowych warunków klimatycznych w taki sposób, aby zminimalizować ryzyko negatywnego ich wpływu na sposób funkcjonowania społeczeństwa i gospodarki”.

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

Tab. 2. Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu, zawarte w wybranych dokumentach ustanowionych na szczeblu regionalnym i lokalnym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie planu

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu: - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym;	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta, poprzez porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy oraz tworzenie możliwości rozwoju nowej zabudowy, zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych, wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu

	- 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; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.	doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego w granicach obszaru oraz ochronę zabytków znajdujących się w obszarze objętym planem.
<i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031</i>	„Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+” wyznacza cztery cele strategiczne rozwoju określające aktywność miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym: - Łódź silna i odporna, - Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, - Łódź odpowiadająca na oczekiwania interesariuszy, - Łódź zachwycająca. W „Programie Ochrony Środowiska...” zostały określone cele w podziale na poszczególne obszary interwencji. - Ochrona klimatu i jakości powietrza: poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu; - Zagrożenia hałasem: redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - Pola elektromagnetyczne (PEM): ochrona mieszkańców przed polami elektromagnetycznymi; - Gospodarowanie wodami: ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - Gospodarka wodno-ściekowa: prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - Zasoby geologiczne: racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - Gleby: rekultywacja terenów zdegradowanych; - Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów: gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - Zasoby przyrodnicze: zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni;	W projekcie wyznaczono tereny o rodzajach przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa - usługi lokalne - MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa – MN/U, zabudowa usługowa – U, zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, składy i magazyny - P/U, zabudowa usługowa - usługi sportu i rekreacji - US, zieleń urządzona – ZP i ZP/U, cmentarz zamknięty – ZCZ, teren telekomunikacji – T, drogi publiczne – KDG, KDZ i KDD, drogi wewnętrzne – KDW, ciągi piesze – KDX. Na obszarze objętym planem wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco (zarówno zawsze jak i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak: zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa, inwestycje w zakresie budowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowane na terenie 1.4P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Sformułowano ustalenia w zakresie: odnawialnych źródeł energii, ochrony i kształtowania zieleni, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami. Wskazane zostały tereny chronione akustycznie, wg. Prawa ochrony środowiska klasyfikowane jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny mieszkaniowo-usługowe. Ustalono wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Określono zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu służące m.in. harmonijnemu

	- Zagrożenie poważnymi awariami: zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.	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 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</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 ustalono 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.

Źródło: opracowanie własne

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

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

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

Jak już napisano wcześniej, w granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego występuje forma ochrony przyrody, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - pomnik przyrody (lipa drobnolistna). Realizacja ustaleń projektowanego planu nie będzie miała wpływu zarówno na ten pomnik przyrody ani inne, położone poza obszarem planu formy ochrony przyrody. Najbliżej położonymi są:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru” (około 1,5 km na południe),
- użytek ekologiczny „Jeziorko Wiskitno” (około 3,5 km na południowy zachód),
- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach” (około 3,2 km na północny zachód),
- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyniu” (około 3,4 km na północ).

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby być - zgodnie z ustaleniami planu - realizowane na omawianym obszarze to przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej i dróg, zespoły zabudowy mieszkaniowej, zespoły zabudowy usługowej, a na terenie 1.4P/U także inwestycje w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów. Dla potrzeb oceny projektowanego planu pod kątem jego skutków dla środowiska wskazana jest analiza wszystkich potencjalnych oddziaływań, nie tylko

określanych jako znaczące. Oddziaływania te zostały poniżej omówione w stosunku do poszczególnych elementów składowych środowiska analizowanego obszaru.

