

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września
oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

dr inż. arch. Robert Warsza

Autorzy:

mgr inż. Anna Olaczek-Wołowska

mgr inż. Marcin Józwik

mgr Agata Markowska

mgr inż. Monika Meckier

Łódź, kwiecień 2019 r.

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami	4
4. Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu	12
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	27
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu	31
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	35
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	41
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	42
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	42
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	43
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	43
Materiały źródłowe. Obowiązujące akty prawne	42

Załącznik:

Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:2000
- Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XLV/1185/17 z dnia 5 kwietnia 2017 r.

Zawartość prognozy została opracowana w dostosowaniu do obowiązujących przepisów *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (art. 51, 52 i 53), a także wytycznych Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi.

Prognoza składa się z części opisowej (tekstu) i graficznej – rysunku sporządzonego w skali 1:1000.

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

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

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy wzięto pod uwagę m.in. obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią, obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2018 r.*, zmienione w 2019 r. *opracowanie ekofizjograficzne* sporządzone dla potrzeb omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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.

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.

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.

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 alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

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

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego

zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

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

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

– **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami: **1.MN, 2.MN i 3.MN**; przeznaczeniem uzupełniającym są usługi lokalne, usługi handlu oraz infrastruktura techniczna - niezwiązana wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów, gazowa: 1.MN i 2.MN oraz kanalizacja sanitarna: 1.MN, 2.MN, 3.MN,

– **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa z wyłączeniem usług: szpitali, domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, stacji paliw**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem: **1.MN/U**, przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna - elektroenergetyczna niezwiązana wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenu,

– **zabudowa usługowa z wyłączeniem usług: szpitali, domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, oświaty, stacji paliw, kultury, sportu i rekreacji oraz zamieszkania zbiorowego**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **1.U i 2.U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenów: kanalizacyjna sanitarna, elektroenergetyczna, gazowa na terenach 1.U i 2.U oraz wodociągowa w terenie 1.U;

– **zabudowa produkcyjna, składy i magazyny wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną w terenie**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **1.P/U i 2.P/U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna – elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów na terenach 1.P/U i 2.P/U oraz gazowa na terenie 1.P/U i kanalizacja sanitarna na terenie 2.P/U;

– **lasy i zalesienia**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL i 9.ZL**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenów: elektroenergetyczna w terenach: 3.ZL, 4.ZL, 6.ZL, 8.ZL i 9.ZL, gazowa w terenie 6.ZL, kanalizacja deszczowa w terenie 6.ZL,

– **zieleń naturalna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN i 6.ZN**; przeznaczeniem uzupełniającym są zbiorniki wodne oraz infrastruktura techniczna niezwiązana wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów: elektroenergetyczna w terenach: 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN i 6.ZN, gazowa w terenach: 1.ZN i 2.ZN, kanalizacja sanitarna w terenach: 1.ZN, 3.ZN i 4.ZN, kanalizacja deszczowa: w terenie 3.ZN,

– **wody powierzchniowe rzeki Olechówki oraz zbiornika wodnego wraz z urządzeniami wodnymi**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **1.W**.

– **drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym drogami rowerowymi**, klasy: głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1KDG (klasa główna)**, **1KDZ i 2KDZ (klasa zbiorcza)**, **1KDL, 2KDL, 3KDL (klasa lokalna)**, **1KDD (klasa dojazdowa)**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna, miejsca postojowe oraz obiekty małej architektury,

– **ciągi piesze publiczne**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1.KDX i 2.KDX**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna.

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

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

Ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów nie zostały sformułowane dla całego obszaru, a tylko dla poszczególnych terenów - za wyjątkiem terenów lasów oraz terenów zieleni naturalnej. Dla terenów dróg publicznych i ciągów pieszych ulic ustalono warunki i parametry funkcjonalno-techniczne.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono w ramach kształtowania elementów zagospodarowania i użytkowania terenów: wprowadzania terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej z rozwojem aktywności gospodarczej, ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Olechówki i jej otoczenia, jako terenów wspierających system ekologiczny miasta jak również zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej a terenami sąsiednimi. Plan nakazuje kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszczono lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych (w terenach P/U, U oraz MN/U) jak również zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Dla istniejących budynków niespełniających wskaźników i parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszczono, do czasu realizacji ustaleń planu, przeprowadzenie robót budowlanych polegających wyłącznie na remoncie lub przebudowie. Określono także dopuszczenia i nakazy dotyczące rozwiązań materiałowych i kolorystyki budynków.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny: tereny dróg publicznych oraz ciągów pieszych, określono jako nakazy: stosowania ujednoliconych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenów takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie oraz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie

przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz przede wszystkim zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz zakaz lokalizacji: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U i U, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, wylesień, a także budowy przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni oraz krajobrazu: nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oraz realizacji nowych, nakaz zachowania istniejących skupisk drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu symbolami: 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4ZN, 2.U, 1.P/U za wyjątkiem skupisk drzew uniemożliwiających realizację działań wynikających z potrzeby: przepływu wód powierzchniowych lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej,

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

- ochrony wód powierzchniowych: nakaz utrzymania rzeki Olechówki w dotychczasowym przebiegu jako cieków otwartych, z dopuszczeniem przeprowadzenia jej renaturyzacji oraz zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,

- ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym: zakaz lokalizowania infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, dopuszczono wyłącznie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

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

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami: nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, doprowadzenie kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania oraz włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Do terenów chronionych akustycznie, dla których dopuszczalne poziomy hałas w środowisku określają przepisy odrębne, zostały zaliczone tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- MN - jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- MN/U - jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- wskazano lokalizację zabytków archeologicznych na rysunku planu. Na obszarach lokalizacji wskazanych zabytków archeologicznych, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

- wskazano strefy ochrony archeologicznej oznaczone na rysunku planu, w których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określony został układ drogowy zapewniający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym (ulica główna, ulice zbiorcze i lokalne), drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny (ulice lokalne i dojazdowa) i elementy infrastruktury drogowej stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego (ciągi piesze). Ustalono przebudowę, rozbudowę i budowę dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych projektu oraz budowę dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów z zachowaniem określonych wymagań - parametrów tych dróg.

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

Jako ustalenia ogólne zostały sformułowane także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zakładające wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną, w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów. Nakazano lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych w sposób nie wykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu, z dopuszczeniem lokalizacji w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu oraz nie związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, wymienionej w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób podporządkowany realizacji zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym. Sformułowany został nakaz lokalizacji przewodów infrastruktury technicznej (również w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących) jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i 220 kV. Określono również warunki powiązań infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, w zakresie systemów: doprowadzenia wody,

odprowadzania ścieków bytowych, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energie elektryczną.

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

Ustalone w projekcie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu to zakazy: lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od wskazanych na rysunku planu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych: 220 kV, wynoszących do 25 m od osi linii, 110 kV do 18 m, 15 kV- do 6 m od osi linii, który nie obowiązuje w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej jak również zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej w odległości 17 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 220 kV a w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakazy dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych, dróg i infrastruktury technicznej na obszarze zagrożonym zalaniem wodami rzeki Olechówki wskazanym na rysunku planu oraz zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, budową, przebudową lub remontem dróg i przejść przez rzekę. Zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, materiałów które mogą zanieczyścić wody oraz składowania, prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

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

Jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ustalone zostały linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD oraz ciągów pieszych publicznych oznaczonych symbolem KDX.

Lokalizacja inwestycji celu publicznego została dopuszczona również w granicach innych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenu.

Jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalono teren wód powierzchniowych oraz zbiornika wodnego oznaczonych symbolem W.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dla wszystkich terenów zabudowy, lasów i zieleni naturalnej ,
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych - dla terenów dróg publicznych i ciągów pieszych,

- określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, a także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla wszystkich terenów zabudowy.

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

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

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

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

- 10% - dla terenów: 1.P/U, 2.P/U,

- 15% - dla terenów: 1.U , 2.U,

- 30% - dla terenu: 1.MN/U,

- 60% - dla terenów: 1.MN, 2.MN, 3.MN,

- 90% - dla terenów: 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN , 6.ZN.

Dla terenów lasów, wód powierzchniowych, dróg publicznych, oraz ciągów pieszych (ZL, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX) wskaźniki nie zostały ustalone.

Projekt planu nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

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

- PM - obszary o rodowodzie głównie ruralistycznym, zlokalizowane peryferyjnie i rozmieszczone wzdłuż istniejących ulic podmiejskich. Charakteryzują się tradycyjnymi dla fizjonomii wsi cechami rozplanowania i sposobem sytuowania zabudowy.

- U - obszary usługowe, w tym usług ponadlokalnych, istotne ze względu na pełnienie funkcji obsługi mieszkańców miasta i regionu metropolitalnego, a także skupiające miejsca pracy. W obszarach tych zlokalizowane są m.in. obiekty reprezentacyjne, wyróżniające się w krajobrazie miasta: kampusy uczelni wyższych, szpitale, placówki kultury, obiekty sportowe, obiekty kultury religijnej oraz innych usług wyższego rzędu.

