

PROGNOZA**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta Łodzi.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

Autorzy:

mgr inż. Marcin Jóźwik (kierujący zespołem autorów)

inż. Małgorzata Rudólf



09.03.2022 r.

Łódź, marzec 2022

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	22
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	33
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	38
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. 41	
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	46
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.	51
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	60
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	61
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	62
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	62
Obowiązujące akty prawne	68
Materiały źródłowe	69

Załącznik:

Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załącznik graficzny:

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 na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodziańska, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta Łodzi*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXII/1941/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r.

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

Prognoza składa się z części opisowej (tekstu) i graficznej – rysunku sporządzonego w skali 1:2000.

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

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

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

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognoza - dokument sporządzany w toku prac nad planem miejscowym - została sporządzona przy zastosowaniu, jako wiodącej, metody analizy. Przeanalizowano: dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące stanu środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne (w tym projekt planu, dla którego potrzeb sporządzono prognozę) dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Dokonano wizji terenowej badanego obszaru. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej, w tym określenia najistotniejszych cech środowiska, jego stanu i problemów, a następnie porównania go z prognozowanymi skutkami wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

W toku analizy określono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z dotychczasowego zagospodarowania badanego obszaru oraz oceniono ustalenia zaproponowane w projekcie planu, pod kątem przewidywanych oddziaływań ich realizacji na środowisko, z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań.

Dla oceny oddziaływań i wpływu zmian klimatu na obszar opracowania planu i realizację jego postanowień posłużono się metodyką określoną w *Poradniku przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe* oprac. przez Ministra Środowiska w 2015 r.

3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta Łodzi (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

- części opisowej – tekstu planu – projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi,
- części graficznej – rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik do projektu uchwały.

W projekcie planu zostały określone:

1. przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w tekście i na rysunku (symbol) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
4. granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
5. granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
6. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
7. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
9. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
12. minimalna liczba miejsc do parkowania dotycząca nowo projektowanych budynków lub ich części,
13. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
14. 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.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów 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 opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu, dla których ustalono niżej wymienione rodzaje przeznaczenia:

- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **od 1MN do 18MN**; przeznaczeniem uzupełniającym jest istniejąca zabudowa zagrodowa, usługi handlu i rzemiosło, drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna,
- **zabudowa usługowa w tym zamieszkania zbiorowego**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **od 1U do 3U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, istniejąca zabudowa zagrodowa, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **od 1R do 6R**; przeznaczeniem uzupełniającym są usługi agroturystyczne, zalesienia, wody powierzchniowe, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna,
- **lasy**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **od 1ZL do 6ZL**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna: gazownicza na terenie 2ZL, elektroenergetyczna na terenach 4ZL i 5ZL,
- **ogród działkowy**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **1ZD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- **drogi publiczne - klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL oraz od 1KDD do 9KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna oraz drogi rowerowe,
- **droga wewnętrzna**, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDW**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna oraz droga rowerowa,
- **tereny publicznych ciągów pieszych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDX do 3KDX**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz meble miejskie,
- **infrastruktura techniczna wodociągowa, w tym urządzenia ujęcia wody podziemnej stacji Imielnik**, oznaczona na rysunku planu symbolem **1W**.

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

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

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako główne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: zachowania i ochrony otwartego krajobrazu miasta oraz istniejących elementów systemu przyrodniczego, wyznaczenia granic urbanizacji oraz porządkowania istniejących struktur zabudowy.

Sformułowano również ustalenia dotyczące zabudowy, w zakresie jej lokalizacji, wskaźników i parametrów oraz kształtowania, jak też ustalenia w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych. Na całym obszarze obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny dróg publicznych (głównych KDZ, zbiorczych KDZ, lokalnych KDL, dojazdowych KDD), tereny publicznych ciągów pieszych (KDX), określono jako nakaz stosowania ujednoczonych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia przestrzeni, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie w obrębie danego terenu, rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

Sformułowano ustalenia w zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Są to wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: dróg publicznych (KDZ, KDL i KDD), tereny publicznych ciągów pieszych (KDX) i teren urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę (W). Projekt planu dopuszcza lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach innych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Ustalono granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, są to wskazane na rysunku planu przez linie rozgraniczające teren drogi publicznej KDZ.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, ustalono przede wszystkim: nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, melioracji, zalesień i wylesień, zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

– gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami (nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań): doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów

przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;

- ochrony i kształtowania zieleni (nakaz zachowania istniejących): zadrzewień śródpolnych, zadrzewień przydrożnych, skupisk drzew i roślinności leśnej w granicach użytków gruntowych, oznaczonych symbolami Lz i Ls na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R - z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody; nakaz kształtowania strefy zieleni izolacyjnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MN, 13MN, 16MN i 18MN, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew lub krzewów, stosownie do wymagań gatunkowych oraz ograniczeń wynikających z lokalnych uwarunkowań;

- nakaz zapewnienia drożności łącznika ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, umożliwiającego przejście zwierząt;

- ochrony i kształtowania krajobrazu: wprowadza się w granicach planu obszar o wyróżniających się walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w którym obowiązuje nakaz zachowania terenów aktywnych przyrodniczo, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MN, U, W i ZD oraz istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenów oznaczonych symbolem R, a także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu; wprowadza się również w granicach wyznaczonych na rysunku planu korytarze ekologiczne, w których obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań, w tym techniczno-budowlanych zapewniający swobodną migrację roślin i zwierząt, przepływ mas powietrza oraz wód mogących pojawić się okresowo;

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

- ochrony wód: nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód w postaci nieużytkowanych studni kopanych, bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych, zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;

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

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej:

- tereny MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną w obrębie terenów R - zaliczone do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;

- tereny U - zaliczone do „terenów mieszkaniowo-usługowych”,
- teren ZD - zaliczony do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”,

dla których dopuszczalne poziomy hałas w środowisku określają przepisy odrębne.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, w projekcie wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej K krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmującą tereny otwarte otaczające dawne układy ruralistyczne: Nowe Moskule, Wilanów i Moskuliki, dla której ustala się nakaz zachowania krajobrazu otwartego, rozłógów pól i pastwisk.

Na rysunku projektu planu wskazuje się zabytek archeologiczny (obszar AZP 65-52), dla którego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

Wprowadza się strefę ochrony archeologicznej oznaczoną na rysunku planu, w której 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 granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w projekcie wskazuje się na rysunku planu granice otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wyznaczone rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163) i Wojewody Skierniewickiego (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238) z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Dla otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich sposób zagospodarowania i zasady ochrony określają: rozporządzenie Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162) oraz uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359).

Na rysunku planu wskazuje się również granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Sucha dolina w Moskulach" utworzonego uchwałą Nr XCI/1599/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Sucha dolina w Moskulach" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245, poz. 1975), dla którego sposób zagospodarowania i zasady ochrony określa powyższa uchwała.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w projekcie nie wyznaczono granic obszarów określonych w przepisach odrębnych, wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Wskazano, iż szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek zostały określone w ustaleniach szczegółowych planu. Jednocześnie zastrzeżono, iż określone tam parametry nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz pod infrastrukturę techniczną.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalono zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących odpowiednio dla linii napowietrznych o napięciu 220 kV do 25,0 m od osi linii oraz dla linii napowietrznych o napięciu 15 kV do 6,0 m od osi linii. W planie ustalono również zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności wysokiej w odległości do 17,0 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 220 kV. Wprowadzono zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od sieci wodociągowych i kanalizacyjnych (dla przewodów wodociągowych o średnicy do Ø 250 mm – do 3,0 m od osi, po obu stronach przewodu, dla przewodów kanalizacyjnych, niezależnie od przekroju i rodzaju kanału – do 5,0 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu, wraz z terenem nad przewodem). Wskazano, iż szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w strefach kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych.

W przypadku likwidacji infrastruktury technicznej zakazy dotyczące pasów i stref ochronnych oraz stref kontrolowanej nie obowiązują.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, projekt planu zakłada drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny w postaci ulic lokalnych (1KDL i 2KDL), dojazdowych (1KDD-9KDD) i jego uzupełnienie poprzez drogę wewnętrzną (1KDW) oraz pozostałe drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu. Uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego stanowią również wyznaczone na rysunku planu publiczne ciągi piesze (1KDX-3KDX). Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym ma zapewnić ulica główna (1KDG) i ulica zbiorcza (1KDZ).

Plan umożliwi przebudowę, rozbudowę i budowę dróg publicznych, drogi wewnętrznej oraz publicznych ciągów pieszych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów. Plan dopuszcza budowę dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem określonej minimalnej szerokości pasa drogi.

Ustalona została minimalna liczba miejsc do parkowania - odrębnie dla każdego terenu i prowadzonej na nim działalności (sposobu użytkowania obiektów), w odniesieniu do nowoprojektowanych budynków lub ich części. Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zakładające wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Projekt planu wprowadza nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych. Plan dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów oraz niezwiązanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej.

Plan nakazuje lokalizację nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza terenami przestrzeni publicznych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

Określono warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, poprzez wskazanie podstawowych: źródła zaopatrzenia w wodę, odbiornika ścieków bytowych, odbiornika nadmiaru wód opadowych i roztopowych, źródła zaopatrzenia w gaz i źródła zaopatrzenia w energię elektryczną.

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

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (łącznie) - dla wszystkich terenów przewidzianych do zabudowy (MN, U, W i ZD) oraz terenów rolniczych (R),
- zasad zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (łącznie) - dla terenów lasu (ZL),
- określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek - dla wszystkich terenów przewidzianych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług lokalnych (MN) i zabudowa usługowa w tym zamieszkanie zbiorowe (U),
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla wszystkich terenów przewidzianych do zabudowy (MN, U, W),
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych - dla dróg publicznych, drogi wewnętrznej oraz publicznych ciągów pieszych.

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

- wskaźnik powierzchni zabudowy - rozumiany jako udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów budowlanych istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, rozumiany jako udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

Tab.1. Wskaźniki zagospodarowania terenów

Działki budowlane w terenie:	Wskaźnik powierzchni zabudowy (maksimum)	Wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych (minimum - maksimum)	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum)
1MN - 6MN, 10MN, 13MN, 16MN-18MN , działki o powierzchni: - do 1500 m ² - powyżej 1500 m ² do 3000 m ² - powyżej 3000 m ²	25% 20% 15%	0,01 - 0,4 0,02 - 0,3 0,01 - 0,2	55% 60% 65%
7MN - 9MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN , działki o powierzchni: - do 1500 m ² - powyżej 1500 m ² do 3000 m ² - powyżej 3000 m ²	25% 20% 15%	0,02 - 0,3 0,01 - 0,3 0,01 - 0,2	55% 60% 65%
1U-3U	30%	0,03-0,3	30%
1W	20%	0,05 - 0,3	40%

Opracowanie własne na podstawie *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta.*

Dla kondygnacji podziemnych ustalono tylko wartość maksymalną intensywności zabudowy, wynoszącą 0,2.

Wskaźników zagospodarowania terenów nie określono dla lasu (ZL), terenów rolniczych (R), ogrodów działkowych (ZD) oraz dla dróg i ciągów pieszych.

Dla terenów rolniczych (R) plan dopuszcza remont i przebudowę, a także rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz istniejącej zabudowy zagrodowej na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Dla terenu ogrodu działkowego dopuszczenie lokalizacji budynku świetlicy na określonych warunkach.

W terenach MN i U projekt planu w ustaleniach szczegółowych w ramach zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji dla tych terenów wprowadza zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

Projekt planu nie narusza ustaleń 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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Dla większości przedmiotowego obszaru w *Studium* przyjęto, w ramach terenów wyłączonych spod zabudowy, jednostkę funkcjonalno-przestrzenną:

- O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Jednostka ta została scharakteryzowana jako „obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego, które pełnią funkcje

klimatyczne, biologiczne i krajobrazowe, położone na obrzeżach miasta. Zalicza się do nich m.in. doliny rzeczne oraz korytarze napowietrzające.”

Przeznaczenie dopuszczalne terenów w tej jednostce: tereny rolne, rekreacyjno-wypoczynkowe, ogrodów działkowych, eksploatacji powierzchniowej kopalni, a dopuszczalne z ograniczeniami są: tereny zabudowy związanej z produkcją rolną - wyłącznie w zakresie obiektów istniejących z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania.

Jako główne cele polityki przestrzennej wskazano:

1. Zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego.
2. Zachowanie otwartego krajobrazu miasta oraz jego ochrona.
3. Ochrona poszczególnych elementów systemu przyrodniczego miasta.
4. Przywrócenie walorów przyrodniczych obszarom zdegradowanym.

Ustalenia *Studium* z zakresu struktury przestrzennej i krajobrazu, zawarte w karcie terenu, to przede wszystkim:

1. Zakaz wprowadzania funkcji i sposobów zagospodarowania mogących wpłynąć na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych, z uwzględnieniem zakazów określonych w obowiązujących przepisach dla obszarów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. Kontynuacja rolniczego sposobu użytkowania terenów, przede wszystkim: w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i w jego otulinie, w obrębie zwartych kompleksów gleb o wysokiej przydatności rolniczej (gleby klas bonitacyjnych II-IV) oraz na obszarach zachowanych cennych wiejskich układów osadniczych.

3. Dopuszczenie przekształcenia gruntów rolnych w tereny o innym użytkowaniu, takie jak: lasy, agroturystyka, turystyka, rekreacja, produkcja energii ze źródeł odnawialnych (...), ogrody działkowe, parki i inne tereny zieleni urządzonej.

4. Podporządkowanie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych walorom przyrodniczym.

5. Zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz wyznaczania nowych terenów zabudowy poza terenami istniejącego zainwestowania (...).

Dla jednostki tej nie ustalono wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów (powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy).

Omawiany obszar znalazł się również w jednostkach: „M4”, „PM”, „L” i „D”.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta ustalono następujące przeznaczenie tych jednostek:

- M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach, dla których głównymi celami polityki przestrzennej są: podnoszenie jakości życia i zamieszkania, zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta dla budownictwa o charakterze rezydencjonalnym oraz porządkowanie istniejącej struktury przestrzennej;
- PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych, dla których głównymi celami polityki przestrzennej są: podnoszenie jakości życia i zamieszkania, ochrona krajobrazu kulturowego oraz porządkowanie istniejącej struktury przestrzennej;
- L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha, dla których głównymi celami polityki przestrzennej są: zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego, ochrona

poszczególnych elementów systemu przyrodniczego miasta oraz zwiększenie ilości i dostępności terenów zieleni;

- D – tereny ogrodów działkowych, dla których głównymi celami polityki przestrzennej są: budowa systemu przyrodniczego, poprawa jakości życia poprzez zapewnienie dostępu do terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów w jednostce „M4”:

- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%;
- intensywność zabudowy – maksimum 0,3.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów w jednostce „PM”:

- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%;
- intensywność zabudowy – maksimum 0,4.