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

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą pojazdy poruszające się po drogach publicznych, zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim (zwłaszcza po autostradzie A1), samochody użytkowników terenów; zaopatrzenie mieszkańców w ciepło spowoduje tylko nieznaczne oddziaływanie, ponieważ projekt planu zakazuje stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;

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

- emisja promieniowania elektromagnetycznego - oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, wpływające na zdrowie ludzi i zwierząt, zależne od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy. Przez obszar opracowania nie przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia. W północnej części obszaru znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej, ale prowadzone pomiary natężenia pola elektromagnetycznego (PEM) wskazują wartości nie większe niż 6% wartości granicznej (dopuszczalnej);

- emisja sztucznego światła - zanieczyszczenie światłem, związane z zabudową usługową lub produkcyjną oraz obsługą komunikacyjną terenów – oddziaływanie negatywne stałe (w porze nocnej), bezpośrednie, długoterminowe, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę, a pośrednio także na rośliny. U ludzi zmiana naturalnego rytmu dobowego powoduje zakłócenia w funkcjonowaniu zegara biologicznego (hamowanie uwalniania melatoniny), co prowadzi do nasilenia problemów zdrowotnych. Zmiana reżimu światła naturalnego wpływa na funkcjonowanie ekosystemów oraz biologię i ekologię poszczególnych gatunków zwierząt, zwłaszcza nocnych, poprzez drastyczne ograniczenie czasu ich aktywności. Wpływa na orientację w przestrzeni (zagrożenie dla ptaków przemieszczających się nocą), zdobywanie pożywienia, zachowania reprodukcyjne, przy czym znaczenie ma zarówno intensywność światła, jak i jego spektrum (długość fali, nie tylko tych postrzeganych przez człowieka). Źródłem tego oddziaływania będzie nocne oświetlenie terenu i obiektów kubaturowych oraz oświetlenie uliczne, a zasięg i skala oddziaływania będą zależne od przyjętych rozwiązań: rodzaju lamp (m.in. barwy światła) i opraw, możliwości regulacji poziomu oświetlenia, zastosowania czujników ruchu. Oddziaływanie to nie zmieni się jednak istotnie w stosunku do stanu obecnego, ponieważ cały obszar już jest zurbanizowany i posiada zarówno zabudowę produkcyjno-usługową, jak i sieć drogową, która nie ulegnie rozbudowie;

- oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – oddziaływanie stałe, długoterminowe, na omawianym obszarze - już zurbanizowanym - o niewielkim nasileniu, w wielu aspektach korzystne: ogranicza korzystanie z paliw kopalnych i w odróżnieniu od terenów zabudowanych pozwala zachować powierzchnię biologicznie czynną oraz umożliwia naturalną retencję wód - tym samym pomaga w zapobieganiu

negatywnym skutkom zmian klimatu. Zgodnie z ustaleniami planu lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, jest dopuszczona tylko na terenach 1.4P/U i 2.6US, a granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla tych urządzeń pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów 1.4P/U oraz 2.6US. Lokalizacja tych urządzeń nie spowoduje zwiększonej emisji zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania elektromagnetycznego;

- 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, oddziałujące 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; skanalizowanie obszaru wyklucza to oddziaływanie;

- 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, zgodnie z przepisami prawa miejscowego;

- 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. Na tym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)⁸;

- zagrożenia wód podziemnych - brak oddziaływania - na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować zanieczyszczenie wód podziemnych;

- wykorzystywanie zasobów środowiska - brak oddziaływania - na obszarze objętym projektem planu brak udokumentowanych złóż surowcowych;

- 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;

⁸ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

- obniżenie walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru – oddziaływanie stałe długoterminowe – kolizyjnym elementem w krajobrazie jest już istniejąca autostrada A1, która przebiega w pobliżu omawianego obszaru oraz linie kolejowe;

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

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

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

1. bezpośrednie – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie bioróżnorodności, 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 i hałas;

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 klęski żywiołowe należy uznać za średnią. Obszar opracowania planu należy do terenów obrzeżnych miasta, ale zurbanizowanych.

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. Brak nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi i utrzymanie powierzchni terenów otwartych wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu.