- AG-1 – obszary pełniące kluczową rolę dla rozwoju gospodarczego Łodzi, zlokalizowane w większości w południowej części miasta, rozmieszczone głównie wzdłuż szlaku kolei obwodowej, przy trasach wylotowych lub przylegające do Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

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

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

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

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

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

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

1) Plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej park pn. „Źródła Olechówki”, położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Kazimierza Odnowiciela, Transmisyjnej i Bolka Świdnickiego (Uchwała Nr XXV/590/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016r.). Obszar objęty planem graniczy bezpośrednio z omawianym obszarem od strony wschodniej (ul. Transmisyjna).

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w planie tym ustalono:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej;

- w granicach obszarów zagrożonych zalaniem wodami rzeki Olechówki, wskazanych na rysunku planu:

a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem mostów i obiektów służących gospodarce wodnej oraz dróg i nowych sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;

- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, przeznaczonych na pobyt ludzi, w pasach ochronnych od istniejących sieci infrastruktury technicznej, wskazanych na rysunku planu;

- zakaz tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej pod linią 220 kV i w odległości do 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego.

Z obszarem objętym omawianym projektem graniczy wyznaczony w ww. planie teren o przeznaczeniu: zieleń urządzona (1ZP), która wraz z wyposażeniem w urządzenia sportowo rekreacyjne i infrastrukturę tworzy całość funkcjonalno-użytkową, a przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna.

W początkowej fazie prac nad projektem planu sporządzone zostało „*Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej.*”

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 obszaru, a na etapie projektowania lokalizacji konkretnych zamierzeń inwestycyjnych, dla osiągnięcia efektu dobrze zharmonizowanego krajobrazu zurbanizowanego, należy właściwie zakomponować obiekty inżynierskie i zieleni.

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

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

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

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

Podział fizycznogeograficzny

Według rejonizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1998) opisywany obszar leży w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowopolskie, w strefie granicznej rozdzielającej makroregiony: Nizina Południowowielkopolska (na zachodzie) i Wzniesienia Południowomazowieckie (na wschodzie) oraz odpowiednio mezoregiony: Wysoczyzna Łaska i Wzniesienia Łódzkie. Zgodnie z podziałem na regiony

geomorfologiczne środkowej Polski wg S. Gilewskiej (1991) obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łódzka i makroregionu Wzniesień Łódzkich. Makroregion ten wchodzi w skład Niziny Południowielkopolskiej (AV.a), należącej do podprowincji Niziny Środkowopolskiej i prowincji Niż Środkowoeuropejski.

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

Rzeźba terenu

Analizowany obszar posiada stosunkowo mało zróżnicowaną rzeźbę terenu, ukształtowaną głównie za sprawą działalności lądolodu oraz przemodelowaną w warunkach peryglacialnych i holocenów. Decydujący wpływ na jej kształtowanie miał lądolód zlodowacenia środkowopolskiego stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty).

Obszar w granicach analizowanego terenu opada w kierunku południowo-zachodnim. Spadki terenu generalnie są niewielkie i nie przekraczają 1°.

Teren objęty planem charakteryzuje się występowaniem następujących form:

- 1) Formy pochodzenia lodowcowego
 - wysoczyzny morenowe.
- 2) Formy pochodzenia rzeczno-denudacyjnego
 - dno doliny rzecznej,
 - długie stoki,
 - ostaniec denudacyjny wysoczyzny morenowej
 - niecki i doliny denudacyjne (dolina rzeki Olechówka).

Budowa geologiczna, grunty

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

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

Do osadów czwartorzędowych zlokalizowanych na terenie objętym opracowaniem zaliczamy:

- namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych (holocen),
- piaski, żwiry i mułki rzeczne terasów nadzalewowych (plejstocen),
- piaski wodnolodowcowe (plejstocen),
- gliny zwałowe (plejstocen).

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

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

W budowie geologicznej omawianego obszaru górną, powierzchniową warstwę tworzą utwory powstałe w czwartorzędzie, w plejstocenie i holocenie.

Poniżej utworów czwartorzędowych zalegają utwory starsze: piaski powstałe w trzeciorzędzie, w okresie neogenu, w miocenie.

Występowanie w granicach analizowanego terenu piasków wodnolodowcowych (na ogół będących gruntami nośnymi), stwarza korzystne warunki dla bezpośredniego posadowienia zabudowy. Do gruntów o niekorzystnych warunkach geotechnicznych należy zaliczyć namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych. Zajmują one jednak bardzo nieznaczną część powierzchni terenu. Przed realizacją obiektów budowlanych wskazane jest jednak przeprowadzenie szczegółowych badań gruntów, określających warunki posadowienia zabudowy.

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

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

Zmiany antropogeniczne, powodujące przekształcenie rzeźby terenu i modyfikujące przypowierzchniową budowę geologiczną wystąpiły w nieznacznym stopniu.

Wody powierzchniowe i podziemne

Miasto Łódź położone jest na dziale wodnym I rzędu dorzecza Wisły i Odry. Główne zlewnie odwadniające obszar miasta Łodzi stanowią rzeki Bzura (na północy), Ner (na południu) oraz Miazga (na wschodzie) wraz z dopływami.

Przedmiotowy obszar w całości leży w dorzeczu Odry (Warty). Całość terenu odwadniana jest przez Olechówkę, będącą lewobrzeżnym dopływem Jasienia. Jej źródła znajdują się niedaleko granicy analizowanego terenu, w rejonie ul. Kazimierza Odnowiciela. Rzeka rozpoczyna się wylotem kolektora deszczowego, zbierającego ścieki opadowe z obszaru dzielnicy mieszkaniowej. Całkowita długość cieką wynosi 12,5 km, a powierzchnia zlewni 37,4 km². Olechówka zachowuje niewielki, ale stały przepływ i płynie uregulowanym otwartym korytem¹. Prowadzi wody pozaklasowe.

Jednolitą częścią wód powierzchniowych jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieką dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP.

Omawiany teren niniejszego opracowania położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych: RW6000171832189. Podstawą oceny JCWP są badania prowadzone w 1 punkcie pomiarowym na rzece Jasień (ul. Odrzańska).

Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan/potencjał ekologiczny JCWP „Jasień” określono jako zły.

¹ Łódka i inne rzeki łódzkie, Waldemar Bieżanowski, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami, oddział w Łodzi, 2003 Łódź

Fizykochemiczny stan wód JWCP „Jasień” oceniono jako poniżej stanu(potencjału) dobrego, głównie ze względu na niespełnienie wymogów pod względem stężenia substancji biogennych- związków azotu i fosforu oraz parametry charakteryzujące warunki tlenowe: biologiczne zapotrzebowanie na tlen, tlen rozpuszczony i ogólna zawartość węgla organicznego, których źródłem antropogenicznym mogą być nawozy sztuczne oraz zanieczyszczenia ściekami przemysłowymi. Zła ocena stanu (potencjału) ekologicznego JCWP „Jasień” wiąże się z jej zanieczyszczeniem biologicznym. Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. Jasień przepływa przez teren miasta, podlegając silnej presji antropogenicznej.

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

nazwa i kod JCWP	nazwa punktu pomiarowego	klasa el. biologicznych	klasa el. hydromorfologicznych	klasa el. fiz.-chem.	stan / / potencjał ekologiczny	stan JCWP
Jasień	Jasień-Łódź, Odrzańska	V	II	V	ZŁY	ZŁY

gdzie: II – stan/potencjał dobry; V – stan/potencjał zły;

źródło: Komunikat u o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w 2016 r., WIOŚ w Łodzi, 2017

Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan/potencjał ekologiczny JCWP „Jasień” określono jako zły.

Na obszarze planu znajduje się zbiornik wodny wraz z ciekim wodnym. Istotne są wobec tego określone w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. 2016 r., poz. 1967) cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych, odpowiadających dobremu stanowi wód. Mając na względzie bliskie sąsiedztwo rzeki Jasień i potrzebę zachowania dobrego stanu jej wód, należy monitorować formy działalności człowieka o największym wpływie na zasoby i jakość wód tej rzeki (np. sposób postępowania ze ściekami, odpadami, źródła poboru wód).

W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* w ramach ochrony i kształtowania systemu hydrologicznego miasta w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście zakłada się m.in. zachowanie drożności koryt cieków i stref okresowej koncentracji spływu wód (cieki okresowe) poprzez zakaz ich przegradzania, wprowadzania zabudowy i innych elementów utrudniających lub uniemożliwiających przepływ wód, zachowanie jako aktywnych przyrodniczo głównych stref retencjonowania, zasilania i inicjacji wód powierzchniowych

(dolin cieków wraz z odcinkami źródłowymi, oraz obszarów wododziałowych), zakaz lokalizacji zainwestowania stwarzającego ryzyko przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych w obszarach szczególnie wrażliwych na antropopresję (w proponowanych strefach ochronnych wód podziemnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w obszarach wododziałowych oraz w otoczeniu ujęć wód podziemnych) realizację nowych zbiorników retencyjnych zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji i programami miejskimi oraz organizację przestrzeni w sposób sprzyjający retencji wód opadowych w zwartej strefie zurbanizowanej miasta. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych ma za zadanie zidentyfikowanie tych JCWP, które z powodu występowania istotnych oddziaływań antropogenicznych mogą nie osiągnąć lub nie utrzymać dobrego stanu. Zidentyfikowane JCWP rzeczne, w przypadku których ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest wysokie, wymagają wprowadzenia działań uzupełniających zorientowanych na zredukowanie wskazanych presji. W związku z tym, by ocenić czy obecny poziom presji może skutkować nieosiągnięciem celów środowiskowych, należy określić stopień oddziaływania presji na wody. Podstawą oceny ryzyka jest aktualna ocena stanu wód. W przypadku omawianego obszaru jest to wynik zły. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych w sąsiedztwie terenu można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – dróg, dachów i parkingów. Ponadto szkodliwe dla środowiska wodnego może być stosowanie nawozów w obrębie ogrodów przydomowych.