W ramach kształtowania zieleni dla tej jednostek PM i M4 sformułowano tylko ustalenia dotyczące dolin rzecznych: zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy oraz ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych. Ustalenia te znalazły odzwierciedlenie w zapisach planu.

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

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

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

- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,

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

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

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

W ustaleniach *Studium* analizowany obszar w całości zalicza się do elementów systemu przyrodniczego miasta ponieważ znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich. Dodatkowo zlokalizowany jest na nim zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Sucha

dolina w Moskulach" oraz fragment korytarza ekologicznego (północna część obszaru). Wskazany łącznik przyrodniczy ma zapewnić spójność systemu przyrodniczego miasta z Parkiem Krajobrazowym.

W ustaleniach ogólnych dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej w *Studium* wskazano m.in., iż na etapie sporządzania mpzp dopuszcza się możliwość uściślenia granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych, a także wyznaczenia terenów o przeznaczeniu innym niż dopuszczalne lub dopuszczalne z ograniczeniami w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane istniejące obiekty.

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

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

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

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

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

- „MNU”- tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej, obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej działalności gospodarczej. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów zaleca się uwzględnić lokalizacje obiektów usługowych w części przylegającej do drogi publicznej a obiektów mieszkaniowych w głębi działki;

- „UC”- tereny koncentracji usługowych, obejmujące obiekty jak i zespoły obiektów, wymagające wydzielonych terenów i spełniające funkcje ogólnomiejskie. Funkcje dopełniające uznaje się za dopuszczalne pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową. Funkcję mieszkaniową uznaje się za uzupełniającą, pod warunkiem, iż wynika ona z potrzeb funkcji podstawowej;

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

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

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w sąsiedztwie kompleksu Lasu Łagiewnickiego i stanowi część otuliny *Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich*. Otulina to strefa ochronna granicząca z formą ochrony przyrody i wyznaczona indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka (art. 5 pkt 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody).

Granice Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (PKWŁ) oraz granice jego otuliny zostały określone w rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Dla PKWŁ obowiązują także akty prawne:

- rozporządzenie Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich;

- uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Plan ochrony PKWŁ analizowany obszar (oznaczony symbolami Ł.2.16., Ł.2.17., Ł.2.18., Ł.2.19. i Ł.2.20.) zalicza do strefy N – która obejmuje „obszary o dominującej funkcji rolnej, w przewadze niezabudowane lub z rozproszoną zabudową”, strefy U – obejmujące „obszary istniejącego osadnictwa wiejskiego i obszary podlegające przekształceniom urbanizacyjnym”, strefy L „leśnej”, strefy S „specjalnych indywidualnych wymogów ochronnych i programowych”, strefy R „obszary rozproszonego osadnictwa” oraz strefy O „obszary objęte lub postulowane do objęcia dodatkowymi formami ochrony przyrody i krajobrazu”.

Tereny te zostały wskazane jako obszary występowania zagrożeń: proces przekształcania gruntów rolnych z podziałem na działki, prowadzący następnie do zmian w przeznaczeniu terenu na budowlany, wygradzanie terenów rolnych i działek, prowadzących do blokady korytarzy ekologicznych, nielegalne składowiska odpadów, linie przesyłowe degradujące walory krajobrazu (§ 35 pkt. 1, 2, 4, 5 Planu ochrony).

Dla strefy O przyjęto następujące ustalenia:

„§ 63. 1. Strefa „O” – obejmuje obszary objęte lub postulowane do objęcia dodatkowymi formami ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) rezerwy przyrody;
- 2) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- 3) użytki ekologiczne;
- 4) stanowiska dokumentacyjne.[...]

4. Przyjmuje się zaostrome ustalenia ochronne dla obszarów w strefie O, w szczególności zalecając ograniczenie działań mogących bezpośrednio lub pośrednio oddziaływać negatywnie na przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe walory obiektów i obszarów w tej strefie.

5. Dla poszczególnych obiektów postulowanych do objęcia ochroną prawną konkretyzacja warunków ich ochrony zostanie określona indywidualnie, w aktach prawnych powołujących poszczególne obiekty, w oparciu o postulaty zawarte w opracowaniach stanowiących podstawę ich powołania, opinie zainteresowanych jednostek samorządowych oraz z uwzględnieniem aktualnych warunków i zakresu akceptacji zasad ochrony przez właścicieli/zarządzających terenami proponowanymi do objęcia ochroną.

6. W skład strefy O wchodzi wyznaczone korytarze ekologiczne zaznaczone na mapie „Mapie ustaleń strefowych” stanowiącej załącznik Nr 4 do planu ochrony t.j.:

- 1) główne korytarze ekologiczne;
- 2) wymagane wielkogabarytowe korytarze ekologiczne pod autostradami i drogami głównymi,
- 3) wymagane „przepusty ekologiczne” pod drogami.”

Dla strefy L w Planie ochrony sformułowano następujące ustalenia:

„§ 64. 1. Strefa „L” - leśna – obejmuje istniejące kompleksy lasów, dowolnej formy własności, spełniających kryteria lasu w rozumieniu przepisów ustawy o lasach.

2. Zasady gospodarowania w tej strefie wymagają zgodności z przepisami ustawy o lasach, konkretyzowanej w planach urządzenia lasów.

3. Przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe dla obszarów strefy L:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji w strefie L nowych obiektów, niezwiązanych z gospodarką leśną, z wyłączeniem zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w formie obiektów towarzyszących takich jak: parkingi, deszczochrony, miejsca odpoczynku i rekreacji itp.;

2) w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się inne formy zagospodarowania niż wymienione w pkt. 1, uzgodnione z Wojewodą;

3) przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej oraz turystyki;

4) zakłada się zwiększenie lesistości parku poprzez program zalesień strefy N, zapewniające wzmocnienie istniejących kompleksów lasów;

5) przy odnawianiu lasów i w zalesieniach zaleca się dobór rodzimych gatunków drzew i krzewów oraz kształtowanie granicy lasu w sposób podkreślający charakterystyczny krajobraz Parku, szczególnie w formowaniu jego krawędzi widokowych oraz tworzeniu wnętrza – polan.”

Dla strefy N w Planie ochrony sformułowano następujące ustalenia:

„§ 65. 1. Strefa N – o dominującej funkcji rolnej, niezabudowana lub z zabudową rozproszoną, dominująca powierzchniowo - stanowi podstawową strefę, decydującą o ochronie walorów krajobrazowych Parku.

2. Przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe dla strefy N:

1) zakłada się utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania;

2) zaleca się likwidację zdekapitalizowanych obiektów budowlanych;

3) dopuszcza się odtworzenie obiektów budowlanych związanych z działalnością rolną, w ramach istniejących siedlisk;

4) dopuszcza się odtworzenie obiektów budowlanych związanych z pozarolniczą działalnością, w tym rekreacyjnych, pod warunkami:

a) ograniczenia wzrostu kubatury do 200 % stanu pierwotnego, z wyłączeniem przypadków związanych z działalnością turystyczną i nieuciążliwą działalnością usługową i przetwórczą;

5) dopuszcza się tworzenie nowej zabudowy zagrodowej, po spełnieniu następujących warunków:

a) nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, a wielkość nowopowstałego gospodarstwa rolnego spełnia warunki wynikające z przepisów szczególnych,

b) wygradzeniu podlega nie więcej niż 20 % powierzchni nieruchomości z wyłączeniem sytuacji związanych ze szczególnym charakterem działalności, wymagającym wygradzenia terenu;

6) wyklucza się z możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, na warunkach określonych w pkt. 5, tereny:

a) w otoczeniu krajobrazowych punktów widokowych,

b) na dniami i stromych stokach dolin rzecznych,

c) na terenach podmokłych,

d) na szczytach wzgórz,

e) w strefie krawędziowej kulminacji o dużym nachyleniu,

f) w leśnych enklawach oraz bezpośrednim sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych, o powierzchni powyżej 10 ha,

g) określone w planie ochrony jako korytarze ekologiczne;

3. Wyjątkowo dopuszcza się lokalizację w strefie N innych funkcji niż zagospodarowanie rolnicze, po uzyskaniu zgody Wojewody w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4. W obrębie strefy N dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury turystycznej, w formie urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, parkingów itp.

5. W kształtowaniu zabudowy:

1) wymaga się ograniczenia wysokości zabudowy mieszkaniowej do 8 m w najwyższym punkcie kalenicy,

2) zaleca się nawiązywanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu,

3) zaleca się stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połaci 35-45°,

4) zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych,

5) zaleca się stosowania kolorystyki neutralnej, szczególnie dla dachów, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobraz,

6) zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyty żelazobetonowych), zaleca się stosowanie żywopłotów,

6. Zakazuje się lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia; zaleca się stosowanie podziemnych sieci kablowych.

7. Zakazuje się wprowadzania nowych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 50 m od granic kompleksów leśnych większych niż 10 ha.

8. Przyjmuje się następujące kryteria typowania obszarów preferowanych dla dolesień w strefie N oraz zasady kształtowania dolesień:

- 1) koncentracja dolesień w sąsiedztwie i pomiędzy większymi kompleksami leśnymi, szczególnie na glebach marginalnych, o małej przydatności rolniczej;
- 2) koncentracja dolesień w obrębie i sąsiedztwie korytarzy ekologicznych;
- 3) preferencja dla zalesień towarzyszących lub wzmacniających lokalne otuliny obszarów chronionej strefy – O;
- 4) preferencja dla zalesień kulminacji terenu, podkreślających rzeźbę wzniesień łódzkich, z zachowaniem otwartych panoramicznych punktów widokowych;
- 5) zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zalesień osłaniających obiekty degradujące krajobraz;
- 6) zaleca się ograniczone wprowadzanie zalesień i zadrzewień w obszarach dolinnych w celu zachowania walorów krajobrazu łąk nadrzecznych;

9. W zakresie gospodarki rolnej zaleca się rozwój rolnictwa zrównoważonego i ekologicznego, z zaleceniem utrzymywania charakterystycznej dla obszaru Parku struktury upraw.”

Dla strefy R przyjęto następujące ustalenia:

„§ 66. 1. Strefa R obejmuje obszary rozproszonego osadnictwa, dla których szczegółowe zasady zagospodarowania zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Przyjmuje się następujące zasady kształtowania terenów nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie R:

- 1) powierzchnia działki wynosić powinna minimum 2000 m², z tolerancją 10%,
- 2) szerokość działki wynosić powinna minimum 30 m, z tolerancją 10%,
- 3) powierzchnia utwardzona i zabudowana nie powinna przekraczać 20 % ogólnej powierzchni działki, pozostała część winna być biologicznie czynna,
- 4) powierzchnia wygradzona indywidualnej nieruchomości nie powinna przekraczać 0,5 ha.

3. Powierzchnia działek zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej wydzielonych przed zatwierdzeniem planu ochrony, na podstawie planów miejscowych uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r., może być mniejsza niż określona w pkt. 2.

1) Wyjątkowo dopuszcza się lokalizowanie w strefie R innych obiektów niż zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i rekreacyjna, z zachowaniem przynajmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej,

4. W kształtowaniu zabudowy:

- 1) zaleca się ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 8 m w najwyższym punkcie kalenicy,
- 2) zaleca się nawiązywanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu,
- 7) zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych,
- 3) zaleca się stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połaci 35-45 °,
- 4) zaleca się stosowanie kolorystyki neutralnej, szczególnie dla dachów, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobrazie

5) zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyt żelazobetonowych), zaleca się stosowanie żywopłotów.

5. Zakazuje się wprowadzania nowych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 50 m od granic kompleksów leśnych większych niż 10 ha.

6. Zakazuje się lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewniania bezpieczeństwa ludzi i mienia, zaleca się stosowanie podziemnych sieci kablowych.

7. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury turystycznej w formie urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, parkingów itp.

8. Dopuszcza się lokalizację usług i działalności produkcyjnej w formach nie powodujących uciążliwości wykraczającej poza granicę nieruchomości.”.

Dla strefy U przyjęto następujące ustalenia:

„§ 67. 1. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów strefy U – obejmującej tereny intensywnego osadnictwa i zurbanizowane winny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Przyjmuje się następujące zasady kształtowania terenów zabudowy mieszkaniowej w strefie-U:

1) dopuszcza się odtworzenie obiektów budowlanych z zaleceniem ograniczenia intensywności zabudowy - określonej jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków do powierzchni terenu – dla poszczególnych działek do 0,5;

2) przyjmuje się dla nowych terenów przeznaczonych do zabudowy ograniczenie intensywności zabudowy dla poszczególnych działek do 0,3 z zachowaniem przynajmniej 40 % powierzchni działki biologicznie czynnej;

3) zaleca się ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 8 m w najwyższym punkcie kalenicy;

4) zaleca się stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połaci 35-45°;

5) zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyt żelazobetonowych), zaleca się stosowanie żywopłotów;

6) zaleca się nawiązywanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu;

7) zaleca się stosowanie kolorystyki neutralnej, szczególnie dla dachów, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobraz.”

Dla strefy S przyjęto następujące ustalenia:

„§ 68. 1. Strefa S – specjalnych indywidualnych wymogów ochronnych i programowych zawartych częściowo w typach ustaleń jak dla stref L, N, R, U obejmuje wyodrębnione obszary, w których występują specyficzne problemy, związane z potrzebą rozszerzenia ustaleń regulacyjno-ochronnych, o działania programowe.

2. W kształtowaniu zabudowy strefy S:

1) zaleca się ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 8 m w najwyższym punkcie kalenicy,

- 2) zaleca się nawiązywanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu,
- 3) zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych,
- 4) zaleca się stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połaci 35-45°,
- 5) zaleca się stosowanie kolorystyki neutralnej, szczególnie dla dachów, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobraz,
- 6) zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyty żelazobetonowych), zaleca się stosowanie żywopłotów.”

W Planie ochrony zostały sformułowane zasady ochrony w gospodarczym korzystaniu z terenów Parku i otuliny odnoszące się do: gospodarki rolnej, gospodarki leśnej, gospodarki wodnej, zagospodarowania przestrzennego i budownictwa, turystyki i rekreacji. Wskazane zostały obszary i sposoby udostępniania walorów Parku, w tym tereny objęte sporządzanym planem miejscowym zostały zaliczone do: obszarów preferowanych dla rozproszonej turystyki i rekreacji oraz obszarów preferowanych dla rozwijania sieci ścieżek pieszych i rowerowych.

Jako sposoby eliminacji lub ograniczenia zagrożeń, w stosunku do terenów objętych sporządzanym projektem planu, wymieniono:

- podwyższenie wymagań w zakresie gospodarki ściekowej (w jednostkach Ł.2.17., Ł.2.18. i Ł.2.18.),
- postulowane wprowadzanie dolesień rozwijających walory środowiska (w jednostkach Ł.2.16., Ł.2.17., Ł.2.18., Ł.2.19. i Ł.2.20.),
- realizacja bezkolizyjnych przejść (w tym wielkogabarytowych) dla korytarzy ekologicznych (w jednostkach Ł.2.17 i Ł.2.18.),
- osłanianie walorów środowiska od tras komunikacyjnych (w jednostce Ł.2.18.).