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

W projekcie planu wskazano znajdujący się na tym obszarze pomnik przyrody (lipę drobnolistną), dla którego zasady ochrony wynikają z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury

technicznej oraz dróg i lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1.4P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Dla całego obszaru obowiązuje także zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m² i większej, usług uciążliwych i produkcji uciążliwej, usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw i myjnie samochodowe, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Dokument ten zakłada wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Istniejąca na obszarze infrastruktura techniczna to wodociągi, kanały sanitarne i deszczowe, gazociągi średniego ciśnienia, napowietrzne oraz kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia i trafostacje. Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej

Za korzystne – jako ograniczające korzystanie z paliw kopalnych i nie wpływające negatywnie na żaden z komponentów środowiska – należy uznać ustalenia projektu dotyczące wykorzystania odnawialnych źródeł energii, tj. dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem terenów: 1.3ZP/U, 2.1ZP, 4.1ZP i 8.2ZCZ) oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii (na terenach 1.4P/U i 2.6US). Jednocześnie ustalono zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru. Projekt nie wprowadza ograniczeń w zakresie innych odnawialnych źródeł energii (np. geotermii lub biogazu), ustalając jednocześnie, 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 tereny 1.4P/U oraz 2.6US.

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 zieleni urządzonej (1.3ZP/U, 2.1ZP, 4.1ZP), terenu cmentarza zamkniętego (8.2ZCZ), strefy zieleni izolacyjnej w terenie 1.4P/U;
- 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, włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie 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 odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;

- ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji 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 MN) oraz „tereny mieszkaniowo-usługowe” (tereny MN/U i MW/US).

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 – m.in. ustala kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez

zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych, wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego w granicach obszaru, jak również ochronę zabytków znajdujących się w obszarze objętym planem.

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.

Analiza 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 i Jerzego Szaniawskiego. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXVI/661/16 z dnia 9 marca 2016 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Projekt planu miejscowego, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, określa przeznaczenie terenów oraz ustala zasady ich zabudowy i zagospodarowania, obsługę komunikacyjną, zasady ochrony środowiska przyrodniczego, kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z zapisami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* z dnia 28 marca 2018 r. (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.). Według *Studium* obszar należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę w strefie ogólnomiejskiej. Większość obszaru zajmują tereny oznaczone w *Studium* jako „M3” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a niewielki, zachodni kraniec obszaru - tereny zabudowy usługowej „U”.

Studium, w ustaleniach ogólnych dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje równocześnie, iż na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się, m.in. możliwość wyznaczenia terenów o przeznaczeniu innym niż dopuszczalne lub dopuszczalne z ograniczeniami w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych, zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane istniejące obiekty. W oparciu o ten zapis w projekcie planu ustalono możliwość realizacji „inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1.4P/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); przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa usługowa – usługi handlu, infrastruktura techniczna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa (MN/U); przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa usługowa – usługi sportu i rekreacji (MW/US); przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa usługowa – usługi lokalne i handlu, infrastruktura techniczna,
- zabudowa usługowa (U); przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna,
- zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (P/U); przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- zabudowa usługowa – usługi sportu i rekreacji (US); przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa usługowa, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,
- zieleń urządzone, zabudowa usługowa (ZP/U), przeznaczeniem uzupełniającym są: urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne, infrastruktura techniczna,
- zieleń urządzone (ZP), przeznaczeniem uzupełniającym są: urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne, infrastruktura techniczna,
- cmentarz zamknięty (ZCZ); przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,
- teren telekomunikacji (T); przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna,
- drogi publiczne (KDG, KDZ, KDD); przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi rowerowe,
- drogi wewnętrzne (KDW); przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi rowerowe,
- ciągi piesze (KDX); przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi rowerowe.

Projektem planu objęto obszar o powierzchni ok. 55 ha, stanowiący centralną część osiedla Andrzejów. Są to tereny zurbanizowane, o charakterze podmiejskim, w których przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ale znajdują się tam także zakłady usługowe i produkcyjne.

Jako główne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie ustalono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez: porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy oraz tworzenie możliwości rozwoju nowej zabudowy, zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych, wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego w granicach obszaru oraz ochronę zabytków znajdujących się w obszarze objętym planem.

Projekt nie wprowadza zasadniczych zmian w stosunku do stanu istniejącego - utrzymuje istniejące tereny mieszkaniowe i usługowo-produkcyjne, wprowadza uzupełnienia układu przestrzennego i komunikacyjnego osiedla.