Warunki hydrogeologiczne wschodniej części Łodzi, w tym obszarze objętego opracowaniem planu, przedstawia Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000 Arkusz Łódź Wschód (628) wraz z objaśnieniami do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 r. Przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu występowania jednostki hydrogeologicznej 11 baQII/Cr3/Cr1 obejmującej całą wschodnią część terenu; głównym piętrem wodonośnym jest piętro czwartorzędowe o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych $110 \text{ m}^3/24\text{h}\cdot\text{km}^2$, podrzędnym poziomem użytkowym jest poziom dolno- i górnokredowy. Stopień zagrożenia wód podziemnych dla całego obszaru jest na poziomie średnim.

Obszar opracowania położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka - jednego z 180 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) wyznaczonych w latach 80. przez zespół hydrologów pod kierownictwem Antoniego S. Kleczkowskiego. Zbiornik ten został wydzielony w ośrodku szczelinowo-porowym kredy dolnej, a jego wody z reguły należą do bardzo czystych i czystych.

Strefa najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obejmuje wschodnią część analizowanego terenu (strefa ta nie została jednak prawnie ustanowiona). Cały obszar doliny Olechówki został zaliczony do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi- zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%.

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

Obszar objęty opracowaniem obecnie położony jest w zasięgu JCWPd: PLGW600072, która wcześniej oznaczona była jako GW650079. W części miasta, znajdującej się w zasięgu tej jednostki, pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi w ramach monitoringu badania jakości wód podziemnych były wykonywane ostatnio w roku 2014. Punkty badawcze obejmowały kredowe piętro wodonośne i tylko w jednym przypadku czwartorzędowe.

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

Na analizowanym obszarze występują pięć otworów ujęć wód podziemnych.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych przez jednolite części wód rzecznych

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych ma za zadanie zidentyfikowanie tych JCWP, które z powodu występowania istotnych oddziaływań antropogenicznych mogą nie osiągnąć lub nie utrzymać dobrego stanu. Zidentyfikowane JCWP rzeczne, w przypadku których ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest wysokie, wymagają wprowadzenia działań uzupełniających zorientowanych na zredukowanie wskazanych presji. W związku z tym, by ocenić czy obecny poziom presji może skutkować nieosiągnięciem celów środowiskowych, należy określić stopień oddziaływania presji na wody. Podstawą oceny ryzyka jest aktualna ocena stanu wód. W przypadku omawianego obszaru jest to wynik zły. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych w sąsiedztwie terenu można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – parkingów i dróg. Ponadto szkodliwe dla środowiska wodnego może być niewłaściwe stosowanie nawozów obrębie ogrodów przydomowych na infrastrukturę techniczną – kanalizację sanitarną i sieć wodociągową.

Gleby

W podziale gleb na typy, na omawianym obszarze występują gleby płowe, rdzawe i bagienne - wykształcone na piaskach luźnych i słabogliniastych, piaskach gliniastych lekkich oraz utworach organogenicznych. (*Atlas Miasta Łodzi, 2002*). Dominują gleby najniższych klas bonitacyjnych – słabe (V) i najslabsze (VI), silnie zakwaszone wraz z użytkami zielonymi- średnie, słabe i bardzo słabe.

Wg. *Atlasu* na większości obszaru występuje geokompleks litogeniczny związany z utworami trudoprzepuszczalnymi, jak również geokompleksy: hydrogeniczny i litogeniczny.

Zieleń

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

Według *Atlasu Miasta Łodzi* rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się największym bogactwem florystycznym (powyżej 250 gatunków/km²).

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

Roślinność rzeczywistą na tym obszarze przede wszystkim stanowi roślinność segetalna, ruderalna (zasiedlająca podłoże zmienione przez człowieka w środowisku miejskim) oraz w niewielkim stopniu lasy zniekształcone oraz drzewostany pochodzenia sztucznego na zdegradowanych siedliskach. Aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem *Tilio cordate-Carpinetum* lub kwaśną buczyną *Luzulo pilosae-Fagetum*.

Na analizowanym obszarze nie ma terenów zieleni miejskiej: parków czy skwerów, a jedynie lasy pochodzenia sztucznego na zdegradowanych siedliskach oraz zieleń towarzysząca zabudowie (ogrody przydomowe, zieleń na terenach przemysłowych) i komunikacji.

Fauna

Obszar opracowania należy do terenów o zróżnicowanych zasobach faunistycznych. Szacunkowa liczba lęgowych gatunków ptaków w większości obszaru wynosi ponad 40 gatunków na 1 km², we wschodniej części - od 35 do 39 gatunków. W pobliżu obszaru (południowa granica) odnotowano stanowiska rzadkich gatunków ptaków, takich jak: czajka *Vanellus vanellus*, krogulec *Accipiter nisus*, (Atlas miasta Łodzi 2002).

Na omawianym obszarze nie stwierdzono występowania rzadkich i zagrożonych owadów, ani udokumentowanych stanowisk płazów, gadów i ssaków. Można jednak przypuszczać, iż tereny otwarte, zbiorniki wodne oraz tereny zalesione i zadrzewienie są miejscem bytowania licznych gatunków zwierząt, w tym niewielkich ssaków i płazów związanych z tego typu siedliskami. W pobliżu obszaru stwierdzono stanowiska występowania takich ssaków jak: sarna *Carpeolus carpeolus*, jeź wschodni *Erinaceus roumavicus*, kuna domowa *Martes foina*, wiewiórka *Sciurus vulgaris* i mysz polna *Apodemus agralilis* oraz płazów - kumaka nizinnego *Bombina bombina* (Atlas miasta Łodzi 2002).

Warunki klimatyczne

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

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

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

Cechą charakterystyczną obszaru jest niewielkie zróżnicowanie temperatury powietrza - średnia roczna dla okresu od 1951 do 2005 roku wynosiła 8,5°C. Najchłodniejszym miesiącem jest zazwyczaj styczeń (średnia temperatura poniżej -1,8°C opadająca

w niektórych latach do -12°C). Miesiącem najcieplejszym jest przeważnie lipiec (średnia temperatura $17,5^{\circ}\text{C}$ - $18,6^{\circ}\text{C}$), ale w poszczególnych latach może to być też czerwiec lub sierpień, w których średnie temperatury osiągają 21°C . Generalnie największa zmienność średnich miesięcznych temperatur przypada na styczeń, luty i marzec, najmniejsza na późne lato i wczesną jesień.

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

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

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

Silniejsza konwekcja nad miastem wywołana wyższą temperaturą, zanieczyszczeniem powietrza, a tym samym większą ilością źródeł kondensacji pary wodnej wpływa na wzrost liczby dni pochmurnych w stosunku do obszarów sąsiednich. Liczba dni pogodnych w roku (stacja meteorologiczna Łódź-Lublinek) wynosi 32 (w Sieradzu 56) a liczba dni pochmurnych 148 (w Sieradzu 111).

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

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

W granicach obszaru nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Proponowany do objęcia taką ochroną w granicach opracowania jest obszar chronionego krajobrazu „Dolina górnej Olechówki i Augustówki. Jest to rejon górnego odcinka Olechówki, wraz z jej obszarami źródłowymi. Celem ochrony jest zachowanie istniejących walorów krajobrazowych i ochrona systemu dolin rzecznych

z zadrzewieniami i lasami oraz renaturyzacja rzeki – tym samym przywrócić i zachować funkcję korytarza ekologicznego.

Najbliżej położonymi są:

- użytek ekologiczny „Jeziorko Wiskitno”, położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 1 km od niego,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru”, położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 2,2 km od niego,
- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach”, położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 3,5 km od niego.

Warto tutaj wymienić również cztery istniejące pomniki przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania lecz w bardzo bliskim sąsiedztwie- tuż przy północnej granicy obszaru opracowania (ul. Olechowska). Są to 4 dęby szypułkowe *Quercus robur*.

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

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Na zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem obecnie składają się:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /zagrodowej, położone w północnej części omawianego obszaru, skupione głównie wzdłuż ul. Olechowskiej,
- tereny przemysłowo- usługowe, zajmujące w większości południową i wschodnią część obszaru, od ul. Transmisyjnej do al. Ofiar Terroryzmu 11 września,
- tereny usługowe, usytuowane w północno-wschodniej części obszaru,
- tereny komunikacyjne: ul. Olechowska, ul. Tomaszowska, ul. Transmisyjna oraz aleja Ofiar Terroryzmu 11 września,
- tereny lasów i zadrzewień: skupione głównie wzdłuż doliny rzeki Olechówki.