Wskazane zostały obszary do realizacji działań ochronnych, z czego do omawianego obszaru odnoszą się:

- ochrona drożności i parametrów lokalnych korytarzy ekologicznych między zabudową i ogrodzeniami (Ł.2.16., Ł.2.17., Ł.2.18., Ł.2.19. i Ł.2.20.),
- ochrona panoram i punktów widokowych (w jednostce Ł.2.18. i Ł.2.20.).

Zgodnie z zapisem § 1 ust. 3 Planu ochrony jego ustalenia są wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedstawione wyżej ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne z ustaleniami Planu ochrony.

Analizowany teren nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Graniczy on natomiast z terenami, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Od strony ul. Łodzianka przyjęty Uchwałą Nr V/86/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Strykowskiej, Łodzianka i Okólnej, do granicy Lasu Łagiewnickiego.

Tereny, które w obowiązującym w/w planie zagospodarowania graniczą z analizowanym obszarem mają następujące przeznaczenia:

- **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej,

- **KDD** – teren ulicy dojazdowej.

Od strony północnej przyjęty Uchwałą Nr XLIX/1506/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Okólnej, Józefa Sawickiego, Jana Gadomskiego i Moskule oraz północnej granicy miasta Łodzi.

Tereny, które w obowiązującym w/w planie zagospodarowania graniczą z analizowanym obszarem mają następujące przeznaczenia:

- **R** – tereny rolnicze.
- **KLD** – drogi publiczne.

Od strony południowej przyjęty Uchwałą Nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Marmurowej, Nad Niemnem, Łukaszewskiej, Łodzianka, Zaścianek Bohatyrowicze i Bursztynowej oraz wschodniej granicy Miasta.

Tereny, które w obowiązującym w/w planie zagospodarowania graniczą z analizowanym obszarem mają następujące przeznaczenia:

- **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- **R** – tereny rolnicze,
- **KDD** – drogi publiczne.

W początkowej fazie prac nad projektem planu sporządzone zostało „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmujących teren ograniczony ulicami: Opolską, Strykowską, Łupkową, Łodzianka oraz północno-wschodnią granicą miasta” (dla łącznie czterech projektów planów miejscowych, w tym omawianego). 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.

W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano, iż jest to obszar o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych, objęty ochroną prawną poprzez utworzenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, wraz z otuliną, co stwarza poważną i najbardziej istotną barierę dla wykorzystania tych terenów pod zabudowę.

Główne ograniczenia, wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska, zostały wskazane w Planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (omówionym wyżej).

Ewentualne zamierzenia inwestycyjne w obrębie obszaru, niezależnie od ich charakteru i funkcji, powinny być realizowane z zachowaniem warunków:

1. stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji; ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji;

dopuszczenia odprowadzania wód spływających ze szczelnie utwardzonych miejsc do parkowania do wód lub ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych;

2. obowiązku selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i ich gromadzenia w wyznaczonych miejscach; w przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne należy stosować obowiązujące przepisy z zakresu gospodarki odpadami;

3. dopuszczenia zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła – bezemisyjnych lub innych, spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;

4. wyznaczenia stref ochronnych istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej oraz nakazanie ich późniejszej kontroli, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5. wprowadzenia zakazów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć negatywnie oddziałujących na środowisko.

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: Wzniesienie Południowomazowieckie 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 Południowowielkopolskiej (AV.a), należącej do podprowincji Niziny Środkowopolskie 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, wyróżniającą się jednostką geomorfologiczną obszaru opracowania są Wzgórza Łagiewnickie, a w ich obrębie, Płaskowzgórze Stokowskie (*Atlas ...*, 2002), obejmujące tereny najwyżej położone w Łodzi.

Od północnego-wschodu Wzgórza Łagiewnickie otacza Strefa Krawędziowa Wzniesień Łódzkich, od południowego - zachodu sąsiadują one z Równiną Łódzką.

Wzgórza Łagiewnickie tworzą kompleks pagórków o znacznych wysokościach bezwzględnych, przekraczających 250 m n.p.m., krajobrazowo kojarzonych z wyżynami południowymi.

Rzeźba terenu

Obszar objęty opracowaniem cechuje urozmaicona rzeźba terenu ukształtowana poprzez procesy glacialne, a następnie poddawana długotrwałym procesom rozmywania struktur polodowcowych. Szczególną rolę w ukształtowaniu rzeźby tego terenu odegrał lądolód zlodowacenia środkowopolskiego – stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty), pozostawiając

po sobie formy geomorfologiczne, stanowiące obecnie najważniejsze elementy w krajobrazie tego obszaru. Podczas kolejnego zlodowacenia północnopolskiego (bałtyckiego) następowało osadzanie się piasków i mułków deluwialnych. Wraz z nadejściem najmłodszej epoki geologicznej, holocenu, nastąpiło ocieplenie i wytworzyły się formy pochodzenia rzecznego – dolinki cieków okresowych. Rzeki wcinały się w starsze dna dolin, tworząc tarasy akumulacyjne znajdujące się w dolinach rzek. Najmłodszymi formami rzeźby holoceniowej, pochodzenia denudacyjnego są wąwozy i parowy.

Na obszarze opracowania można wyróżnić następujące formy geomorfologiczne:

- 1) Formy pochodzenia lodowcowego:
 - wysoczyzny morenowe.
- 2) Formy pochodzenia rzecznego i denudacyjnego:
 - dna dolin rzecznych.
 - suche doliny i niecki denudacyjne.
 - stoki wyraźnie zaznaczone.
 - równiny denudacyjne.

Dominującą formą geomorfologiczną opracowania są **suche doliny i niecki denudacyjne**. Wielkość tych form jest zróżnicowana, w wielu wypadkach, okresowo są one wypełnione wodą (w czasie intensywnych opadów oraz wiosennych roztopów). Formy te powstały w okresie zlodowacenia Wisły i związane były z intensywnymi procesami spłukiwania oraz ruchami masowymi. Osady transportowane były w dół stoków, do **den dolin rzecznych**, które zaczęły się kształtować w czasie panującego między zlodowaceniami ocieplenia klimatu, zwanego interglacjałem eemskim. Efektem denudacji, są również **długie stoki**, silnie urozmaicające rzeźbę, szczególnie w obrębie Wzniesień Łódzkich (*Opracowanie ekofizjograficzne*, 2007). Procesami prowadzącymi do wyrównania długich stoków są: denudacja górnych ich części i akumulacja materiału w dolnych ich częściach. W środkowej części opracowania dominują **równiny denudacyjne**.

Szczególnością geomorfologiczną na obszarze objętym planem jest **wysoczyzna morenowa** (wysokości względne 2-5 m, nachylenie terenu ok. 5°) zajmująca niewielką powierzchnię w północno-wschodnim oraz północno-zachodnim krańcu obszaru.

Przedmiotowy obszar posiada urozmaiconą rzeźbę terenu. Rzędne terenu wynoszą od ok. 216 do 262 m. Największe wysokości bezwzględne można odnotować w południowej części obszaru. Teren opada ku północno-wschodniej granicy.

Urozmaicenie rzeźby badanego obszaru wyraża się także w dużej zmienności spadków terenu. Najwyższe wartości liczbowe spadków terenu kształtują się powyżej 4°, (miejscami nachylenie stoków sięga nawet 15°) dotyczą głównie wysoczyzny morenowej oraz suchych dolin i niecek denudacyjnych.

Budowa geologiczna, grunty

Na podstawie geomorfologii badanego obszaru i procesów im towarzyszących, a w szczególności wpływu zlodowacenia środkowopolskiego – stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty) na ukształtowane formy terenu, dokonano analizy budowy geologicznej i rozpoznania utworów tworzących grunty opracowania. Powierzchniową warstwę obszaru

badan tworzą utwory czwartorzędowe spoczywające na nieciągłej (na skutek erozji) warstwie gruntów trzeciorzędowych. Zwarta pokrywa osadów czwartorzędowych posiada zróżnicowaną miąższość w zależności od ukształtowania podłoża czwartorzędowego i zaburzeń glacictektonicznych - od kilku do kilkudziesięciu metrów.

Wśród utworów powierzchniowych można wyróżnić:

- piaski wodnolodowcowe;
- gliny zwałowe;
- namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych;
- piaski i mułki eluwialno-eoliczne;
- mułki i piaski deluwialne.

Najodpowiedniejsze dla potrzeb budownictwa są gliny zwałowe oraz piaski wodnolodowcowe.

Oprócz rodzaju utworów istotna jest również głębokość przemarzania gruntów, która na obszarze Łodzi wynosi 1,00 m (strefa tej wartości obejmuje Polskę środkową i wschodnią).

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.

Teren objęty planem położony jest w zasięgu występowania zlewni rzeki Moszczenicy (Cieku z Imielnika).

Sieć hydrograficzna badanego obszaru jest uboga. Wody powierzchniowe reprezentowane są jedynie przez rowy i niewielkie stawy. Ciek z Imielnika (lewy dopływ Moszczenicy) posiada charakter okresowy i epizodyczny, prowadzi wody okresowo, zajmując naturalne obniżenia terenu. Analizowany obszar znajduje się poza zasięgiem strefy zagrożenia powodziowego.

Urozmaicona rzeźba terenu Wzgórz Łagiewnickich wpływa na odśrodkowy układ hydrograficzny tego obszaru.

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

Omawiany teren niniejszego opracowania położony jest w następującej zlewni jednolitych części wód powierzchniowych.

Tabela 2 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
Moszczenica od źródeł do dopływu z Besiekierza RW200017272249	Moszczenica-Gieczno	II	II	II	UMIARKOWANY	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 wskazanego JCWP określono jako zły.

Na obszarze planu znajduje się ciek wodny. 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 potrzebę zachowania dobrego stanu wód, należy monitorować formy działalności człowieka o największym wpływie na zasoby i jakość wód 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. Ponadto szkodliwe dla środowiska wodnego może być stosowanie nawozów w obrębie ogrodów przydomowych.

Na terenie opracowania dominują wody podziemne występujące na czwartorzędowych poziomach wodonośnych: dolnokredowych i górnokredowych. Poziomy wodonośne w utworach jurajskich są trudno dostępne i występują na znacznych głębokościach. Wody na potrzeby użytkowe eksploatowane są głównie z utworów czwartorzędowych – serie piaszczysto-żwirowe leżące między lub pod glinami morenowymi.

Rozkład hydroizobat, uzależniony jest od stopnia urzeźbienia terenu i od układu warstw nieprzepuszczalnych. Najwyższy poziom wód gruntowych na poziomie 1-2 m występuje w obrębie cieków okresowych (tzw. cieków z Imielnika) w północnej części opracowania. Ponadto przez północny teren przechodzi hydroizobata wyznaczająca poziom zalegania wód podziemnych na poziomie od 2 do 5 m p.p.t. Najwyższe wartości, czyli obszary gdzie głębokość do stropu warstwy wodonośnej jest największa, obserwujemy w południowym fragmencie obszaru (>10 m p.p.t.).

Obszar opracowania koncentruje również w sobie jeden obszar źródłkowy – miejsce wypływu wód podziemnych.

Przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu występowania dwóch jednostek hydrologicznych: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka (kreda dolna) oraz GZWP nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie (czwartorzęd). Pierwszy z nich to zbiornik w ośrodku szczelinowym i szczelinowo-porowym kredy dolnej, obejmujący swym zasięgiem większość obszaru. Drugi, to zbiornik międzymorenowy wydzielony w ośrodku porowym w osadach czwartorzędowych obejmujący swym zasięgiem wschodnią część obszaru. 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 dorzecza 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 PLGW650063.

W części miasta, znajdującej się w zasięgu tej jednostki, pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi w ramach monitoringu badania jakości wód podziemnych były wykonywane również na obszarze opracowania - punkt badawczy 178 -ul. Strykowska 195 oraz w bliskim sąsiedztwie - punkt badawczy 161- Żółtowa 12. Badania obejmowały kredowe piętro wodonośne i w obu przypadkach czwartorzędowe.

Wszystkie jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obejmujące obszar miasta Łodzi zostały zidentyfikowane jako niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, a celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i ilościowy wód podziemnych. Według informacji

zawartych w Programie wodno-środowiskowym kraju, jako dobry został oceniony zarówno stan ilościowy, jak i chemiczny wód, a w konsekwencji status całych JCWPd.

Gleby

Na obszarze opracowania zlokalizowane są różnego rodzaju typy, rodzaje oraz gatunki gleb, wynikające z obecności skały macierzystej i powiązane z budową geologiczną opracowania. Z analizy map glebowo-rolniczych Atlasu Miasta Łodzi wynika, iż dominującym typem są gleby pobielicowe (A) oraz czarne ziemie (D).

Na terenie możemy wyróżnić pyły gliniaste oraz pyły piaszczyste i piaski gliniaste mocno pylaste.

Dominującym kompleksem rolniczej przydatności jest kompleks żytni bardzo dobry. Na obszarze opracowania możemy wyróżnić również kompleks żytni dobry (5) oraz kompleks żytni słaby we wschodniej oraz południowej części terenu.

Zieleń

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

Według *Atlasu Miasta Łodzi* rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się na większości obszaru największym bogactwem florystycznym (powyżej 250 gatunków/km²). Jedyne niewielka północna oraz południowo-wschodnia część terenu charakteryzuje się średnim bogactwem florystycznym (od 150 do 250 gatunków/km²).

Zgodnie z informacjami zawartymi w Atlasie Miasta Łodzi (2002), w centralnej części obszaru stwierdzono również 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 głównie eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną oraz w południowej i południowo-wschodniej części terenu - kwaśna dąbrowa *Calamagrostio-Quercetum*- acidofilny las dębowy z sosną i brzozą.

Na analizowanym obszarze nie ma terenów zieleni miejskiej: parków czy skwerów, występują natomiast niewielkie fragmenty lasów pochodzenia sztucznego na zdegradowanych siedliskach oraz zieleń towarzysząca zabudowie tj. ogrody przydomowe, zieleń przydrożna.

Fauna

Obszar opracowania należy do terenów o zróżnicowanych zasobach faunistycznych. Szacunkowa liczba lęgowych gatunków ptaków wynosi na całym obszarze od 35 do 39 gatunków. W północnej części obszaru odnotowano stanowisko rzadkiego gatunku ptaka - czajki *Vanellus vanellus* (Atlas miasta Łodzi 2002).

Na omawianym obszarze nie stwierdzono występowania rzadkich i zagrożonych owadów, ani udokumentowanych stanowisk gadów i ssaków. Stwierdzono natomiast stanowiska występowania takich płazów jak: rzekotka drzewna *Hyla arborea*, grzebiuszka ziemna *Pelobates fuscus* oraz ropucha zielona *Bufo viridis*.