W granicach obszaru objętego opracowaniem planu, przy ul. Rokicińskiej 456 (na terenie 2.10MN/U), rośnie lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) o obwodzie 425 cm, objęta

ochroną jako pomnik przyrody na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze nie ma terenów cennych przyrodniczo, objętych ochroną.

Projekt planu wskazuje zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków – cmentarz ewangelicko-augsburski przy ul. Rokicińskiej 371b (oznaczony na rysunku planu symbolem E5) oraz zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków – domy mieszkalne: ul. Rokicińska 343, ul. Rokicińska 361 i ul. Rokicińska 456 (oznaczone na rysunku planu symbolami od E1 do E4), dla których w projekcie ustalono ochronę poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytku podlegających ochronie.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakazy: lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg i lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1.4P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. W projekcie zawarto ustalenia w zakresie: odnawialnych źródeł energii, ochrony i kształtowania zieleni, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami.

Dla całego obszaru obowiązuje ponadto zakaz lokalizacji: usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m² i większej, usług uciążliwych i produkcji uciążliwej, usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw i myjnie samochodowe, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu. Ustalenia planu zakładają wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych systemów.

Biorąc pod uwagę aktualne zagospodarowanie obszaru, brak potencjalnych nowych terenów inwestycyjnych oraz ustalony w projekcie planu zakaz lokalizacji usług uciążliwych i produkcji uciążliwej, bardzo mało prawdopodobna jest możliwość lokalizacji na obszarze zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej, spełniających kryterium zakwalifikowania do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

1. bezpośrednie – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie bioróżnorodności, 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 i hałas;

5. krótkoterminowe – emisja hałasu, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;
6. długoterminowe – uszczelnienie powierzchni, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych);
7. stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza.

W projekcie planu wskazane zostały tereny chronione akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolem MN) oraz tereny mieszkaniowo-usługowe (oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U i MW/US).

Dla wyznaczonych w projekcie terenów ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości: 30% dla terenu 1.4P/U (z zastrzeżeniem strefy zieleni izolacyjnej, dla której ustalono minimum 70%), 40% dla terenów MN, MN/U, U oraz 2.4MW/US, 50% dla terenu 2.5MW/US, 60% dla terenu 2.6US oraz 80% dla terenów 1.3ZP/U, ZP i 8.2ZCZ.

Na terenie 1.4P/U, od strony południowej - przy granicy z terenem 1.5MN/U, wyznaczono strefę zieleni izolacyjnej, w której obowiązuje nakaz realizacji nasadzeń w formie zwartej zieleni wielopiętrowej – niskiej, średniowysokiej i wysokiej, z udziałem roślinności zimozielonej, z dopuszczeniem realizacji wjazdów na działkę w ramach tej strefy.

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.

Obowiązujące akty prawne:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130)
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 2024 r., poz. 1112)
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 2024 r., poz. 54, 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 2024 r., poz. 1478)
7. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292)
8. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, ze zm.)
9. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290)

Materialy 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. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej i Jerzego Szaniawskiego*, grudzień 2024 r.
3. *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.
4. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
5. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
6. *Polityka ekologiczna państwa 2030* (PEP2030)
7. *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)
8. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028*, Uchwała Nr XXXIV/445/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 sierpnia 2021 r.
9. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r., 2016 r. i 2017 r.*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2016 - 2018
10. *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2020 r.*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2020 r.;
11. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, Raport wojewódzki za rok 2021*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, kwiecień 2022 r.;
12. *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031* - Uchwała Nr LXXXVI/2598/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r.
13. *Mapa akustyczna miasta Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018
14. *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi (2023)*
15. 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”
16. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031*, Uchwała Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.
17. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
18. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (druga aktualizacja) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 330)
19. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (druga aktualizacja) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335)
20. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
21. *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

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 2024 r., poz. 1112), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, jednolite studia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedziny nauk rolniczych: ogrodnictwo - kształtowanie terenów zieleni oraz posiadam ponad 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz byłam ponad pięciokrotnie członkiem zespołu autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierująca Zespołem:



mgr inż. Anna Olaczek-Wołowska

Łódź, dnia 11 grudnia 2024 r.