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

Otoczenie omawianego obszaru stanowią:

- od północy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i otwarte tereny, a dalej za nimi tereny produkcyjno-usługowe i usług wielkopowierzchniowych,
- od południa: otwarte tereny, a dalej za nimi - tereny kolejowe ze stacją Olechów,
- od zachodu: tereny produkcyjno-usługowe i usług wielkopowierzchniowych, a dalej za nimi otwarte tereny,
- od wschodu: Park „Źródła Olechówki” i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Wartości kulturowe

Na analizowanym obszarze nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ani ujętych w miejskiej (gminnej) ewidencji zabytków. Według ustaleń *Studium*, dotyczących dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obszar objęty sporządzanym planem nie został zaliczony do obszarów wymagających szczególnej troski konserwatorskiej.

Na omawianym terenie wyznaczono strefę ochrony archeologicznej.

Powiązania ekologiczne

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Pomimo to omawiany obszar oraz jego sąsiedztwo (cała dolina Olechówki), są niezwykle ważnym elementem funkcjonalnym systemu przyrodniczego całej aglomeracji łódzkiej. W skali lokalnej i regionalnej współtworzy on sieć obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, łącząc inne tereny cenne przyrodniczo, zarówno te w granicach miasta, jak i poza jego obrębem.

Obszar doliny Olechówki odgrywa istotną rolę w lokalnym systemie ekologicznym - pełni funkcję korytarza ekologicznego i stanowi element łącznikowy analizowanego obszaru z jego szerszym otoczeniem. W istniejącej strukturze terenów aktywnych przyrodniczo znaczący udział mają również kompleksy leśne, częściowo tworzące sieć powiązań z doliną rzeczną, co sprzyja migracjom zarówno fauny jak i flory. Obszary te w istotny sposób wpływają na kształtowanie się bioróżnorodności na przedmiotowym terenie oraz zapewniają względną równowagę ekologiczną krajobrazu. Mają również pozytywny wpływ na lokalny mikroklimat.

Zachowanie omówionych wyżej terenów, stanowiących część systemu ekologicznego miasta, jest istotne również z tego powodu, że położone są one na jednym z głównych kierunków przewietrzania miasta i w znacznej mierze wpływają na kształtowanie się mikroklimatu centrum Łodzi.

Wg. Zespołu ds. Waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta Łodzi (opracowanie ekofizjograficzne do *Studium 2018, 2019*) zdecydowaną większość omawianego obszaru zaliczono do obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych a obszar wzdłuż rzeki Olechówki zaliczony został do siedlisk przyrodniczych roślin i zwierząt o cechach naturalnych. Są to fragmenty przyrody naturalnej, posiadające wartości kwalifikujące je do objęcia ochroną prawną jako rezerваты przyrody lub użytki ekologiczne. Zasady zagospodarowania tych terenów powinny być zgodne z zapisami dla danej formy ochrony wg ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, uchwalonym w 2018 r., zmienionym w 2019 r. na omawianym obszarze a dokładniej - rejon górnego odcinka Olechówki, wraz z jej obszarami źródłowymi proponowane są do objęcia ochroną w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina górnej Olechówki i Augustówki. Zasadniczym celem ochrony jest zachowanie istniejących walorów krajobrazowych i ochrona systemu dolin rzecznych z zadrzewieniami i lasami oraz renaturyzacja rzeki – tym samym przywrócić i zachować funkcję korytarza ekologicznego.

Niestety istniejącymi barierami izolującymi analizowany obszar z otoczenia są: droga klasy GP (droga główna ruchu przyspieszonego al. Ofiar Terroryzmu 11 Września), ulica Olechowska oraz ulica Transmisyjna.

Reasumując, na strukturę przyrodniczą analizowanego obszaru składają się:

1. obszar doliny Olechówki – o znacznych walorach krajobrazowo-przyrodniczych, pełniący zasadniczą rolę w strukturze przyrodniczej przedmiotowego terenu,
2. tereny lasów, zalesień oraz zieleni naturalnej.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

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

Omawiany obszar obecnie jest terenem częściowo zurbanizowanym, którego zagospodarowanie stanowią tereny mieszkaniowe, produkcyjno-usługowe, magazynów oraz komunikacyjne - drogi, a także zniekształcone lasy, tereny zieleni naturalnej w obniżeniu doliny Olechówki. Występuje tu zieleń towarzysząca zabudowie i komunikacji, a na terenach zaniedbanych - zbiorowiska roślinności segetalnej oraz ruderalnej.

W stosunku do stanu obecnego zwiększy się zasięg urbanizacji. Projekt planu wprowadza tereny przeznaczone na cele zabudowy związanej z rozwojem aktywności gospodarczej (P/U, U) jednocześnie z ochroną walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Olechówki i jej otoczenia, jako terenów wspierających system ekologiczny miasta.

Projekt planu ma na celu wprowadzenie ładu przestrzennego. Sporządzenie planu pozwoli na kształtowanie właściwych relacji przestrzennych, określi przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przede wszystkim walorów przyrodniczych obszaru. Plan pozwoli na realizację zamierzonych przedsięwzięć, na obszarach gdzie rozpoczęły się już przekształcenia związane ze zmianą istniejących funkcji na funkcję produkcyjną, magazynową lub usługową. Poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru w planie miejscowym, a następnie realizacja jego ustaleń pozwoli na:

- możliwość dalszego przekształcenia obszaru w rejonie al. Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz w części północno-wschodniej pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej,
- kontynuację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie ulicowym wzdłuż ul. Olechowskiej,
- ochronę terenów zieleni wzdłuż rzeki Olechówki,
- ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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.

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu, jak również na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem projektowanych inwestycji, jest obecnie zadowalający, co wynika z ich położenia poza zurbanizowaną strefą miasta. Z prowadzonych pomiarów poziomów substancji w powietrzu wynika, iż tylko stężenie benzo(a)pirenu stale przekracza dopuszczalne wartości (dwu- a nawet trzykrotnie, ale należy pamiętać, że strefa przekroczeń stężeń tej substancji obejmuje całą aglomerację łódzką).

Na omawianym obszarze występują źródła liniowej emisji zanieczyszczeń - ciągi komunikacyjne o znacznym natężeniu ruchu, z dużym udziałem pojazdów ciężkich. Są to, przede wszystkim, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i ul. Tomaszowska, które są jednocześnie głównymi źródłami emisji hałasu, jak również ulica Olechowska.

Część obszaru, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej, znajduje się w strefach niewielkich przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu - zarówno w porze dziennej, jak i nocnej. Zarówno w granicach obszaru, jak i w jego sąsiedztwie (po północnej i południowej stronie) zlokalizowane są obiekty przemysłowe, jednak nie są one źródłem emisji ponadnormatywnego hałasu i innego rodzaju zanieczyszczeń.

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

Projekt planu zakazuje przede wszystkim lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jak również zakazuje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem: inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U i U, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, wylesień, a także budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, zapewnia się również wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej oraz ich rozbudowę i przebudowę, a także nowe systemy.

Aktualnie przez obszar opracowania przebiegają sieci: gazowe średniego i wysokiego ciśnienia, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz linie energetyczne: 15kV napowietrzne (do likwidacji), a przy południowo wschodniej granicy - linia napowietrzna 110 i 220 kV.

Pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem poszczególnych inwestycji nie jest możliwe na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem nie precyzuje on szczegółowych zasad realizacji inwestycji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji będzie ograniczona do terenu tej inwestycji i zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska „eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna (...) powodować

przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny”.

Analogicznie, w przypadku budowy lub modernizacji ulic większość negatywnych oddziaływań również zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem, iż oddziaływania takie jak hałas czy koncentracja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw będą odczuwalne także na terenach przylegających do drogi w pasie o szerokości kilku do kilkunastu metrów.

Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również wylesienia, niezależnie od wielkości powierzchni, mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w granicach administracyjnych miast. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dotyczy terenów, które w projekcie planu przeznaczone są na:

- a) teren mieszkaniowy jednorodzinny z zabudową usługową – 1.MN/U,
- b) teren produkcyjny, składów i magazynów oraz usługowy – 1.P/U,
- c) teren drogi publicznej – klasy zbiorczej – 2.KDZ.

Planowane wylesienia obejmą fragmenty lasu o łącznej powierzchni ok. 0,1812 ha. Należy jednak zaznaczyć, że projekt planu zakłada ochronę pozostałych kompleksów leśnych. Projekt planu przewiduje zachowanie użytków zielonych w postaci gruntów rolnych, a także gruntów leśnych wzdłuż naturalnego obniżenia dolinnego rzeki Olechówki, co ma celu ochronę charakterystycznych cech krajobrazu doliny rzecznej stanowiącej element systemu ekologicznego miasta.

Według inwentaryzacji stanu lasów² na omawianym obszarze występują następujące typy siedliskowe lasu:

- BMśw – bór mieszany świeży,
- LMw – las mieszany wilgotny,
- OL – ols.

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.