Można jednak przypuszczać, iż tereny otwarte, zbiorniki wodne oraz tereny zalesione i zadrzewienie są miejscem bytowania licznych gatunków zwierząt, w tym niewielkich ssaków związanych z tego typu siedliskami.

Warunki klimatyczne

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

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

Największą częstotliwość występowania w roku wykazuje powietrze polarno-morskie – 65 % dni w roku. Powietrze kontynentalne pojawia się w ciągu 29 % dni w roku. Sporadycznie, głównie w kwietniu (7% dni) i maju (13,5% dni), występują masy powietrza arktycznego. Najrzadziej występują 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°C - 18,6°C), ale w poszczególnych latach może to być też czerwiec lub sierpień, w których średnie temperatury osiągają 21°C. Generalnie największa zmienność średnich miesięcznych temperatur przypada na styczeń, luty i marzec, najmniejsza na późne lato i wczesną jesień.

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

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

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

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

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

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

W granicach obszaru występują obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Omawiany obszar w całości leży w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

W północnej części obszaru opracowania znajduje się zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha dolina w Moskulach”. Celem ustanowienia powyższej formy ochrony jest zachowanie cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego doliny denudacyjnej, ze względu na jej walory widokowe i estetyczne. Sucha dolina posiada wybitne walory krajobrazowe, a zlokalizowane na tym obszarze panoramy i punkty widokowe ukazują naturalny charakter rzeźby w strefie krawędziowej Wzniesień Łódzkich. Wśród zbiorowości roślinnych występują łąki świeże. Na terenie „Suchej Doliny w Moskulach” występują płaty łąk świeżych, z bodziszkiem łąkowym i pasternakiem, płaty muraw napiaskowych, zarośli, zadrzewień oraz lasy (grąd subkontynentalny). Teren ma znaczenie dla zachowania awifauny i fauny bezkręgowców. Stanowi również korytarz ekologiczny, umożliwiający migrację środowiska biotycznego między kompleksami leśnymi wchodzącymi w skład systemu ekologicznego północno-wschodniej części miasta.

Pozostałe, cenne zasoby przyrodnicze, objęte ochroną prawną, znajdujące się w pobliżu obszaru to:

- „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” (graniczący od wschodu z analizowanym obszarem);
- użytek ekologiczny „Bagno Ługi” (ok. 0,6 km na wschód),
- użytek ekologiczny „Łąki na Modrzewiu” (ok. 1,8 km na zachód),
- rezerwat „Struga Dobieszkowska” (ok. 3 km na wschód),
- użytek ekologiczny „Opadówka” (ok. 3,1 km na wschód),
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” (ok. 2,8 km na zachód);
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Bzury i Łagiewniczanki” (ok. 4,6 km na północny zachód),

- użytek ekologiczny „Stawy w Nowosolnej” (ok. 3,3 km na wschód).

Wartości kulturowe

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego jak również do gminnej ewidencji zabytków w Łodzi. Według ustaleń *Studium*, dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, obszar objęty sporządzanym planem nie został zaliczony do obszarów wymagających szczególnej troski konserwatorskiej. W granicach omawianego obszaru występują dwie strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefa K - strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
- strefa konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

Powiązania ekologiczne

Struktura przyrodnicza obszaru ściśle jest powiązana z użytkowaniem terenów objętych planem. Mimo iż na obszarze przeważają użytki rolne, następnie lasy i grunty zabudowane oraz drogi, to w strukturze przyrodniczej można dodatkowo wyróżnić tereny łąk, zadrzewień śródpolnych, zarośli i zakrzewień oraz niewielkich oczek wodnych wraz z okalającą je roślinnością. Dodatkowo zróżnicowana rzeźba terenu oraz budowa geologiczna wpływa na zróżnicowanie warunków siedliskowych badanego terenu.

Na obszarze opracowania występują korytarze ekologiczne powiązane są z sąsiedztwem terenu i stanowią kontynuację elementów przyrodniczych, znajdujących się w pobliżu.

Przykładem korytarza tworzącego ciągłość systemu rzeczno-ekologicznego są ramiona rzeki Młynówki (ciek z Imielnika o charakterze okresowym). Ponadto miejscem migracji zwierząt są obszary leśne, w szczególności las przy ul. Łodzianki, przylegający do obszaru buforowego Lasu Łagiewnickiego

Istotną rolę w strukturze przyrodniczej obszaru odgrywa zieleń obniżen dolinnych, z udziałem roślinności higrofilnej, stanowiące miejsce bytowania płazów, ptaków i licznych bezkręgowców. Cennym środowiskiem dla bytowania przedstawicieli awifauny są wszelkiego rodzaju zarośla i śródleśne polany, odgrywające istotną rolę w zachowaniu bioróżnorodności.

W strukturze systemu przyrodniczego ważną rolę odgrywają obniżenia terenowe, posiadają specyficzny mikroklimat i siedliska wielu gatunków roślin. Natomiast rozległe tereny otwarte wspierają ekologiczny system miasta.

Istniejąca na obszarze opracowania otulina Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, a w tym również znajdujący się na jej terenie zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha Dolina w Moskulach” jest ściśle powiązany z pobliskim Lasem Łagiewnickim, pełniąc ważną funkcję korytarza ekologicznego, umożliwiającego głównie migrację zwierząt. Istnienie powyższych form ochrony jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania ekosystemów Lasu Łagiewnickiego.

Obszar opracowania, położony jest w strefie ogólnomiejskiej.

Pod względem zagospodarowania nie jest odmienny dla tej strefy i nie odbiega charakterem od pobliskich terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Obszar objęty opracowaniem obecnie jest zagospodarowany jako:

- tereny mieszkaniowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- ogród działkowy „Wilanów”- ulica Strykowska,
- tereny komunikacyjne- ulice: Strykowska, Okólna, Łodzianka, Zaścianek Bohatyrowicza, Bursztynowa, Jana i Cecylii, Balsamowa, Aksamitna, Sawickiego,
- tereny usługowe – najwięcej usytuowanych jest wzdłuż ul. Strykowskiej,
- tereny leśne, doliny rzeczne - lasy zniekształcone oraz drzewostany pochodzenia sztucznego na zdegradowanych siedliskach.

Powiązania komunikacyjne z terenami zewnętrznymi zapewnia ulica Strykowska i Okólna.

Otoczenie omawianego obszaru stanowią:

- od północy: tereny rolne, otwarte,
- od południa: tereny otwarte oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od zachodu: tereny otwarte, tereny usługowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od wschodu: tereny otwarte oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zachowanie omówionych wyżej terenów, a dokładnie terenów leśnych, obniżek dolinnych stanowiących część systemu ekologicznego miasta, jest istotne 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.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Przedmiotowy teren w większości zagospodarowany jest zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Nie mniej jednak obserwuje się zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, kolidujące z funkcjonowaniem środowiska naturalnego i ingerujące w jego walory przyrodniczo-krajobrazowe.

Widocznym przykładem jest koncentracja zabudowy przy ul. Strykowskiej, gdzie zlokalizowane są obiekty produkcyjno-usługowe dysharmonizujące krajobraz, lokalnie pogarszające stan środowiska, m.in. zakład kamieniarski i warsztat samochodowy. Jednocześnie ulica ta, mimo swego położenia w zasięgu występowania Parku Krajobrazowego i jego otuliny, jest typową drogą krajową o dużym natężeniu ruchu, wzdłuż której zlokalizowane są liczne bilbordy i szpecące reklamy, zakłócające ciąg widokowy.

Dodatkowo presja urbanizacyjna doprowadziła do przecięcia korytarzy ekologicznych dolin cieków okresowych i pomiędzy kompleksami leśnymi na zachodzie (Łodzianka), gdzie zakłócono migracje zwierząt i doprowadzono do defragmentacji siedlisk.

Pomimo istniejącego chaotycznego zagospodarowania w postaci budynków mieszkalnych i usługowych, opisywany teren należy zaliczyć do obszaru o szczególnych wartościach przyrodniczych.

Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi analizowany obszar jest jednym z elementów systemu ekologicznego miasta. Tereny

o najwyższych w skali miasta walorach przyrodniczych i krajobrazowych wymagające podjęcia działań zabezpieczających je przed degradacją.

Stan środowiska naturalnego analizowanego terenu jest zadowalający. Przedmiotowy obszar położony jest w znacznej odległości od centrum miasta – poza strefą koncentracji większości zanieczyszczeń. Lokalne, liniowe i powierzchniowe źródła emisji zanieczyszczeń nie powodują przekroczeń dopuszczalnego poziomu stężeń pyłów i gazów. Stężenia większości badanych zanieczyszczeń osiągają, w granicach obszaru opracowania, najniższe wartości w skali miasta i całej aglomeracji łódzkiej. Na dobry stan powietrza mają wpływ przede wszystkim: możliwość przewietrzania terenu, związana z obecnością terenów otwartych oraz duża liczba terenów zielonych.

Skala zmian, jakie dotychczas zaszły w środowisku omawianego obszaru jest stosunkowo nieduża. Na chwilę obecną przekształcenia te nie zagrażają jednak w sposób istotny zaburzeniu równowagi przyrodniczej. Tereny aktywne biologicznie nadal zajmują tu znaczne powierzchnie, co przekłada się na dobrą, ogólną kondycję środowiskową analizowanego obszaru. Postępująca urbanizacja, a w szczególności dalszy, intensywny rozwój terenów mieszkaniowych może przyczynić się w przyszłości do znacznego pogorszenia stanu środowiska – wzrost powierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych (utrudniona infiltracja wód opadowych do gruntu i zmniejszona retencja powierzchniowa), zmiana warunków gruntowych, generowanie hałasu, emisja zanieczyszczeń oraz wzrost natężenia ruchu samochodowego (osobowego).

Postępująca urbanizacja, za którą nie nadąża rozwój infrastruktury, pociąga za sobą skutki środowiskowe. Brak rozwiązań odnośnie systemu kanalizacji w obszarze zlewni powoduje wzrost presji na środowisko ze strony ścieków bytowych (nieszczelność szamb, nielegalne zrzuty zanieczyszczeń). Nerozwiązany problem gospodarki wodno - ściekowej może przyczynić się do pogorszenia stanu jakości wód podziemnych i gleb, których odporność na degradację na tym obszarze jest słaba.

Wraz z postępującą urbanizacją i zajmowaniem nowych terenów pod zabudowę, zmniejsza się powierzchnia siedlisk roślinnych i następuje eliminacja pierwotnej fauny ekosystemów rolnych i leśnych. Obserwuje się zjawisko eliminacji niektórych gatunków ze strefy podmiejskiej.

Omawiany obszar obecnie obejmuje głównie tereny rolne, tereny zieleni, a jego mniejszą część stanowią tereny zabudowane, głównie mieszkaniowe. Projekt planu zakłada przeznaczenie większości obszaru pod tereny aktywne przyrodniczo oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Nowe zagospodarowanie będzie zgodne z polityką przestrzenną Miasta, ustaloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które wskazuje tam tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O), teren ogrodów działkowych (D), tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych (PM) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (M4). Projekt planu nie ustala przeznaczenia terenów odbiegającego od obecnego sposobu użytkowania.

Uchwalenie planu nie spowoduje zmiany stanu środowiska na gorsze, a zasadniczo ma się przyczynić do jego ochrony – o ile respektowane będą ustalenia planu dotyczące ochrony środowiska i infrastruktury technicznej.

Ustalenia projektu zapewniają zachowanie i ochronę lasów i terenów otwartych - rolniczych, a regulując zasady zagospodarowania terenów sprzyjają zrównoważonemu rozwojowi. Na terenach rolniczych nie może powstać nowa zabudowa, dopuszczony został tylko remont i przebudowa oraz – na określonych warunkach – rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej.

Brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oznacza brak jasno określonej polityki przestrzennej i stwarza tym samym bardzo duże niebezpieczeństwo powstania chaosu przestrzennego oraz konfliktów pomiędzy rozwojem gospodarczym i ochroną środowiska. W przypadku nieuchwalenia planu miejscowego, bardzo prawdopodobnym zagrożeniem byłaby presja budowlana na tereny, które w projekcie planu są chronione przed zabudową, prowadząca do nieodwracalnej degradacji walorów tego obszaru. Skutkami wprowadzania zabudowy na tereny otwarte (rolnicze) byłyby:

- bezpośrednie niszczenie lub defragmentacja siedlisk przyrodniczych,
- zmniejszanie się powierzchni terenów naturalnego bytowania dzikiej zwierzyny,
- wygradzenia przerywające powiązania ekologiczne i utrudniające lub uniemożliwiające migrację zwierząt,
- zmniejszanie się bioróżnorodności obszaru,
- zakłócenia w funkcjonowaniu systemu ekologicznego,
- niekorzystne zmiany w krajobrazie,
- zagrożenie zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, przy niewłaściwym odprowadzaniu (gromadzeniu w zbiornikach bezodpływowych) ścieków bytowych i gromadzeniu odpadów komunalnych.

Pozostawienie obecnego zagospodarowania obszaru, w większości stanowiącego tereny aktywne przyrodniczo, a także ochrona go przed nadmierną urbanizacją będzie miał korzystny wpływ na stan środowiska zarówno samego obszaru, jak i terenów sąsiednich. Obszar opracowania planu, wraz z terenami sąsiednimi, stanowi ważny w systemie ekologicznym miasta obszar aktywności przyrodniczej o dużym potencjale i sile oddziaływania na tereny otaczające.

Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną mają na celu zapewnienie dobrego stanu środowiska.

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 analizy informacji o stanie środowiska przyrodniczego i jego zagrożeń, zawartych w Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim, sporządzanych corocznie przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, a także w Atlasie Łodzi (2002) wynika, iż przedmiotowy obszar położony jest poza strefą zurbanizowaną miasta, a w jego granicach nie ma źródeł emisji punktowej. Głównym zagrożeniem jakości powietrza są emisje związane

z eksploatacją dróg i działalnością przemysłową, pochodzące ze źródeł znajdujących się poza granicami obszaru.

Według informacji zawartych w Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim (za lata 2012-2016), na terenie obszaru opracowania planu wartość średniorocznego stężenia PM10 zawierała się w przedziale 20 – 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ i nie przekraczały wartości dopuszczalnej. Poniżej poziomu dopuszczalnego kształtowały się również średnioroczne stężenia dwutlenku azotu - NO₂ (16,9 do 19,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) i dwutlenku siarki - SO₂ (od 4 do 9,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), przy czym najniższe wartości występują latem, najwyższe zimą w sezonie grzewczym).