Projekt planu nie reguluje szczegółowo odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Zgodnie z art. 35 ust. 3 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2268) odprowadzanie do wód lub do urządzeń wodnych - wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych albo w systemy kanalizacji zbiorczej w granicach administracyjnych miast jest usługą wodną. Na tego typu usługę wymagane jest pozwolenie wodnoprawne, a co za tym idzie - wykonanie operatu wodnoprawnego.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zlewni rzeki Olechówki, zatem ciek ten stanowi podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych. Ustalenia projektu planu, określające przeznaczenie terenów i wskaźniki zagospodarowania, zakładają zmianę sposobu

² Dane wg Inwentaryzacji stanu lasów położonych na terenie jednostki ewidencyjnej Górna na okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2026 r. oraz Inwentaryzacji stanu gruntów leśnych do przeklasyfikowania położonych na terenie jednostki ewidencyjnej Górna na okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2026 r., a także Inwentaryzacji stanu lasów położonych na terenie jednostki ewidencyjnej Widzew na okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2026 r.

użytkowania terenu w stosunku do wcześniejszego - rolniczego, wiążącą się ze znacznym uszczelnieniem powierzchni. Tym samym znacząco ograniczona zostanie możliwość naturalnej retencji wód, a wzrośnie zagrożenie lokalnymi podtopieniami i zalewaniem terenów niżej położonych.

Jako jedną z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono - w zakresie gospodarki wodnej - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania.

Przedstawione poniżej obliczenia wskazują, że realizacja inwestycji na tym obszarze powinna zakładać retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych na tym terenie (z deszczu miarodajnego), bowiem ok 50% będą w stanie przejąć kanały deszczowe.

Odptyw wód opadowych z powierzchni dla obszaru planu wylicza się ze wzoru:

$$Q = \varphi \cdot \psi \cdot F \cdot I \quad [l/s]$$

gdzie:

ψ – współczynnik spływu dla danej zlewni

φ – współczynnik opóźnienia

F – powierzchnia zlewni [m²]

I – miarodajne natężenie deszczu [l/s·ha]

Zgodnie z wykonanym dla Łodzi w 2017 roku modelu natężeń deszczów miarodajnych w obliczeniach przyjmujemy za miarodajne natężenie deszczu wartość I = 200 [l/s·ha].

Współczynnik opóźnienia dla obszaru planu przyjęto $\varphi = 0,60$

Obszar planu zawiera tereny o następujących funkcjach:

- tereny inwestycyjne (P/U),
- tereny mieszkaniowe (MN),
- tereny mieszkaniowo-usługowe (MN/U),
- tereny usługowe (U),
- tereny dróg i ciągów pieszych (KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX)
- tereny zielone (ZN,ZL)

Lp	Oznaczenie terenu	Powierzchnia terenu	Współczynnik spływu	Zredukowana powierzchnia terenu
		F ha	ψ -	$F_{zr} = F \times \psi$ ha
1	P/U	43,10	0,60	25,86
2	KD	1,59	0,60	0,95
3	MN	4,60	0,35	1,61
4	MN/U	5,80	0,45	2,61
5	U	18,80	0,45	8,46
6	Z	28,49	0,10	2,85

Całkowita powierzchnia zredukowana dla zagospodarowania przyjętego w planie wynosi 42,34 [ha].

Odpływ wód opadowych z powierzchni dla obszaru planu podczas deszczu miarodajnego wynosi: $Q=5081$ [l/s].

Ilość wód opadowych z powierzchni dla obszaru planu w czasie trwania deszczu miarodajnego dla czasu trwania $t = 15$ [min]:

$$V = 5081 \text{ [l/s]} \times 900 \text{ [s]} = 4573 \text{ [m}^3\text{]}.$$

Zgodnie z wykonanym w 1998 roku i nadal obowiązującym opracowaniem pn.: „Projekt generalny odprowadzenia wód opadowych z południowych i wschodnich terenów miasta Łodzi KD-2 dotyczący rzeki Olechówki wraz z rzeką Augustówką” obszar, który obecnie pokrywa teren planu miał następujące zagospodarowanie:

- tereny usługowe (U)
- tereny przemysłowe (P)
- tereny dróg i ciągów pieszych (KD)
- tereny rolne (R)

Lp	Oznaczenie terenu	Powierzchnia terenu F	Współczynnik spływu ψ	Zredukowana powierzchnia terenu $F_{zr} = F \times \psi$
	-	ha	-	ha
1	U	31,03	0,45	13,96
2	P	39,15	0,60	23,49
3	KD	12,25	0,60	7,35
4	R	23,20	0,10	2,32

Całkowita powierzchnia zredukowana dla zagospodarowania przyjętego w „Projekcie generalnym...” wynosiła 47,12 [ha].

W „Projekcie generalnym...” jako miarodajne natężenie deszczu przyjęto wartość $I = 97,3$ [l/s·ha].

Według założeń „Projektu generalnego...” odpływ wód opadowych z powierzchni dla obszaru planu podczas deszczu miarodajnego wynosi: $Q=2751$ [l/s]

Według założeń „Projektu generalnego...” ilość wód opadowych z powierzchni dla obszaru planu w czasie trwania deszczu miarodajnego dla czasu trwania $t = 15$ [min]:

$$V = 2751 \text{ [l/s]} \times 900 \text{ [s]} = 2476 \text{ [m}^3\text{]}.$$

Dla odcinka rzeki Olechówki od ul. Transmisyjnej do ul. Tomaszowskiej ilość wód opadowych, jaka została obliczona w „Projekcie generalnym...” i przy założeniach przyjętych w tym opracowaniu jest możliwa do przyjęcia przez rzekę na w/w odcinku. Dla obszaru planu jest to ilość 2476 [m³].

Analiza obszaru planu uwzględniająca zmianę zagospodarowania terenu w stosunku do „Projektu generalnego...” oraz zmiany klimatyczne, które zostały uwzględnione w zwiększonej wartości natężenia deszczu miarodajnego wykazała, że dla obszaru planu ilość wód opadowych podczas trwania deszczu miarodajnego wynosi 4573 [m³].

Różnica tych dwóch wartości, czyli 2100 [m³] stanowi nadmiar wód opadowych dla całego obszaru planu. Powyższa analiza pokazuje, że nadmiar stanowi 46% ilości wód opadowych z powierzchni całego obszaru planu.

Trzeba równocześnie podkreślić, iż w przypadku deszczy nawalnych rozwiązanie takie może okazać się niewystarczające.

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

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

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, uchwalonym w 2018 r., zmienionym w 2019 r. omawiany obszar - rejon górnego odcinka Olechówki, wraz z jej obszarami źródłowymi - proponowane są do objęcia ochroną w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina górnej Olechówki i Augustówki”. Zasadniczym celem ochrony jest zachowanie istniejących walorów krajobrazowych i ochrona systemu dolin rzecznych z zadrzewieniami i lasami oraz renaturyzacja rzeki – tym samym przywrócenie i zachowanie funkcji korytarza ekologicznego. Ustanowienie tego Obszaru Chronionego Krajobrazu ujęte jest również w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*.

Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby bezpośredni wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie położonych poza granicami obszaru objętego opracowaniem lub przewidywanych do objęcia ochroną.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych - głównym źródłem hałasu występującego na terenie opracowania jest ruch drogowy; najbardziej na badany obszar oddziałuje położona za jego południową granicą aleja Ofiar Terroryzmu 11 Września, przy której natężenie hałasu osiąga wartości w granicach 70 dB - 75 dB – w ciągu całej doby (wskaźnik L_{DWN}) i 60 dB - 65 dB – w ciągu w nocy (wskaźnik L_N); stopniowo obniżając się do poziomu poniżej 55 dB (L_{DWN}) i poniżej 50 dB (L_N).

Zakłady przemysłowe, usytuowane po południowej stronie tej drogi - poza obszarem opracowania - są źródłem hałasu przemysłowego, którego natężenie w granicach 55 dB - 60 dB (L_{DWN}) notowane jest przy południowo-wschodnim krańcu obszaru. Przekroczenia

dopuszczalnych poziomów hałasu o 0 - 5 dB występują w pasie o szerokości kilkunastu metrów wzdłuż al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i ulic: Tomaszowskiej oraz Olechowskiej.

Na omawianym obszarze występują tereny chronione akustycznie, to znaczy takie, dla których przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska ustalają dopuszczalny poziom hałasu.

Są to:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim za 2016 r., w punkcie monitoringowym zlokalizowanym najbliżej obszaru opracowania (ul. Czernika 1/3), średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze opracowania kształtowały się na poziomie:

- NO₂: 18,33 µg /m³ (poziom dopuszczalny - 40 g/m³),
- SO₂: 4,0 µg /m³ (poziom dopuszczalny - 20 g/m³),
- pył zwieszony PM10: 27,7 µg /m³ (poziom dopuszczalny - 40 µg /m³),
- pył zwieszony PM2,5: 21,4 µg /m³ (poziom dopuszczalny - 25 µg /m³),
- benzo(a)piren w pyłe zwieszonym PM10: powyżej 4 µg/m³ (poziom dopuszczalny - 1 ng/m³),

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

- zakłócenia stosunków wodnych i pogorszenia warunków gruntowo-wodnych - dla omawianego obszaru nie ma dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale obszar już ulega intensywnym zmianom. Na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy realizowane są kolejne inwestycje - wznoszone są obszerne hale produkcyjno-magazynowe, a teren wokół nich zostaje utwardzony pod drogi i miejsca postojowe. Znaczący przyrost powierzchni nieprzepuszczalnych kosztem biologicznie czynnych - naturalnie infiltrujących i retencjonujących wody opadowe - przekłada się na zwiększony odpływ powierzchniowy (niebezpieczeństwo zalewania terenów niżej położonych), przy równoczesnym lokalnym obniżeniu poziomu wód gruntowych (niedobór wody dostępnej dla roślin);

- degradacji i zanieczyszczeń gleby - pod istniejącą i nowopowstającą zabudową oraz drogami grunty zostały antropogenicznie przekształcone. Brak jest danych, umożliwiających ocenę stopnia zanieczyszczenia gleb, należy jednak przypuszczać, iż problem ten dotyczy głównie pasów terenu wzdłuż ulic, gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także cynku i miedzi;

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

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

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

- zagrożeń powodowanych Niebezpiecznymi Substancjami Chemicznymi (NSCH), w szczególności chlorem i amoniakiem, które są gromadzone i obsługiwane w cysternach na stacji Olechów, a których ewentualny wyciek, lub zamach terrorystyczny, może powodować - w skrajnie niesprzyjających warunkach pogodowych - skażenie w strefie o promieniu do 7 km (tzn. obejmującej cały obszar opracowania); Niebezpieczne Substancje Chemiczne mogą być również przewożone trasami, które prowadzą do autostrady A1, a możliwe wystąpienie skażenia obejmuje teren w promieniu 0,5 km od osi jezdni;

- występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych i klimatycznych, takich jak: nawalne deszcze, podtopienia, fale upałów, susze czy huragany - będących skutkiem zmian klimatu;

- zagrożenie powodzi- obszar doliny rzeki Olechówki zagrożony jest zalaniem wodami. Zapisy planu zakazują lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych dróg i infrastruktury technicznej na tym obszarze jednak równocześnie plan wskazuje ciek wodny rzeki Olechówki jako podstawowy (ale nie jedyny) odbiornik wód (wód opadowych i roztopowych). Plan miejscowy nie wskazuje dokładnych rozwiązań technicznych, ich parametrów i sposobów realizacji zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, więc określenie stopnia - oddziaływania i zasięgu - ingerencji w środowisko, w tym na rzekę Olechówkę przy realizacji konkretnych przedsięwzięć będzie możliwe dopiero na etapie prac projektowych i uzyskiwania stosownych decyzji.

Zgodnie z art. 35 ust. 3 pkt 7 Prawa Wodnego (Dz.U.2017.1566 z dnia 2017.08.23) odprowadzanie do wód lub do urządzeń wodnych - wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych albo w systemy kanalizacji zbiorczej w granicach administracyjnych miast jest usługą wodną. Na tego typu usługę wymagane jest pozwolenie wodnoprawne, a co za tym idzie wykonanie operatu wodnoprawnego.

W *Studium* wskazana została konieczność dostosowania się do wymogów Ramowej Dyrektywy Wodnej (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. U. UE. L. z 2000 r. Nr 327). W tym celu należy podjąć działania prowadzące do zwiększenia infiltracji wód opadowych do gruntu czy też zagospodarowania wód w obrębie zlewni, w których powstają. Niezbędne jest przy tym wykonanie badań geologicznych, na podstawie których można będzie określić na jakich terenach pojawi się możliwość wykonania drenaży i studni chłonnych.

Dokumentem wskazującym działania, które należy podjąć w celu uregulowania gospodarki wodno-ściekowej w Łodzi jest m. in. „Program Gospodarczy gospodarki wodno-ściekowej dla miasta Łodzi do roku 2033” będącym załącznikiem do uchwały Nr XLII/821/12 Rady Miejskiej w Łodzi 20 czerwca 2012 roku. Został on opracowany w oparciu o rekomendowaną koncepcję gospodarki wodno - ściekowej dla Łodzi zawartą w dokumencie „Master Plan gospodarki wodno - ściekowej dla miasta Łodzi”.

Dla rzeki Olechówki wraz z dopływem - rzeką Augustówką program zakłada:

- Budowę nowego zbiornika retencyjnego Olechów Dolny o powierzchni około 1,6 ha i pojemności 23 400 m³
- Budowę suchego zbiornika Rzemieślnicza Górny o powierzchni około 1,1 ha i pojemności 9 600 m³
- Budowę polderu Obszerna o powierzchni około 1,4 ha i pojemności 13 000 m³
- Powiększenie istniejących zbiorników : Tomaszowska i Młynek
- Renaturyzację rzeki Olechówki na odcinku o długości około 900 m
- Remont rzeki na odcinku o długości ok. 2 900 m
- Modernizację koryta Augustówki na odcinku o długości ok. 2 100 m.

Budowa zbiorników retencyjnych spowoduje redukcję natężeń przepływu, a także polepszenie jakości wody w rzekach, zwiększenie bioróżnorodności oraz stworzy warunki czynnego wypoczynku.

Niemniej jednak należy w pierwszej kolejności przedsięwziąć działania zmierzające do zwiększenia zagospodarowania ścieków deszczowych w miejscu ich powstania i zmniejszenia stopnia uszczelnienia powierzchni. Regulacja rzek łącznie z budową zbiorników retencyjnych uchroni przyległe tereny przed okresowym zalewaniem stwarzając dogodne warunki do samooczyszczenia i znacznie poprawi jakość wody w zbiornikach. Pozwoli także zachować mało zmieniony ich charakter, zwiększy stopień natlenienia, co pozytywnie wpłynie na zwiększenie ilości siedlisk dla organizmów wodnych i ich bioróżnorodności, co zgodne jest z wytycznymi zawartymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej.

Pozostawia się dowolność rozwiązań i wybór metody zagospodarowania oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych po przeprowadzeniu analiz w operacie wodnoprawnym.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Nie mają jednak wpływu na usytuowane poza granicami obszaru źródła zanieczyszczeń i uciążliwości.

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. Dokumentami nadrzędnymi są;

1. **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.

2. **Polityka ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016**

W dokumencie tym określono potrzebę regulowania w aktach planowania przestrzennego niższych szczebli zagadnień dotyczących m.in.:

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

3. **Strategia Rozwoju Kraju 2020**, jest to średniookresowa strategia rozwoju kraju w której zostały określone priorytetowe kierunki interwencji publicznej:

- racjonalne gospodarowanie zasobami,
- poprawa efektywności energetycznej,
- zwiększenie dywersyfikacji dostaw paliw i energii,
- poprawa stanu środowiska,
- adaptacja do zmian klimatu.

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

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

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

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

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

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

Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030, jako cel nadrzędny polityki wodnej wskazuje „zapewnienie powszechnego dostępu ludności do czystej i zdrowej wody oraz istotne ograniczenie zagrożeń 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 osiągnięcia celu nadrzędnego są:

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

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

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 różnorodności jej charakterystycznych atrybutów.”

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru samej Łodzi zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego miasta: *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* oraz w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*. Narzędziem wdrożeniowym założeń zawartych w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+* jest jedna z polityk sektorowych – *Polityka komunalna i ochrony środowiska Miasta Łodzi 2020+*, której jednym z celów operacyjnych jest m.in. „zachowanie różnorodności biologicznej, ciągłości i stabilności układów ekologicznych poprzez ochronę relikwów przyrody naturalnej oraz przeciwdziałanie urbanizacji terenów stanowiących system ekologiczny Miasta”.

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

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

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan</i>	Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu

<p><i>Zagospodarowania Przestrzennego Województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i></p>	<p>spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia.</p> <p>Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego. 	<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta określoną w obowiązującym <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem: zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą a terenami sąsiednimi, ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Olechówki i jej otoczenia, jako terenów wspierających system ekologiczny miasta.</i></p>
<p><i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+</i></p> <p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018</i></p>	<p>Wizja Łodzi, określona w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” opiera się m.in. o filar Przestrzeń i Środowisko, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego. Z wizją tą zgodne są określone w Programie ochrony Środowiska cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa jakości powietrza; - redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - ochrona mieszkańców przed polami elektro-magnetycznymi; - ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; 	<p>W projekcie wyznaczono tereny: MN, MN/U, U, P/U, ZL,ZN,W oraz tereny komunikacji: KDG, KDZ, KDL, KDD,KDX.</p> <p>Na obszarze objętym planem zakazana jest lokalizacja zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jak i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem takich jak: inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U i U, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, wylesień, a także budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę.</p> <p>Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Wskazane zostały tereny chronione akustycznie, wg. Prawa ochrony</p>

		<p>środowiska klasyfikowane jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowe (MN/U).</p> <p>Ustalono wyposażenie i doposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Łodzi</i></p>	<p>Cele główne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - selektywna zbiórka odpadów w gminie, - wdrożenie zbiórki odpadów podlegających biodegradacji i kompostowanie. - edukacja wytwórców 	<p>W planie został ustalony nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopalnych, szamb i składowisk odpadów, a także nakaz włączania terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych</p>

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

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

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

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

Najbliżej położonymi są:

- użytek ekologiczny „Jezioro Wiskitno”, położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 1km od niego,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru”, położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 2,2 km od niego,
- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach”, położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 3,5 km od niego.

W sąsiedztwie analizowanego obszaru, przy ul. Olechowskiej 56, znajdują się cztery obiekty objęte ochroną prawną (na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody) pomniki przyrody – Dąb szypułkowy *Quercus roburo*.

Na obszarze objętym planem zakazana jest lokalizacja zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U i U, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, wylesień, a także budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę.