Najbardziej istotną grupę zanieczyszczeń powietrza stanowią zanieczyszczenia pyłowe (pył zawieszony), będące aerozolami atmosferycznymi, złożonymi z kropli cieczy i ciał stałych. Są one znacznie bardziej zróżnicowane – pod względem pochodzenia, klasyfikacji i właściwości fizycznych oraz szkodliwości zdrowotnej – niż zanieczyszczenia gazowe. Ekspozycja na pył zawieszony ma bardzo poważny wpływ na zdrowie ludzi, szczególnie na układ oddechowy i układ krążenia. Głównymi źródłami pyłów są źródła antropogeniczne; spalanie węgla do celów energetycznych oraz komunikacja drogowa, w mniejszym stopniu działalność rolnicza. Ocenia się, że główną przyczyną wysokich stężeń pyłu, przekraczających wartości dopuszczalne, jest nadmierna emisja niska z dużych obszarów nieocieplonej zabudowy zarówno śródmiejskiej, jak i zlokalizowanej w strefach peryferyjnych miasta, opalanej węglem kamiennym; dlatego też koncentracja pyłu zawieszonego podlega wyraźnym wahaniom w cyklu rocznym, tygodniowym oraz dobowym.

W ostatnich latach obszary przekroczeń wartości stężenia pyłu zawieszonego PM10 obejmowały znaczną część aglomeracji łódzkiej, wykazując tylko niewielkie zmiany zasięgu – wynikające z panujących warunków meteorologicznych, jednak na obszarze opracowania nie przekraczały poziomów dopuszczalnych: w roku 2016 średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM10 wynosiły 20 – 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny – 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), a średniodobowe – 40 – 45 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny – 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Poziom stężenia metali ciężkich, mierzonych w pyłe PM10, tak w roku 2016, jak i we wcześniejszych, nie przekraczał dopuszczalnego poziomu ołowiu i poziomów docelowych niklu, kadmu oraz arsenu w pyłe. Natomiast corocznie, na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie, stwierdzane były znaczne przekroczenia poziomu docelowego benzo(α)pirenu. Wprawdzie średnioroczne wartości stężenia B(a)P w pyłe PM10 na obszarze opracowania, w roku 2016 zawierające się w przedziale 2 ng/m^3 – 3 ng/m^3 należą do najniższych w aglomeracji, ale i tak przekraczają wartość dopuszczalną, wynoszącą 2 ng/m^3 . Nadmierna koncentracja wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych stanowi zagrożenie jakości powietrza i ma bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Jest to poważny problem, dotyczący wszystkich większych miast, a zwłaszcza ich części nie podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej: w stężeniu całkowitym B(a)P główny udział – wynoszący powyżej 80% – ma emisja powierzchniowa, podczas gdy udziały emisji punktowej czy emisji liniowej (z komunikacji) wynoszą poniżej 10%. Na pogorszenie sytuacji dodatkowo wpływa wspomniane już nielegalne spalanie przez mieszkańców odpadów komunalnych w paleniskach domowych.

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – PM_{2,5}, których udział w średniej rocznej masie pyłu PM10 wynosi ok. 56% (w aglomeracji

łódzkiej). Stężenia pyłu PM_{2,5} nie były jednak wcześniej przedmiotem oddzielnych pomiarów. Dopiero wobec konieczności wdrożenia unijnej dyrektywy CAFE (Clean Air for Europe), w 2010 r. po raz pierwszy dokonano oceny emisji pyłu PM_{2,5} – na podstawie obliczeń z wykorzystaniem matematycznego modelowania. Obszar opracowania, dla którego określono stężenie pyłu PM_{2,5} na poziomie 15 – 20 µg/m³ znalazł się poza strefą przekroczeń wartości dopuszczalnej, wynoszącej 25 µg/m³.

Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, począwszy od oceny za rok 2010, dokonywana jest dla dwóch stref: Aglomeracji Łódzkiej i Strefy Łódzkiej, przy czym dla obu stref oceniana jest jakość powietrza wg kryteriów dla ochrony zdrowia, a dla strefy łódzkiej także wg kryteriów dla ochrony roślin. W ocenie rocznej wykorzystuje się metody pomiarowe oraz wyniki matematycznego modelowania poziomu substancji w powietrzu. Dla Aglomeracji Łódzkiej stężenia większości badanych substancji (zanieczyszczeń) nie przekroczyły od tamtego czasu poziomów dopuszczalnych oraz docelowych. Przekroczenia dotyczyły stężeń: pyłu zawieszonego PM₁₀, benzo(α)pirenu w pyłe PM₁₀ i pyłu zawieszonego PM_{2,5} i dla tych zanieczyszczeń została określona konieczność realizacji programu ochrony powietrza.

Według informacji z krajowego monitoringu chemizmu opadów atmosferycznych i depozycji zanieczyszczeń, roczny sumaryczny ładunek jednostkowy zdeponowanych zanieczyszczeń za rok 2013 szacowany jest dla miasta Łodzi na 52,68 kg/ha*rok, przy średnim w województwie – 55,2 kg/ha*rok (który był o 12,9% większy niż średni dla całego obszaru Polski). Wartości ładunków poszczególnych badanych zanieczyszczeń, wnoszonych przez opady atmosferyczne na terenie miasta, chociaż wysokie, nie należały jednak do najwyższych w województwie.

Brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia tego zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic i przydomowych ogródków jak również zanieczyszczenia chemiczne pochodzące z produkcji roślinnej na terenach użytkowanych rolniczo.

Obszar opracowania, na którym główne użytkowe piętro wodonośne związane jest z utworami czwartorzędu charakteryzuje się wysokim i bardzo wysokim stopniem zagrożenia wód podziemnych, co spowodowane jest brakiem izolacji, a także płytkim występowaniem wodonośca. Potencjalnym zagrożeniem dla wód podziemnych na omawianym terenie jest brak kanalizacji sanitarnej oraz ukształtowanie terenu, ułatwiające zanieczyszczone spływy z powierzchni zurbanizowanych do gruntu, mogą nasilać się procesy migracji zanieczyszczeń wraz z wodami gruntowymi w kierunku wód powierzchniowych.

Głównym źródłem hałasu występującego na terenie opracowania jest ruch drogowy. Najbardziej na badany obszar oddziałuje przebiegająca przez cały omawiany obszar ulica Strykowska (droga krajowa nr.14), przy której natężenie hałasu przekracza wartość 75dB w ciągu całej doby, jak również ulica Okólna z trochę niższym natężeniem hałasu (wskaźnik L_{DWN}) 60 dB – 65 dB, w ciągu w nocy (wskaźnik L_N) stopniowo obniżając się do poziomu poniżej 55dB (L_{DWN}) i poniżej 50dB (L_N) w głąb opisywanego obszaru.

Istotnym czynnikiem degradującym środowisko przyrodnicze jest obecność drogi krajowej- ul. Strykowskiej. Uznawana jest ona za drogę o znacznej uciążliwości akustycznej i źródło emisji pyłowych z transportu. Ponadto droga ta stanowi szlak przewozu niebezpiecznych substancji.

Na omawianym obszarze występują tereny chronione akustycznie (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny mieszkaniowo-usługowe oraz rekreacyjno-wypoczynkowe), czyli takie, dla których przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska ustalają dopuszczalny poziom hałasu, i tym samym występują przekroczenia poziomów dopuszczalnych. Tym niemniej na większości obszaru panują korzystne warunki akustyczne, co sprzyja wypoczynkowi przebywających tam osób.

Do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska naturalnego zalicza się również promieniowanie elektromagnetyczne, przy czym promieniowanie pochodzenia naturalnego nie stanowi zagrożenia dla zdrowia lub życia człowieka. Takim zagrożeniem może być promieniowanie pochodzące od źródeł antropogenicznych, a przede wszystkim urządzeń: łączności osobistej (stacji bazowych GSM/UMTS), radiokomunikacyjnych (stacji radiowych i telewizyjnych), transmisji danych i sygnałów oraz radiolokacyjnych i radiodostępowych, a także linii i stacji wysokiego napięcia. W granicach obszaru opracowania przebiega linia wysokiego napięcia 220 kV oraz znajdują się stacje bazowe GSM/UMTS (maszt przy ulicy Strykowskiej 157 i ulicy Okólnej 47).

Wszystkie wymienione wyżej czynniki, wzajemnie się nakładając, mają negatywny, skumulowany wpływ na żywe organizmy: zdrowie ludności, stan zdrowotny roślinności, a także liczbę bytujących zwierząt i ich kondycję. Biorąc jednak pod uwagę natężenie tych oddziaływań i oceniając obecny zasób przyrodniczy, należy stwierdzić, że środowisko przyrodnicze badanego terenu znajduje się w dobrym stanie.

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

Obszar ten oraz jego najbliższe sąsiedztwo, a także pobliskie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są zasobne w zielen zachowaną w dobrym stanie zdrowotnym. Istotny wpływ na funkcjonowanie przyrody w mieście mają m.in. stosunki wodne oraz jakość powietrza, która ma decydujące znaczenie dla zdrowia człowieka.

W zapisach – ustaleniach ogólnych – projektu planu zawarto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, melioracji, zalesień i wylesień.

Projekt planu zakazuje lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Wprowadzono również zakaz lokalizacji: tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych (zdefiniowanych jako działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu), zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej.

Na obszarze objętym ustaleniami planu mogą, zatem, być realizowane obiekty infrastruktury technicznej - w zależności od parametrów zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięcia zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takie jak: wylesienia, niezależnie od wielkości powierzchni, mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w granicach administracyjnych miast oraz zalesienia.

Według projektu przewidziane są wylesienia obejmujące fragmenty użytków leśnych o łącznej powierzchni ok. 0,17 ha, pod projektowane drogi: klasy zbiorczej w śladzie ul. Aksamitnej (1KDZ) i klasy głównej w śladzie ul. Strykowskiej (1KDG) oraz pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług lokalnych (7MN).

Należy jednak zaznaczyć, że projekt planu miejscowego zakłada ochronę pozostałych kompleksów leśnych zlokalizowanych na obszarze objętym planem. Dodatkowo plan przewiduje zalesienie gruntów o łącznej powierzchni ok. 0,21 ha przy terenach leśnych (5ZL oraz 6ZL).

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

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

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

W granicach obszaru opracowania występuje powierzchniowa forma ochrony przyrody, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jest to:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Sucha dolina w Moskulach" – północna część obszaru.

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 opracowaniem ekofizjograficznym (*Waloryzacja przyrodnicza*) sporządzonym na potrzeby obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, uchwalonym w 2018 r., zmienionym w 2019 r. omawiany obszar zaliczono do obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych. Są to w większości obszary w użytkowaniu rolniczym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni; posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych; kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia, w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych. Przy północnej granicy położone są tereny siedlisk przyrodniczych roślin i zwierząt o cechach naturalnych. Waloryzacja określa te tereny jako fragment przyrody naturalnej posiadające wartości kwalifikujące do objęcia ochroną prawną jako rezerwaty przyrody lub użytki ekologiczne (zasady zagospodarowania tych terenów powinny być zgodne z zapisami dla danej formy ochrony wg ustawy o ochronie przyrody). Obecnie w tej części obszaru znajduje się zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Sucha dolina w Moskulach". Częściowo w analizowanym obszarze pojawiają się tereny uznane ww. opracowaniu za tereny zdegradowane stwarzające zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu otwartego, są to tereny deformujące walory krajobrazowe, naruszające wartości ekologiczne i estetyczne danego obszaru, mogące stwarzać zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu otwartego, potencjalnie posiadające funkcje ekologiczne – część ogrodów działkowych, wyrobiska, składowiska odpadów, części zabudowy (szczególnie w strefach korytarzy ekologicznych); wskazane do odtworzenia walorów poprzez rehabilitację i rewitalizację istniejącej zabudowy. *Waloryzacja przyrodnicza* wskazuje również korytarze ekologiczne - niezbędne w strukturze miasta elementy łącznikowe systemu ekologicznego - obszary umożliwiające migrację roślin, zwierząt i grzybów; wskazane do eliminacji istniejących ogrodzeń i zakazu w prowadzenia nowych (szczególnie w miejscach naturalnych lub sztucznych przewężeń) oraz zakazu lokalizacji nowej zabudowy. W wymienionym opracowaniu zaznaczono proponowane obszary zieleni miejskiej - tereny wskazane do tworzenia ogólnie dostępnych przestrzeni publicznych np. nowych parków osiedlowych, w pierwszej kolejności proponuje się utworzenie parków w obrębie istniejących osiedli mieszkaniowych (np. we fragmentach dolin rzecznych); tworzenie parków w osiedlach nowopowstających powinno się odbywać w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie położonych zarówno w jak i poza granicami obszaru objętego opracowaniem.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciażliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych – na obszarze i w jego sąsiedztwie nie ma źródeł hałasu przemysłowego ani szynowego. Znaczącym źródłem hałasu drogowego jest ulica Strykowska (droga krajowa nr.14), przy której natężenie hałasu przekracza wartość 75dB w ciągu całej doby, jak również ulica Okólna z trochę niższym natężeniem hałasu (wskaźnik L_{DWN}) 60 dB - 65 dB, w ciągu w nocy (wskaźnik L_N) stopniowo obniżając się do poziomu poniżej 55dB (L_{DWN}) i poniżej 50dB (L_N) w głąb opisywanego obszaru. Na większości obszaru, w tym na terenach wymagających, według prawa ochrony środowiska, ochrony przed hałasem, panują korzystne warunki akustyczne;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – obszar, jak wskazano w rozdziale 5, według *Raportów o stanie środowiska w województwie łódzkim* oraz portalu jakości powietrza (modelowanie na potrzeby ocen), publikowanego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, na omawianym obszarze poziom zanieczyszczeń powietrza kształtuje się poniżej poziomów dopuszczalnych (wyjątkiem jest benzo(a)piren); Większość omawianego obszaru zajmują tereny otwarte, a za stosunkowo wysoki poziom zanieczyszczeń powietrza odpowiada napływ zanieczyszczeń z otaczających terenów zurbanizowanych; w granicach obszaru nie ma znaczących źródeł zanieczyszczeń, występuje jedynie emisja powierzchniowa – z nielicznej zabudowy mieszkaniowej i emisja liniowa – z transportu samochodowego, której zasięg oddziaływania jest niewielki i koncentruje się głównie w obrębie drogi przy powierzchni ziemi;

- zabudowy i wygradzania terenów otwartych – walory krajobrazowe obszaru i jego niewielkie oddalenie od centrum miasta powodują, że jest to atrakcyjny teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej; zabudowa taka pojawia się nie tylko w sąsiedztwie już zabudowanych działek, ale - wbrew ustaleniom planu ochrony PKWŁ - także na terenach otwartych w znacznym oddaleniu zarówno od terenów już zurbanizowanych, jak i dróg publicznych. Nowa zabudowa wiąże się z wygradzaniem i przekształcaniem dotychczasowych terenów rolnych, co powoduje obniżenie walorów krajobrazowych i przyrodniczych obszaru;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby – obszar objęty opracowaniem został tylko w niewielkiej części zurbanizowany i przekształcony - większość stanowią tereny biologicznie czynne. Zdegradowane gleby znajdują się na terenach zajętych pod zabudowę i drogi. Źródłem zanieczyszczeń gleb może być również nielegalne składowanie odpadów (dzikie wysypiska). Ponieważ tereny rolne znajdujące się na obszarze, a także w jego sąsiedztwie, są w coraz mniejszym stopniu użytkowane rolniczo i nie jest prowadzona intensywna gospodarka rolna, nie występuje zanieczyszczenie gleb (oraz wód powierzchniowych) nawozami i środkami ochrony roślin; źródłem zanieczyszczenia gleb mogą być środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic;

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitarami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS

i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe. Z pomiarów, prowadzonych przez WIOŚ w Łodzi od roku 2008 wynika, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku; przez centralną część obszaru przebiega linia wysokiego napięcia 220 kV, przy ulicy Strykowskiej 157 i ulicy Okólnej 47 zlokalizowane są maszty GSM/UMTS;

- zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych – zagrożeniem dla stanu wód powierzchniowych oraz gruntowych może być niewłaściwe - niezgodne z prawem - postępowanie ze ściekami bytowymi (obszar nie jest skanalizowany) oraz odpadami (dzikie wysypiska w lasach). Stan jednolitych części wód powierzchniowych obejmujących omawiany obszar jest oceniany jako zły, a w ocenie ryzyka wskazano na zagrożenie nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych (dobrego stanu wód); ryzyka takiego nie stwierdzono w odniesieniu do odpowiedniej jednolitej części wód podziemnych;

- zmniejszającej się bioróżnorodności - wprowadzie na obszarze objętym opracowaniem udział terenów otwartych i powierzchni biologicznie czynnych jest wciąż bardzo wysoki, ale występujące procesy urbanizacyjne (również na terenach sąsiednich) grożą defragmentacją siedlisk przyrodniczych i ograniczaniem różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym.

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

- zagrożenia powodowanego przewozami Niebezpiecznych Substancji Chemicznych (NSCh), prowadzonymi ulicą Strykowską, w odległości do 0,5 km od osi jezdni (według informacji Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa Urzędu miasta Łodzi).

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. Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby negatywny wpływ - w rozumieniu przepisów odrębnych - na stan środowiska na terenach położonych poza granicami obszaru objętego opracowaniem, w tym podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Według ustaleń projektu, na całym obszarze wykluczono możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, melioracji, zalesień i wylesień - a także tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, usług handlu o powierzchni sprzedaży równej 2000 m², usług uciążliwych. Projekt planu zakazuje również lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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

budynków (poza terenami MN i U), jedynie określają zakres dozwolonych robót budowlanych w odniesieniu do już istniejącej zabudowy na terenach rolnych.

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.

Spośród projektów i programów określających pożądane kierunki kształtowania polityki prośrodowiskowej, ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, za jedne z najistotniejszych należy uznać:

1. *Strategię 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) *Politykę Ekologiczną Państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii¹, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

¹ Do zintegrowanych strategii, oprócz *Polityki ekologicznej państwa 2030*, należą: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030*, *Polityka energetyczna Polski 2040*, *Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku*, *Strategia produktywności*, *Krajowa strategia rozwoju regionalnego*, *Strategia „Sprawne państwo”*, *Strategia rozwoju kapitału społecznego*, *Strategia rozwoju kapitału ludzkiego*.

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

3) Strategię Rozwoju Kraju 2020 (średniookresową strategię rozwoju kraju), w której stwierdzono, m.in.:

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

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

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

Pomimo braku dużych cieków wodnych na obszarze, 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 retencionowania 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 3) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

Tab. 3. Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu, zawarte w wybranych dokumentach ustanowionych na szczeblu regionalnym i lokalnym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie planu

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<p><i>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i></p>	<p>Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia.</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>Celem regulacji zawartych w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem: zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami zieleni nieurządzonej oraz ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów otwartych, jako terenów wspierających system ekologiczny miasta.</p>
<p><i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+ Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025</i></p>	<p>Wizja Łodzi, określona w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” opiera się m.in. o filar Przestrzeń i Środowisko, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwój 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; 	<p>W projekcie wyznaczono tereny o przeznaczeniu: MN, U, R, ZL, ZD, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, W.</p> <p>Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, melioracji, zalesień i wylesień. Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony: wód, zieleni, powietrza, krajobrazu, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.</p> <p>Ustalono ochronę akustyczną dla terenów oznaczonych symbolem MN oraz w odniesieniu do istniejącej</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - rekultywacja terenów zdegradowanych; - gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej; - zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni; - zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii 	<p>zabudowy mieszkaniowej na terenach rolnych, jako „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” dotyczących ochrony środowiska.</p> <p>Ustalono wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną.</p> <p>Ochronę akustyczną ustalono również dla terenów oznaczonych symbolem ZD jako „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” oraz terenów U jako „mieszkaniowo-usługowych” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.</p> <p>Określono zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu służące m.in. harmonijnemu wkomponowaniu zabudowy w krajobraz, poprzez określenie: gabarytów zabudowy, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji budynków, geometrii i kolorystyki dachów.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028</i></p>	<p>Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.</p>	<p>W planie nie ustalono szczególnych zasad postępowania z odpadami. Tereny zurbanizowane należy włączyć do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście.</p>

Źródło: opracowanie własne

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

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

Najbliższe położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk – Buczyna Janinowska (PLH100017) i Grądy nad Lindą (PLH100022) - znajdują się w odległości kilkudziesięciu 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.

Omawiany obszar w całości znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Na analizowanym obszarze znajduje się również zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha Dolina w Moskulach” (północna część terenu). Obszar znajduje się także niedaleko innych cennych zasobów przyrodniczych miasta, objętych ochroną prawną.

Najbliżej położonymi są:

- „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” (graniczący od wschodu z analizowanym obszarem);
- użytek ekologiczny „Bagno Ługi” (ok. 0,6 km na wschód),
- użytek ekologiczny „Łąki na Modrzewiu” (ok. 1,8 km na zachód),
- rezerwat „Struga Dobieszkowska” (ok. 3 km na wschód),
- użytek ekologiczny „Opadówka” (ok. 3,1 km na wschód),
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” (ok. 2,8 km na zachód);
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Bzury i Łagiewniczanki” (ok. 4,6 km na północny zachód),
- użytek ekologiczny „Stawy w Nowosolnej” (ok. 3,3 km na wschód).

W opracowaniu p.t. „*Waloryzacja przyrodnicza – materiały do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi*” (z 2007 r.) omawiany obszar zaliczono do obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych.

Według projektu planu na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji zarówno przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, melioracji, zalesień i wylesień, zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Dla potrzeb oceny projektowanego planu pod kątem jego skutków dla środowiska wskazana jest analiza wszystkich potencjalnych oddziaływań, nie tylko określanych jako znaczące. Oddziaływania te zostały poniżej omówione w stosunku do poszczególnych elementów składowych środowiska analizowanego obszaru.

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

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów oraz pojazdy poruszające się po drogach publicznych, zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim a także zaopatrzenie w ciepło przez mieszkańców – niewielkie oddziaływanie ponieważ projekt planu zakazuje stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;

- emisja hałasu komunikacyjnego - oddziaływanie o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania są samochody mieszkańców i użytkowników

terenów oraz wjazdy gospodarcze; główną uciążliwością pozostanie ruch samochodowy; poza już istniejącymi ulicami przewidziano nowe drogi; projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny, obejmujące wszystkie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w obrębie terenów oznaczonych symbolami R, jako należące do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ponadto projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny, obejmujące wszystkie tereny zabudowy usługowa w tym zamieszkanie zbiorowe U, jako należące do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a także tereny ogrodu działkowego ZD, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego - oddziaływania negatywne, stałe, sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy. Przez obszar opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, w obszarze analiz znajduje się stacja bazowa GSM/UMTS (maszt przy ulicy Strykowskiej 157 i przy ulicy Okólnej 47). Projekt planu dopuszcza lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, natomiast zakazuje lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

- powstawanie ścieków deszczowych - poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, miejsc parkingowych – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną. Głównym źródłem tego oddziaływania będzie projektowana zabudowa i układ drogowy;

- powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody i glebę oraz szatę roślinną; oddziaływanie wystąpi tylko w przypadkach nieprawidłowości w podłączeniu źródeł powstawania ścieków do instalacji kanalizacji sanitarnej lub niewłaściwego wykorzystywania zbiorników bezodpływowych;

- wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru, jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości; na obszarze będą powstawać także odpady organiczne, pochodzące z produkcji rolnej i leśnej, zagospodarowywane na miejscu (opał, kompost). Należy się jednak liczyć z zaśmiecaniem terenów wykorzystywanych rekreacyjnie i powstawaniem nielegalnych wysypisk;

- zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo i defragmentacja siedlisk przyrodniczych - zniszczenie warstwy gleby i pokrywy roślinnej na terenach zajętych pod planowane inwestycje – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, powodując zmniejszenie bioróżnorodności, a także zmianę lokalnych warunków gruntowo-wodnych; w przypadku omawianego projektu, utrzymującego obecne zagospodarowanie - brak oddziaływania; zapisy planu nakazują zachowanie istniejących: zadrzewień śródpolnych,

zadrzewień przydrożnych, skupisk drzew i roślinności leśnej w granicach użytków gruntowych, oznaczonych symbolami Lz i Ls na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody), projekt planu nakazuje kształtowanie stref zieleni izolacyjnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 12MN, 13MN i 16MN;

- zakłócenie przebiegu korytarzy ekologicznych, przez przecięcie ich istniejącą drogą – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające przede wszystkim na faunę, powodując utrudnienia migracji zwierząt; oddziaływanie nieznaczne, ponieważ tylko niewielki obszar przy północnej granicy planu stanowi część korytarza ekologicznego przez który przebiega linia wysokiego napięcia 220 kV; w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu plan wprowadza w granicach wyznaczonych na rysunku planu korytarze ekologiczne, w których obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań, w tym techniczno-budowlanych zapewniający swobodną migrację roślin i zwierząt, przepływ mas powietrza oraz wód mogących pojawiać się okresowo;

- zakłócenie przebiegu łącznika ekologicznego, wskazanego w Planie ochrony PKWŁ i w Studium, przez przecięcie go istniejącymi drogami – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające przede wszystkim na faunę, powodując utrudnienia migracji zwierząt; w ustaleniach ogólnych projektu planu nakazuje się zapewnienie drożności łącznika ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, umożliwiającego przejście zwierząt;

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

- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania; przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu; ewentualna lokalizacja podziemnych kondygnacji budynków bądź parkingów spowoduje jednak, że grubsza warstwa gruntów będzie przekształcona antropogenicznie;

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

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

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

1. bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia gruntów - pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi (drogi, place postojowe), hałas, wytwarzanie odpadów;

2. pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków;

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

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

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

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

7. stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza.

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

- zmiana struktury opadów w okresie wegetacyjnym- czyli częstsze susze letnie i wiosenne oraz wzrost liczby opadów nawaalnych, w tym gradu. Z racji zwiększonej częstotliwości występowania tych zjawisk należy liczyć się ze wzrastającą liczbą sytuacji ekstremalnych, czyli powodzi, suszy, osuwisk ziemi oraz erozji wodnej w korytach cieków;

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

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

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za dość wysoką. Obszar opracowania planu należy do terenów o niewielkiej intensywności zabudowy, a dzięki bliskości terenów otwartych jest bogaty w wartościowe (w tym chronione) siedliska przyrodnicze oraz liczne gatunki zwierząt, roślin i 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 lub żadne. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz inne kwestie/elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko będzie on w większości elementów pozytywny i nie będzie generował istotnych konfliktów środowiskowych. Zakazane będzie stosowanie źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy, co ograniczy emisję zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem budynków. Utrzymanie dużych powierzchni terenów otwartych także wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu.

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

niezależnie od zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań) i nie odbiegają od oddziaływania spotykanego na terenach otaczających oraz - za wyjątkiem poziomu hałasu i stężenie B(a)P - nie przekraczają standardów jakości środowiska.

Podkreślenia wymaga fakt, iż ustalenia projektu planu mają na celu ochronę terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo i atrakcyjnych krajobrazowo, poprzez uniemożliwienie tam realizacji chaotycznej zabudowy. Z ogólnej powierzchni obszaru, 241 ha, którą w większości stanowią tereny wyłączone z możliwości inwestowania. Na pozostałym terenie dopuszczona jest jedynie zabudowa o niewielkiej intensywności, a wskaźnik powierzchni biologicznej został określony na 55% - 65% dla terenów MN (w zależności od wielkości działki), dla terenu W na 40%, a tylko dla terenów U na poziomie 30%. Zahamowanie rozwoju zabudowy w terenach otwartych przyczyni się do zachowania i ochrony terenów otuliny Parku Krajobrazowego, będących istotnym elementem systemu przyrodniczego miasta. Wobec tego oddziaływanie realizacji ustaleń planu na środowisko, w tym na otulinę PKWŁ należy ocenić bardzo pozytywnie.

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

W poprzednim rozdziale niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Projekt planu zawiera równocześnie ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

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

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zarówno zawsze jak i potencjalnie), z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego, melioracji, zalesień i wylesień. Ponadto dokument ten zakłada wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów.

Na terenach lasów (ZL) z wyjątkiem budynków związanych z gospodarką leśną w terenie 5ZL obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

Dla terenów rolniczych (R) plan dopuszcza remont i przebudowę, a także rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz istniejącej zabudowy zagrodowej na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami (nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań): doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;

- ochrony i kształtowania zieleni (nakaz zachowania istniejących): zadrzewień śródpolnych, zadrzewień przydrożnych, skupisk drzew i roślinności leśnej w granicach użytków gruntowych, oznaczonych symbolami Lz i Ls na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R - z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody; nakaz kształtowania strefy zieleni izolacyjnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 12MN, 13MN i 16MN, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew lub krzewów, stosownie do wymagań gatunkowych oraz ograniczeń wynikających z lokalnych uwarunkowań;

- nakaz zapewnienia drożności łącznika ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, umożliwiającego przejście zwierząt;

- ochrony i kształtowania krajobrazu: wprowadza się w granicach planu obszar o wyróżniających się walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w którym obowiązuje nakaz zachowania terenów aktywnych przyrodniczo, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MN, U, W i ZD oraz istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenów oznaczonych symbolem R, a także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu; wprowadza się również w granicach wyznaczonych na rysunku planu korytarze ekologiczne, w których obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań, w tym techniczno-budowlanych zapewniający swobodną migrację roślin i zwierząt, przepływ mas powietrza oraz wód mogących pojawić się okresowo;

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

- ochrony wód: nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód w postaci nieużytkowanych studni kopanych, bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych, zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;

- ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól

elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej:

- tereny MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w obrębie terenów R - zaliczone do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- tereny U - zaliczone do „terenów mieszkaniowo-usługowych”,
- teren ZD - zaliczony do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”,

dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

W projekcie zakazano lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W ustaleniach planu wskazano na kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: zachowania i ochrony otwartego krajobrazu miasta oraz istniejących elementów systemu przyrodniczego, wyznaczenia granic urbanizacji oraz porządkowania istniejących struktur zabudowy.