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:

- zmiana warunków gruntowo-wodnych i zanieczyszczenie gleby lub ziemi, poprzez uszczelnianie nawierzchni oraz splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów, dróg, parkingów i placów – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby), a za ich pośrednictwem na rośliny. Powierzchnia zajęta przez budynki i nawierzchnie utwardzone ulegnie wyraźnemu zwiększeniu w stosunku do stanu obecnego (na terenach P/U nawet do 60%), co w konsekwencji doprowadzi do zmiany warunków gruntowo-wodnych, poprzez ograniczenie możliwości zasilania wód gruntowych (brak infiltracji i retencji) oraz zmianę kierunków i natężenia spływów powierzchniowych. W przypadkach wystąpienia deszczy nawalnych, przekraczających przeciętne opady - co w ostatnich latach zdarza się coraz częściej - wzrasta z kolei zagrożenie zalewaniem i podtopieniami sąsiednich, niżej położonych terenów, a obecność w podłożu słabo przepuszczalnych gruntów gliniastych spowoduje przedłużanie się tych niekorzystnych zjawisk (co już obecnie można obserwować). Niebezpieczeństwo wzrośnie także w sytuacji niewłaściwego funkcjonowania systemów retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenów inwestycyjnych. W obrębie zlewni wskazane zostały również inne, rozległe tereny inwestycyjne, zatem oddziaływanie będzie miało charakter skumulowany;

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów, w tym obsługujące teren 1P/U, 2P/U oraz pojazdy poruszające się po drogach publicznych, zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim a także zaopatrzenie w ciepło przez mieszkańców – niewielkie oddziaływanie ponieważ projekt planu zakłada wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej oraz ich rozbudowę i przebudowę, a także nowe systemy;

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

- emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziaływujące na zdrowie ludzi i zwierząt. Źródłem emisji są przechodzące przez obszar napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV (do czasu ich likwidacji) oraz biegnące przez obszar napowietrzne linie 110kV i 220kV;

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

- powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowych danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody ale system kanalizacji w granicach terenu opracowania minimalizuje ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych oraz powierzchniowych. Potencjalne, niewielkie zagrożenie może być związane z awariami sieci oraz spływem wód z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych;

- wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (mieszkaniowy, usługowy, przemysłowy), jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości. Należy się jednak liczyć z zaśmiecaniem terenów wykorzystywanych rekreacyjnie (dolina rzeki Olechówki) i powstawaniem nielegalnych wysypisk;

- zanieczyszczanie gleby lub ziemi, degradacja gleb – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, oddziaływujące głównie na roślinność i wody powierzchniowe; antropogeniczne przekształcenie gruntów związane z wprowadzaniem nowej zabudowy oraz nawierzchni utwardzonych, a także akumulacja zanieczyszczeń powstających na tym obszarze spowodują trudno odwracalne zmiany warunków gruntowo-wodnych, pogarszając warunki wegetacji roślin;

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

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

- obniżenie walorów krajobrazowych– oddziaływanie stałe długoterminowe – kolizyjnymi elementami w krajobrazie będzie projektowana zabudowa;

- zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo i defragmentacja siedlisk przyrodniczych - zniszczenie warstwy gleby i pokrywy roślinnej na terenach zajętych

pod planowane inwestycje, a zwłaszcza pod projektowane drogi – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, powodując zmniejszenie bioróżnorodności, a także zmianę lokalnych warunków gruntowo-wodnych;

- obniżenie walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru – oddziaływanie stałe długoterminowe – kolizyjnymi elementami w krajobrazie będzie projektowana zabudowa, lokalizowana w krajobrazie dotychczas otwartym;

- zmiany klimatu lokalnego – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, oraz zdrowie ludzi - dotyczy jedynie klimatu lokalnego i nie zmieni się znacznie w stosunku do stanu obecnego. Można oczekiwać zmian negatywnych - przede wszystkim związanych ze zwiększaniem się powierzchni utwardzonych, co ograniczy możliwości retencji wód opadowych, a zwiększy ryzyko lokalnych zalań i podtopień.

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

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

- 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);

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

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie kłęski żywiolowe należy uznać za wysoką. Obszar opracowania planu należy do terenów jeszcze średnio zurbanizowanych, pozbawionych chronionych gatunków zwierząt, roślin oraz grzybów. Zmiany klimatu miasta jakie mogą nastąpić w przyszłości tj. wzrost średniej temperatury powietrza (fale upałów), zmniejszenie wilgotności powietrza (susze), burze i silne wiatry pozostaną prawdopodobnie bez wpływu na realizację ustaleń planu. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu będzie znikome. 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 nie będzie on generował istotnych konfliktów środowiskowych. Wyeliminowanie źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem

budynków lub procesami technologicznymi wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu.

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

1. bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia gruntów - pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi (parkingi, drogi), hałas, wytwarzanie odpadów;
2. pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków;
3. wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;
4. skumulowane – na terenie zainwestowanym będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, emisje pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady komunalne;
5. krótkoterminowe – emisja hałasu, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;
6. długoterminowe – uszczelnienie powierzchni, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych);
7. stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza.

Analizując ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych należy stwierdzić, iż na obszarze objętym opracowaniem ryzyka takie nie występują. Wprawdzie osiągnięcie celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych rzecznych, to znaczy stanu dobrego wód, jest zagrożone na obszarze całego miasta. Podkreślenia wymaga fakt, iż eliminacja tego ryzyka jest możliwa tylko poprzez kompleksowe działania obejmujące całe miasto.

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych również nie występuje, ponieważ wody zbiornika GZWP 401 należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem jest niski i bardzo niski oraz średni (wschodnia część).

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.

Projekt generalny odprowadzenia wód opadowych z południowych i wschodnich terenów miasta Łodzi KD-2 dotyczący rzeki Olechówki wraz z rzeką Augustówką jest materiałem, który obowiązuje przy wykonywaniu szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru zlewni w zakresie kanalizacji deszczowej i odwadniania terenu. Projekt generalny wyznacza podstawowy układ projektowanej sieci kanalizacji deszczowej

wraz z określeniem zasięgu zlewni poszczególnych odcinków kanałów oraz wskazuje miejsca wprowadzenia wód opadowych do rzeki Olechówki. Przyjęty układ i wielkość kanałów poparty został obliczeniami hydrologicznymi dla określenia spływów jednostkowych z powierzchni zlewni oraz wielkości przepływów miarodajnych dla ustalenia przekrojów sieci oraz obliczeniami hydraulicznymi dla wyznaczenia napełnienia i prędkości przepływu wód opadowych w kanale. Dokument ten wskazuje rzekę Olechówkę, jako odbiornik wód opadowych z terenu objętego granicami przygotowywanego planu miejscowego.

Z uwagi na powyższy dokument zapis wprowadzony do planu miejscowego mówiący, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest rzeka Olechówka, jest właściwy i zgodny z opracowaniami obowiązującymi w mieście.

W celu ochrony rzeki Olechówki przed zbyt dużym napływem wód opadowych, który może generować znaczne uszczelnienie powierzchni zlewni i odmienne zagospodarowanie niektórych terenów niż przyjęte w Projekcie generalnym, do planu został wprowadzony zapis o nakazie stosowania kompleksowych rozwiązań retencjonowania i zagospodarowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania. Ilość wód opadowych, jaką z danej posesji można wprowadzić do kanalizacji deszczowej określa Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi na etapie wydawania warunków technicznych na podłączenie posesji do kanalizacji deszczowej. Zgodę na wprowadzenie wód opadowych do rzeki za pomocą urządzenia wodnego, jakim jest wylot kanalizacji deszczowej wydają Wody Polskie po pozytywnym zaopiniowaniu przedstawionego na etapie projektowania kanału deszczowego, operatu wodnoprawnego, który przedstawia obliczenia potwierdzające możliwość do wprowadzenia do rzeki ilość wód opadowych.

Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami omawianego projektu planu oraz stosowanie się do regulacji zawartych w ustawach Prawo wodne i Prawo budowlane powinny gwarantować brak negatywnego oddziaływania nowego zagospodarowania na tereny sąsiednie i warunki życia ich mieszkańców. Tym niemniej, biorąc pod uwagę skalę działań dopuszczalnych zarówno na omawianym terenie, jak i na terenach pobliskich (również przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i magazynową) wysoce prawdopodobne jest zagrożenie zalewaniem sąsiednich terenów zabudowanych, w tym mieszkaniowych i występowaniem lokalnych podtopień. Jak wykazano w rozdziale 5, wody opadowe (deszczu miarodajnego) powinny być retencjonowane i zagospodarowane w miejscu ich powstania. Ponieważ problem ten dotyczy w podobnym stopniu pozostałych terenów inwestycyjnych, należy się liczyć z oddziaływaniem skumulowanym. Ponadto wyliczenia nie uwzględniają - wysoce prawdopodobnych - ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Należy jednak pamiętać, że spełnienie się, lub nie, „czarnego scenariusza” będzie zależne przede wszystkim od przyjętych w procesie inwestycyjnym rozwiązań projektowych i technicznych w zakresie gospodarowania wodami opadowymi.

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 – nie został wyznaczony, lub proponowany do ustanowienia, żaden obszar Natura 2000, nie zachodziły przesłanki do zawarcia w tym dokumencie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów odrębnych. Ponadto dokument ten zakłada wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej oraz ich rozbudowę i przebudowę, a także nowe systemy.