Celem powołania Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich jest ochrona unikalnych na terenie Polski Środkowej wyżynnych krajobrazów, występujących w strefie krawędziowej Wzniesień Łódzkich.

Jak podaje uchwała NR LV/1545/2010 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359) PKWŁ obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe i walory krajobrazowe w celu zachowania i popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju (§ 1, ust. 1 uchwały).

W celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi istnieje otulina, tj. strefa ochronna granicząca z Parkiem (§ 1, ust. 2 uchwały).

Wspomniana uchwała ustala szczególne cele ochrony Parku, są to m. in.: ochrona przyrody nieożywionej, ochrony szaty roślinnej, ochrona fauny, ochrona dóbr kultury.

Zakazy obowiązujące na terenie Parku (§ 3, ust. 1 uchwały) to m. in. zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

Zakazy, o których mowa w uchwale (§ 3, ust. 1 uchwały) nie dotyczą na przykład realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego.

Jak widać z powyższych zapisów projekt planu miejscowego nie narusza celów ochrony jak i zakazów w nim obowiązujących.

W projekcie ustalono w zapisach dla całego obszaru objętego planem zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska. Ustalono w nich przede wszystkim: nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, melioracji, zalesień i wylesień, zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Sformułowano ustalenia w zakresie: gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami (nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań), ochrony i kształtowania zieleni (nakaz zachowania istniejących), ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony przed hałasem.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w projekcie planu wskazuje się na rysunku planu granice otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wyznaczone rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163) i Wojewody Skierniewickiego (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238) z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Plan ustala, że sposób zagospodarowania i zasady ochrony dla otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich określa rozporządzenie Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162) oraz uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie

dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359).

W granicach opracowania położony jest częściowo zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha dolina w Moskulach” (północna część obszaru). Zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Sucha dolina w Moskulach" utworzony został uchwałą Nr XCI/1599/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Sucha dolina w Moskulach" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245, poz. 1975), a sposób zagospodarowania i zasady ochrony określa powyższa uchwała.

Celem ustanowienia tej formy ochrony jest zachowanie cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego doliny denudacyjnej, ze względu na jej walory widokowe i estetyczne.

Jak podaje ww. uchwała (§ 3, ust. 1 uchwały) na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego zabrania się m. in.: niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby, dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

Zakazy, które zostały wymienione w uchwale o zespole przyrodniczo-krajobrazowym, nie mają zastosowania w przypadku prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody, realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody, zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych (§ 3, ust. 2 uchwały).

W wyniku przeprowadzonych analiz należy stwierdzić, że sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru ma na celu ustalenie m. in. przeznaczenia terenów, w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie, dający możliwości rozwoju, z zachowaniem ciągłości systemu przyrodniczego miasta, ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności zahamowanie urbanizacji na obszarach cennych przyrodniczo, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w szczególności wynikające z ustaleń planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz zakresu ochrony dla zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Sucha dolina w Moskulach”, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego. Jednym z celów jest także ochrona i kształtowanie przestrzeni publicznych – decydujących o jego pozytywnym wizerunku i podnoszących jakość życia mieszkańców oraz kształtowanie układu komunikacyjnego. Plan miejscowy w sposób szczegółowy doprecyzuje lokalizację i zasięg przestrzeni publicznych, określi zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego, parametry zabudowy i zagospodarowania. Powstanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma służyć w szczególności ochronie danych terenów przed zabudową, jak i ochronie przyrody zarówno w obszarze jak i jego okolicy w czym zapisy projektu planu pomogą.

Wpływ uchwalenia projektowanego dokumentu na Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich jego otulinę oraz na zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Sucha dolina w Moskulach" powinien być wyłącznie pozytywny. Jak już wcześniej wspomniano zapisy planu mają za

zadanie głównie chronić analizowany teren przed negatywnym wpływem procesów urbanizacyjnych i zapewnić należyłą ochronę środowiska naturalnego.

W prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu dokonano analizy porównawczej zgodności zapisów projektu dokumentu z ustaleniami Syntezy planu ochrony stanowiącego załącznik nr 1 do rozporządzenia Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162).

W zapisach Syntezy planu ochrony PKWŁ ustalono zasady w zakresie zagospodarowania przestrzennego i budownictwa, m.in.: przestrzeganie zasad estetyki i spójności stylistycznej z otoczeniem i krajobrazem wszelkich realizowanych i modernizowanych obiektów architektoniczno-budowlanych, ograniczenie budownictwa wielokogabarytowego, dopuszczalnego tylko przy realizacji celów publicznych, zakaz lokalizacji budownictwa na dnie dolin rzecznych, na szczytach wzgórz, w strefach krawędziowych oraz w punktach widokowych lub ich bezpośrednim sąsiedztwie, zakaz niszczenia naturalnej rzeźby terenu, w obszarach o szczególnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych.

Analizowany obszar w Syntezie znalazł się w jednostkach Ł.2.16., Ł.2.17., Ł.2.18., Ł.2.19. i Ł.2.20.

Synteza wprowadza podział obszaru Parku i otuliny na sześć stref, dla których formułuje odrębne ustalenia ochronne i wskazania dotyczące zagospodarowania.

Największą ze stref w obrębie projektu planu jest strefa N - o dominującej funkcji rolnej, niezabudowana lub z zabudową rozproszoną, dominująca powierzchniowo - stanowi podstawową strefę, decydującą o ochronie walorów krajobrazowych Parku. Drugą strefą w analizowanym terenie jest strefa U (tereny wzdłuż ul. Strykowskiej) – obejmującej tereny intensywnego osadnictwa i zurbanizowane winny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W obszarze planu zlokalizowana jest również strefa S (tereny wzdłuż ul. Strykowskiej, okolice ul. Aksamitnej i ul. Okólnej) - specjalnych indywidualnych wymogów ochronnych i programowych zawartych częściowo w typach ustaleń jak dla stref L, N, R, U, obejmuje wyodrębnione obszary, w których występują specyficzne problemy, związane z potrzebą rozszerzenia ustaleń regulacyjno-ochronnych, o działania programowe. Strefą w analizowanym terenie jest także strefa L leśna (zachodnia część obszaru) – obejmująca istniejące kompleksy lasów, dowolnej formy własności, spełniających kryteria lasu w rozumieniu przepisów ustawy o lasach. Strefą w granicach projektu planu jest strefa O (północna części obszaru) - obejmuje obszary objęte lub postulowane do objęcia dodatkowymi formami ochrony przyrody i krajobrazu. W strefie O znalazł się zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Sucha dolina w Moskulach" oznaczony na mapie ustaleń ochrony planu Ou-III. Ostatnią strefą w granicach projektu planu jest strefa R - obejmuje obszary rozproszonego osadnictwa.

W strefie N (dominująca funkcja rolnicza) ustalenia szczegółowe sformułowane w Syntezie zakładają utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania. Zaleca się likwidację zdekapitalizowanych obiektów budowlanych. Dopuszcza się odtworzenie obiektów budowlanych związanych z działalnością rolną, w ramach istniejących siedlisk. Dopuszcza się tworzenie nowej zabudowy zagrodowej, po spełnieniu określonych warunków.

Ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej w strefie N wynosi do 8 m w najwyższym punkcie kalenicy. Zaleca się także stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połąci 35-45° oraz zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyt żelazobetonowych), zaleca się stosowanie żywopłotów.

W Syntezie dla strefy N zakazuje się lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewniania bezpieczeństwa ludzi i mienia (zaleca się stosowanie podziemnych sieci kablowych).

Synteza planu ochrony PKWŁ podaje, że szczegółowe zasady zagospodarowania terenów strefy U winny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla strefy U przyjęto następujące zasady kształtowania terenów zabudowy mieszkaniowej: dopuszczono odtworzenie obiektów budowlanych z zaleceniem ograniczenia intensywności zabudowy - określonej jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków do powierzchni terenu – dla poszczególnych działek do 0,5; przyjęto dla nowych terenów przeznaczonych do zabudowy ograniczenie intensywności zabudowy dla poszczególnych działek do 0,3 z zachowaniem przynajmniej 40 % powierzchni działki biologicznie czynnej; zalecono ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 8 m w najwyższym punkcie kalenicy; zalecono stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połąci 35-45°; zakazano budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyt żelazobetonowych), zaleca się stosowanie żywopłotów; zalecono nawiązywanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu; zalecono stosowanie kolorystyki neutralnej, szczególnie dla dachów, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobraz.

Fragment terenu który znalazł się w strefie S, oznaczony został jako obszar S-VII. Jest to obszar obejmujący tereny wzdłuż ul. Strykowskiej, w przyszłości głównego dojazdu do węzła autostradowego.

Preferowanymi kierunkami zagospodarowania jest ograniczenie urbanizacji, zachowanie istniejących wglądów w panoramy widokowe na północ i południe od drogi krajowej, a także zachowanie lokalnych korytarzy ekologicznych.

Elementy zagospodarowania i działania naruszające walory to chaotyczna zabudowa i wygradzanie terenów w otoczeniu drogi powodujące obniżenie walorów krajobrazowych, lokalizowanie działalności handlowej i usługowej powodującej negatywne oddziaływanie na stan środowiska, instalowanie wielkogabarytowych reklam deprecjonujących walory krajobrazowe.

Zakazy i ograniczenia obowiązujące w strefie:

- lokalizowania nowej zabudowy poza istniejącymi skupiskami zabudowy, usankcjonowanymi przepisami prawa miejscowego,
- zabudowa zachowanych luk – stanowiących cenne wglądy w krajobraz,
- rozwijania bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nieruchomości z drogi krajowej.

Warunki lokalizacji budynków i budowli, wytyczne urbanistyczne i architektoniczne:

- w kształtowaniu form zabudowy zasady jak dla strefy R i U.

Zasad zagospodarowania w strefie leśnej (L) wymagają zgodności z przepisami ustawy o lasach. Ustalenia szczegółowe przyjęte dla tej strefy w Syntezie to przede wszystkim zakaz

lokalizacji w strefie L nowych obiektów, niezwiązanych z gospodarką leśną, z wyłączeniem zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w formie obiektów towarzyszących takich jak: parkingi, deszczochrony, miejsca odpoczynku i rekreacji itp.

W strefie O znalazła się część zespołu przyrodniczo-krajobrazowy "Sucha dolina w Moskulach" oznaczona na mapie ustaleń ochrony planu Ou-III i będąca postulowanym obiektem chronionym i nazwana wtedy jako „Łąki pod Moskulami.

Strefa O obejmuje obszary objęte lub postulowane do objęcia dodatkowymi formami ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) rezerwaty przyrody;
- 2) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- 3) użytki ekologiczne;
- 4) stanowiska dokumentacyjne.[...]

Przyjmuje się zaostrzone ustalenia ochronne dla obszarów w strefie O, w szczególności zalecając ograniczenie działań mogących bezpośrednio lub pośrednio oddziaływać negatywnie na przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe walory obiektów i obszarów w tej strefie.

Dla poszczególnych obiektów postulowanych do objęcia ochroną prawną konkretyzacja warunków ich ochrony zostanie określona indywidualnie, w aktach prawnych powołujących poszczególne obiekty, w oparciu o postulaty zawarte w opracowaniach stanowiących podstawę ich powołania, opinie zainteresowanych jednostek samorządowych oraz z uwzględnieniem aktualnych warunków i zakresu akceptacji zasad ochrony przez właścicieli/zarządzających terenami proponowanymi do objęcia ochroną.

W skład strefy O wchodzi wyznaczone korytarze ekologiczne zaznaczone na mapie „Mapie ustaleń strefowych” stanowiącej załącznik Nr 4 do planu ochrony t.j.:

- 1) główne korytarze ekologiczne;
- 2) wymagane wielkogabarytowe korytarze ekologiczne pod autostradami i drogami głównymi,
- 3) wymagane „przepusty ekologiczne” pod drogami.”

Synteza planu ochrony PKWL podaje, że szczegółowe zasady zagospodarowania terenów strefy R winny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla strefy R przyjęto następujące zasady kształtowania terenów nowej zabudowy mieszkaniowej: powierzchnia działki wynosić powinna minimum 2000 m², z tolerancją 10%, szerokość działki wynosić powinna minimum 30 m, z tolerancją 10%, powierzchnia utwardzona i zabudowana nie powinna przekraczać 20% ogólnej powierzchni działki, pozostała część winna być biologicznie czynna, powierzchnia wygradzona indywidualnej nieruchomości nie powinna przekraczać 0,5 ha.

Wyjątkowo dopuszcza się lokalizowanie w strefie R innych obiektów niż zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i rekreacyjna, z zachowaniem przynajmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej.

W kształtowaniu zabudowy: zaleca się ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 8 m w najwyższym punkcie kalenicy, zaleca się nawiązywanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu, zaleca się stosowanie naturalnych materiałów

budowlanych, zaleca się stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połaci 35-45 °, zaleca się stosowanie kolorystyki neutralnej, szczególnie dla dachów, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobrazie, zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyt żelazobetonowych), zaleca się stosowanie żywopłotów.

W strefie R zakazuje się wprowadzania nowych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 50 m od granic kompleksów leśnych większych niż 10 ha, lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewniania bezpieczeństwa ludzi i mienia, zaleca się stosowanie podziemnych sieci kablowych.

Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury turystycznej w formie urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, parkingów itp., lokalizację usług i działalności produkcyjnej w formach nie powodujących uciążliwości wykraczającej poza granicę nieruchomości.”.

Przeprowadzając analizę porównawczą zapisu projektu planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Syntezy planu ochrony PKWŁ dokonano porównania zwłaszcza w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

Terenami wyznaczonymi w projekcie przeznaczonymi pod zabudowę są tereny MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne), U (tereny zabudowy usługowej w tym zamieszkanie zbiorowe), W (infrastruktura techniczna wodociągowa). W terenach oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem R (tereny rolnicze) dopuszczono remont i przebudowę istniejącej zabudowy, a także dopuszczono rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowę zagrodową na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych projektu planu. W terenach ZL (tereny lasów) zakazano lokalizacji budynków z wyjątkiem budynków związanych z gospodarką leśną w terenie 5ZL, a w terenie 1ZD (ogród działkowy) dopuszczono lokalizację budynku świetlicy na określonych warunkach.

Większość terenów MN i U położonych jest w strefie oznaczonej symbolem U w Syntezie planu ochrony oraz częściowo w strefie N. W strefie N znalazły się tereny rolnicze R wyznaczone w projekcie dokumentu.

Dla poszczególnych stref wyznaczonych w Syntezie planu ochrony PKWŁ określono ustalenia szczegółowe oraz zasady kształtowania zabudowy.

Ustalenia projektu planu są zgodne z zapisami Planu ochrony PKWŁ (przytoczonymi w rozdziale 3 niniejszej Prognozy ustaleniami dla poszczególnych wydzielonych stref), a ich realizacja pozwoli zachować dotychczasowy charakter terenów wskazanych jako otulina Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego projektem planu służą zwłaszcza ustalenia określające: wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Wpływ realizacji ustaleń planu miejscowego na otulinę Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, a także na sam Park – rozciągający się za wschodnią, północną i zachodnią granicą omawianego obszaru – będzie pozytywny, ponieważ utrzymane będzie dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie. W planie ochrony Parku tereny objęte sporządzanym planem miejscowym zostały zaliczone do:

obszarów preferowanych dla rozproszonej turystyki i rekreacji oraz obszarów preferowanych dla rozwijania sieci ścieżek pieszych i rowerowych. Na omawianym obszarze wyznaczono tereny zaliczone do strefy U - obejmującej tereny intensywnego osadnictwa i zurbanizowane. Zgodnie z tym w projekcie planu dopuszczona jest realizacja nowej zabudowy i lokalizacja usług (lokalnych, handlu i rzemiosła oraz agroturystycznych) jedynie w bardzo ograniczonym zakresie. Projekt respektuje wskazane w planie ochrony sposoby eliminacji lub ograniczenia zagrożeń, w stosunku do terenów objętych sporządzanym projektem planu: podwyższenie wymagań w zakresie gospodarki ściekowej, postulowane wprowadzanie dolesień rozwijających walory środowiska, realizacja bezkolizyjnych przejść (w tym wielkogabarytowych) dla korytarzy ekologicznych, osłanianie walorów środowiska od tras komunikacyjnych, a także wprowadza zalecane działania ochronne polegające na ochronie lokalnych korytarzy ekologicznych oraz ochrona panoram i punktów widokowych.

Podsumowując, należy stwierdzić, że dla Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną efektem realizacji zapisów projektowanego dokumentu będzie:

- zachowanie i ochrona krajobrazu kulturowego terenów otwartych: rolnych i lasów;
- ochrona przed chaotyczną zabudową i grodzeniem terenów;
- ściśle wyznaczenie terenów dopuszczonych do zurbanizowania, określenie warunków i parametrów zabudowy;
- zachowanie istniejących lasów i zadrzewień, możliwość wprowadzania dolesień i zalesień rozwijających walory środowiska;
- utrzymanie i ochrona lokalnego korytarza ekologicznego;
- ograniczenia lub eliminacja potencjalnych źródeł zanieczyszczeń środowiska dzięki regulacjom z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

Dzięki realizacji zapisów planu obszar ten będzie spełniał przewidzianą rolę zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

Respektowanie ustaleń projektu planu zapewni właściwe funkcjonowanie tego obszaru, przy równoczesnym dotrzymaniu standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

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 zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego i ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu - kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów m.in. poprzez określenie zasięgu terenów urbanizacji i ochronę krajobrazów otwartych.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

Nie istnieje, zatem, potrzeba wskazania rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu.

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

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

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

Monitoring skutków realizacji postanowień projektu planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po uchwaleniu planu, co pozwoli na uzyskanie danych wyjściowych do dalszych analiz, a następnie proponuje się coroczne badanie efektów zmian zachodzących w środowisku

i gospodarowaniu przestrzenią, z zastrzeżeniem, iż w sytuacji zaangażowania w prowadzony monitoring instytucji badawczych i kontrolnych zobowiązanych do prowadzenia monitoringu w określonym przepisami zakresie (np. Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, stacje sanitarno-epidemiologiczne) można dostosować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodziańska, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta Łodzi. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXII/1941/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Większość obszaru objętego projektem planu, zajmującego powierzchnię ok. 241 ha, stanowią tereny rolnicze i lasy. W granicach obszaru znajdują się także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Projekt planu miejscowego, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, określa przeznaczenie terenów oraz ustala zasady ich zabudowy i zagospodarowania, obsługę komunikacyjną, zasady ochrony środowiska przyrodniczego, kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z zapisami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Według ustaleń *Studium* obszar znalazł się w jednostkach: „O”, „M4”, „PM”, „L” i „D”.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta ustalono następujące przeznaczenie tych jednostek:

- O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, dla których *Studium*.. wskazuje zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego oraz otwartego krajobrazu miasta, ochronę poszczególnych elementów systemu przyrodniczego miasta, a także przywrócenie walorów przyrodniczych obszarom zdegradowanym;
- M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach, dla których głównymi celami polityki przestrzennej są: podnoszenie jakości życia i zamieszkania, zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta dla budownictwa o charakterze rezydencjonalnym oraz porządkowanie istniejącej struktury przestrzennej;

- PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych, dla których głównymi celami polityki przestrzennej są: podnoszenie jakości życia i zamieszkania, ochrona krajobrazu kulturowego oraz porządkowanie istniejącej struktury przestrzennej;
- L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha, dla których głównymi celami polityki przestrzennej są: zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego, ochrona poszczególnych elementów systemu przyrodniczego miasta oraz zwiększenie ilości i dostępności terenów zieleni;
- D – tereny ogrodów działkowych, dla których głównymi celami polityki przestrzennej są: budowa systemu przyrodniczego, poprawa jakości życia poprzez zapewnienie dostępu do terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego miasta *Studium* „wskazuje na potrzebę maksymalnej ochrony wszystkich terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, w tym terenów jednostek przestrzennych obejmujących: lasy (L), tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O), ogrody działkowe (D), a także ochronę obszarów szczególnie cennych przyrodniczo, istotnych dla zachowania różnorodności biologicznej oraz zapewniającej łączność obszaru miasta z systemem przyrodniczym regionu.” Analizowany obszar w całości zalicza się do elementów systemu przyrodniczego miasta ponieważ znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich. Dodatkowo zlokalizowany jest na nim zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Sucha dolina w Moskulach" oraz fragment korytarza ekologicznego (północna część obszaru). W jego sąsiedztwie znajduje się również rezerwat „Las Łagiewnicki”, użytek ekologiczny „Łąki na Modrzewiu” i użytek ekologiczny „Bagno Ługi”, obszary budujące system przyrodniczy miasta.

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

- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **od 1MN do 18MN**; przeznaczeniem uzupełniającym jest istniejąca zabudowa zagrodowa, usługi handlu i rzemiosło, drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna,
- **zabudowa usługowa w tym zamieszkania zbiorowego**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **od 1U do 3U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, istniejąca zabudowa zagrodowa, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **od 1R do 6R**; przeznaczeniem uzupełniającym są usługi agroturystyczne, zalesienia, wody powierzchniowe, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna,
- **lasy**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **od 1ZL do 6ZL**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna: gazownicza na terenie 2ZL, elektroenergetyczna na terenach 4ZL i 5ZL,
- **ogród działkowy**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **1ZD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

- **drogi publiczne - klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL oraz od 1KDD do 9KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna oraz drogi rowerowe,
- **droga wewnętrzna**, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDW**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna oraz droga rowerowa,
- **tereny publicznych ciągów pieszych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDX do 3KDX**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe, zielen, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz meble miejskie,
- **infrastruktura techniczna wodociągowa, w tym urządzenia ujęcia wody podziemnej stacji Imielnik**, oznaczona na rysunku planu symbolem **1W**.

Jako główną zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie przyjęto kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: zachowania i ochrony otwartego krajobrazu miasta oraz istniejących elementów systemu przyrodniczego, wyznaczenia granic urbanizacji oraz porządkowania istniejących struktur zabudowy.

Projekt nie wprowadza zasadniczych zmian w stosunku do stanu istniejącego. Utrzymuje istniejące tereny rolne i leśne, dopuszcza też nowe zalesienia. Według ustaleń planu na terenach rolniczych (R) dopuszczony jest remont i przebudowa, a także rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz istniejącej zabudowy zagrodowej na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja powodowałaby niekorzystne oddziaływanie na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa, przeciwnie – ograniczenie możliwości inwestowania chroni ten obszar przed zurbanizowaniem. Ponadto wprowadza nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, melioracji, zalesień i wylesień,.

Ustalenia planu zakładają dla terenów wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w sąsiedztwie kompleksu Lasu Łagiewnickiego i stanowi część otuliny *Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich*. Otulina to strefa ochronna granicząca z formą ochrony przyrody i wyznaczona indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka (art. 5 pkt 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody).

Granice Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (PKWŁ) oraz granice jego otuliny zostały określone w rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Dla PKWŁ obowiązują także akty prawne:

- rozporządzenie Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich;

- uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Plan ochrony PKWŁ analizowany obszar (oznaczony symbolami Ł.2.16., Ł.2.17., Ł.2.18., Ł.2.19. i Ł.2.20.) zalicza do strefy N – która obejmuje „obszary o dominującej funkcji rolnej, w przewadze niezabudowane lub z rozproszoną zabudową”, strefy U – obejmujące „obszary istniejącego osadnictwa wiejskiego i obszary podlegające przekształceniom urbanizacyjnym”, strefy L „leśnej”, strefy S „specjalnych indywidualnych wymogów ochronnych i programowych”, strefy R „obszary rozproszonego osadnictwa” oraz strefy O „obszary objęte lub postulowane do objęcia dodatkowymi formami ochrony przyrody i krajobrazu”.

Tereny te zostały wskazane jako obszary występowania zagrożeń: proces przekształcania gruntów rolnych z podziałem na działki, prowadzący następnie do zmian w przeznaczeniu terenu na budowlany, wygradzanie terenów rolnych i działek, prowadzących do blokady korytarzy ekologicznych, nielegalne składowiska odpadów, linie przesyłowe degradujące walory krajobrazu

Ustalenia projektu planu są zgodne z zapisami Planu ochrony PKWŁ (przytoczonymi w rozdziale 3 niniejszej Prognozy ustaleniami dla poszczególnych wydzielonych stref), a ich realizacja pozwoli zachować dotychczasowy charakter terenów wskazanych jako otulina Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego projektem planu służą zwłaszcza ustalenia określające: wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Wpływ realizacji ustaleń planu miejscowego na otulinę Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, a także na sam Park – rozciągający się za wschodnią, północną i zachodnią granicą omawianego obszaru – będzie pozytywny, ponieważ utrzymane będzie dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie. W planie ochrony Parku tereny objęte sporządzanym planem miejscowym zostały zaliczone do: obszarów preferowanych dla rozproszonej turystyki i rekreacji oraz obszarów preferowanych dla rozwijania sieci ścieżek pieszych i rowerowych. Na omawianym obszarze wyznaczono tereny zaliczone do strefy U - obejmującej tereny intensywnego osadnictwa i zurbanizowane. Zgodnie z tym w projekcie planu dopuszczona jest realizacja nowej zabudowy i lokalizacja usług (lokalnych, handlu i rzemiosła oraz agroturystycznych) jedynie w bardzo ograniczonym zakresie. Projekt respektuje wskazane w planie ochrony sposoby eliminacji lub ograniczenia zagrożeń, w stosunku do terenów objętych sporządzanym projektem planu: podwyższenie wymagań w zakresie gospodarki ściekowej, postulowane wprowadzanie dolesień rozwijających walory środowiska, realizacja bezkolizyjnych przejść (w tym wielkogabarytowych) dla korytarzy ekologicznych, osłanianie walorów środowiska od tras komunikacyjnych, a także wprowadza zalecane działania ochronne polegające na ochronie lokalnych korytarzy ekologicznych oraz ochrona panoram i punktów widokowych.

Dla otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich efektem realizacji zapisów projektowanego dokumentu będzie:

- zachowanie i ochrona krajobrazu kulturowego terenów otwartych: rolnych i lasów;
- ochrona przed chaotyczną zabudową i grodzeniem terenów;

- ściśle wyznaczenie terenów dopuszczonych do zurbanizowania, określenie warunków i parametrów zabudowy;
- zachowanie istniejących lasów i zadrzewień, możliwość wprowadzania zalesień i dolesień rozwijających walory środowiska;
- utrzymanie i ochrona lokalnego korytarza ekologicznego;
- ograniczenia lub eliminacja potencjalnych źródeł zanieczyszczeń środowiska dzięki regulacjom z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

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

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie planu wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w obrębie terenów oznaczonych symbolem R, jako należące do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U, jako należące do terenów mieszkaniowo-usługowych oraz teren ZD zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

Plan, po jego uchwaleniu, nakłada na przyszłych użytkowników terenów szereg wymogów z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz dotyczących infrastruktury technicznej, które mają na celu, między innymi, zabezpieczenie dobrego stanu środowiska na analizowanym obszarze.

Omawiany obszar oraz jego sąsiedztwo 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.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób właściwy zapewni ochronę terenów otwartych, mogących służyć w przyszłości rekreacji, wchodzących

w skład systemu ekologicznego miasta, przed niekontrolowanymi procesami urbanizacji a także uporządkuje tereny zabudowy zagrodowej oraz przekształcającej się z niej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dzięki realizacji zapisów planu obszar ten będzie spełniał przewidzianą dla otuliny rolę zabezpieczenia formy ochrony przyrody - Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich - przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373, ze zm.)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, ze zm.)*
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)*
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098, ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710, ze zm.)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233, ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2021 r. poz. 1420, ze zm.)*

Materialy źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021r.
2. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. (nieobowiązujące)
3. *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zascianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta*, marzec 2022 r.
4. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmujących teren ograniczony ulicami: Opolską, Strykowską, Łupkową, Łodzianka oraz północno-wschodnią granicą miasta - aktualizacja*, Łódź, luty 2019 r.
5. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Strykowskiej, Łodzianka i Okólnej, do granicy Lasu Łagiewnickiego*, Uchwała Nr V/86/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2015 r.
6. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Marmurowej, Nad Niemnem, Łukaszewskiej, Łodzianka, Zascianek Bohatyrowicze i Bursztynowej oraz wschodniej granicy Miasta*, Uchwała Nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r.
7. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Okólnej, Józefa Sawickiego, Jana Gadomskiego i Moskule oraz północnej granicy miasta Łodzi*, Uchwała Nr XLIX/1506/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r.
8. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
9. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
10. *Polityka ekologiczna państwa 2030* (PEP2030)
11. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* - Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915)
12. *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024*, Łódź, maj 2016 r.
13. *Program gospodarczy gospodarki wodno-ściekowej dla miasta Łodzi do roku 2033*, Łódź, 2012
14. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim - za lata 2011 - 2017*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź, 2012 - 2018
15. *Roczne oceny jakości powietrza w województwie łódzkim - w latach 2011 - 2017*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, Łódź 2012 - 2018
16. Rozporządzenie Wojewody Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163) i Wojewody Skierniewickiego (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238) z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich
17. Rozporządzenie Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162)
18. Uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359)

19. 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”
20. Uchwała Nr XCI/1599/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Sucha dolina w Moskulach" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245, poz. 1975)
21. Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017 - 2022, Łódź, 2018
22. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi”
23. Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028, Uchwała Nr XL/502/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 20 czerwca 2017 r.
24. Atlas Miasta Łodzi, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002, 2009 i 2012
25. Waloryzacja przyrodnicza – materiały do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi (wyniki opracowania Zespołu ds. waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta Łodzi), Łódź, czerwiec 2007, maszynopis
26. Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
27. Poradnik przygotowania inwestycji, z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa, październik 2015