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

- ochrony i kształtowania zieleni oraz krajobrazu: nakaz zachowania i realizacji nowych szpalerów drzew, jak również skupisk drzew w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 2.U, 1P/U ,

- ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym: zakaz lokalizowania infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

- ochrony wód powierzchniowych: nakaz utrzymania rzeki Olechówki w dotychczasowym przebiegu jako cieków otwartego z dopuszczeniem przeprowadzenia jej renaturyzacji jak również zakaz zasypywania i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,

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

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami: nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, doprowadzenie sieci kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy oraz terenów dróg, retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania jak również włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego

systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście.

Ochronie przed hałasem służy wskazanie terenów podlegających ochronie akustycznej - dla których dopuszczalne poziomy hałasu określone zostały w przepisach odrębnych – i zakwalifikowanie ich do kategorii: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

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

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu. Przyjęte w nim ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju. Nie istnieje, zatem, potrzeba wskazania rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu.

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

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

Monitoring w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowe, dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci ciepłej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu i działki, stosowanie zalecanego w planie rodzaju i kolorystyki dachów, elewacji budynków oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez organy administracji samorządowej.

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

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało

sporządzone dla potrzeb projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XLV/1185/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 kwietnia 2017 r.

Zawartość prognozy została opracowana zgodnie z wytycznymi (art. 51, 52 i 53) zawartymi w obowiązującej *Ustawie 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* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353). Prognoza składa się z części opisowej (tekstu) i graficznej – rysunku sporządzonego w skali 1:1000.

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, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Na obszarze objętym projektem planu, zajmującym powierzchnię ok. 107 ha, znajdują się tereny zabudowy: mieszkaniowej (jednorodzinnej), usługowej i produkcyjno-usługowej, a także lasy i zalesienia oraz tereny zieleni naturalnej i teren wód powierzchniowych.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

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

- PM - obszary o rodowodzie głównie ruralistycznym, zlokalizowane peryferyjnie i rozmieszczone wzdłuż istniejących ulic podmiejskich. Charakteryzują się tradycyjnymi dla fizjonomii wsi cechami rozplanowania i sposobem sytuowania zabudowy.

- U - obszary usługowe, w tym usług ponadlokalnych, istotne ze względu na pełnienie funkcji obsługi mieszkańców miasta i regionu metropolitalnego, a także skupiające miejsca pracy. W obszarach tych zlokalizowane są m.in. obiekty reprezentacyjne, wyróżniające się w krajobrazie miasta: kampusy uczelni wyższych, szpitale, placówki kultury, obiekty sportowe, obiekty kultu religijnego oraz innych usług wyższego rzędu.

- AG-1 – obszary pełniące kluczową rolę dla rozwoju gospodarczego Łodzi, zlokalizowane w większości w południowej części miasta, rozmieszczone głównie wzdłuż szlaku kolei obwodowej, przy trasach wylotowych lub przylegające do Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

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

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN),

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa (MN/U),
- zabudowa usługowa (U),
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną w terenie (P/U),
- lasy i zalesienia (ZL),
- zieleń naturalna (ZN),
- drogi publiczne (KDG, KDZ, KDL, KDD),
- ciągi piesze publiczne (KDX).

Projekt nie wprowadza radykalnych zmian w stosunku do stanu istniejącego - utrzymuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, a także lasy i zieleń naturalną, tym niemniej zakłada dalsze powiększenie terenów zainwestowanych tj. wprowadza tereny przeznaczone na cele zabudowy związanej z rozwojem aktywności gospodarczej kosztem obecnych terenów otwartych.

W granicach obszaru nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Proponowany do objęcia taką ochroną w granicach opracowania jest obszar chronionego krajobrazu „Dolina górnej Olechówki i Augustówki. Jest to rejon górnego odcinka Olechówki, wraz z jej obszarami źródłowymi. Celem ochrony jest zachowanie istniejących walorów krajobrazowych i ochrona systemu dolin rzecznych z zadrzewieniami i lasami oraz renaturyzacji rzeki – tym samym przywrócenie i zachowanie funkcji korytarza ekologicznego.

Najbliżej położonymi są:

- użytek ekologiczny „Jeziorko Wiskitno”, położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 1km od niego,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru”, położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 2,2 km od niego,
- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach”, położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 3,5 km od niego.

Warto tutaj wymienić również cztery istniejące pomniki przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania lecz w bardzo bliskim sąsiedztwie- tuż przy północnej granicy obszaru opracowania (ul. Olechowska). Są to 4 dęby szypułkowe *Quercus robur*.

Omawiany obszar oraz jego sąsiedztwo (cała dolina Olechówki), są niezwykle ważnym elementem funkcjonalnym systemu przyrodniczego całej aglomeracji łódzkiej. W skali lokalnej i regionalnej współtworzy on sieć obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, łącząc inne tereny cenne przyrodniczo, zarówno te w granicach miasta, jak i poza jego obrębem.

Jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie przyjęto:

- w ramach kształtowania elementów zagospodarowania i użytkowania terenów: wprowadzanie terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej z rozwojem aktywności gospodarczej, ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Olechówki i jej otoczenia, jako terenów wspierających system ekologiczny miasta jak również zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami

przeznaczonymi pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej a terenami sąsiednimi. Plan nakazuje kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszczono lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych (w terenach P/U, U oraz MN/U) jak również zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono przede wszystkim zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem: inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U i U, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, wylesień, a także budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę. W projekcie sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, a także ochrony: wód, powietrza i ziemi oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

Ustalenia planu zakładają wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci.

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

- 1) bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia gruntów - pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi (place postojowe, drogi), hałas, wytwarzanie odpadów;
- 2) pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków;
- 3) wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;
- 4) skumulowane – na terenie zainwestowanym będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, emisje pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady komunalne;
- 5) krótkoterminowe – emisja hałasu, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;
- 6) długoterminowe – wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych);
- 7) stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza;

Jako chronione akustycznie zostały wskazane tereny, zakwalifikowane jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- tereny mieszkaniowo-usługowe (MN/U).

Plan nakłada na przyszłych użytkowników terenów szereg wymogów z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i infrastruktury technicznej, które niewątpliwie mają na celu jeśli nie poprawę, to przynajmniej nie dopuszczenie do pogorszenia stanu środowiska na analizowanym obszarze.

Realizacja inwestycji zgodnych z ustaleniami projektu planu będzie skutkowałą zmniejszeniem powierzchni terenów otwartych (leśnych) i zmianą stosunków gruntowo-wodnych, a w konsekwencji – zmniejszeniem bioróżnorodności i utratą walorów krajobrazowych tego obszaru. Tym większej wagi nabiera zapewnienie, co najmniej

ustalonego w planie, udziału powierzchni biologicznie czynnej na omawianych terenach oraz właściwe urządzenie zieleni, a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji. Projekt planu znacząco poszerza strefę urbanizacji, ale równocześnie zawiera zapisy mające na celu zniwelować wynikających z tego uciążliwość i ograniczenie negatywnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska.

Jednakże biorąc pod uwagę skalę działań dopuszczalnych zarówno na omawianym terenie, jak i na terenach pobliskich (również przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i magazynową) wysoce prawdopodobne jest zagrożenie zalewaniem sąsiednich terenów zabudowanych, w tym mieszkaniowych i występowaniem lokalnych podtopień. Ponieważ problem ten dotyczy w podobnym stopniu pozostałych terenów inwestycyjnych, należy się liczyć z oddziaływaniem skumulowanym. Ponadto wyliczenia nie uwzględniają - wysoce prawdopodobnych - ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Niezwykle istotne będą zadania zmierzające do rozszerzania zlewni i zwiększenia retencji a także ściśle respektowanie ustaleń projektu planu, dotyczących zasad: zagospodarowania terenów, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną, ponieważ regulacje te mają na celu zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na środowiska – którego nie można całkowicie wyeliminować.

Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.,
2. (nieobowiązujące) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. ,
3. *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej.*, kwiecień 2019,
4. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej.*, Łódź , marzec 2018,
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga) ,
6. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012 ,
7. *Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*, Łódź, 2012r.,
8. *Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009 - 2012, z perspektywą do roku 2016* ,
9. *Projekt Polityki ekologicznej państwa 2030 (PEP2030)*,
10. *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego 2016 na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024*, Łódź, maj 2016 r.
11. *Program Gospodarczy gospodarki wodno-ściekowej dla miasta Łodzi do roku 2033*, Łódź, 2012
12. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim - za lata 2011 - 2017*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2018r.,
13. *Roczne oceny jakości powietrza w województwie łódzkim - w latach 2011 - 2017*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, Łódź 2018r.,
14. Uchwała nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025”.
15. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018,
16. Uchwała Nr LXXVII/1608/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi na lata 2013-2018”
17. Uchwała Nr XXXIV/565/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie przyjęcia „Planu gospodarki odpadami dla miasta Łodzi – PGO – Łódź”
18. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r.
19. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
20. *Poradnik przygotowania inwestycji, z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015, Warszawa

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.)
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, ze zm.)
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2016 r., poz. 71)
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2018 r., poz. 799, 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 2018 r., poz. 1614, ze zm.)
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2018r., poz. 2067, ze zm.)
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* (Dz.U. z 2018 r. poz. 2268, ze zm.)

OŚWIADCZENIE

kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierująca Zespołem:

mgr inż. Anna Olaczek-Wołoska

Łódź, dnia 10.08.2018 r.