

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokółówki,
obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz

Opracowanie:

Tekst: mgr inż. Anna Olaczek – Wołowska

Rysunki: mgr Kamila Pawlak

A. Wołowska
Pawlak Kamila

Łódź, 15 stycznia 2020 r.

Spis treści

1. Informacje wstępne	3
2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	3
3. Informacje o zawartości, głównych celach projektu zmiany planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	4
4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanej zmiany planu	8
5. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	16
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanej zmiany planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.	19
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska, zostały uwzględnione podczas opracowywania zmiany planu	23
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.	26
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej zmiany planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	33
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanej zmianie planu	34
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanej zmiany planu oraz częstotliwości ich przeprowadzania	34
12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	35
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	35
Obowiązujące akty prawne	41
Materiały źródłowe	42

Załącznik:

Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:2500
- Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody
- Lokalizacja obiektów hydrogeologicznych

1. Informacje wstępne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XI/401/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 czerwca 2019 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 1:2 500.

Głównym celem prognozy jest określenie rodzaju zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji zapisów projektu zmiany 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 zmiany 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 zmiany planu.

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy wzięto pod uwagę m.in. obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodno-ściekowej i gospodarowania przestrzenią, obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, Opracowanie ekofizjograficzne* sporządzone na potrzeby analizowanego projektu zmiany planu, programy o randze europejskiej, krajowej, regionalnej i lokalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradnik metodyczny *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*. Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

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

2. Informacje o metodach zastosowanych 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 zmiany 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 zmiany 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 zmiany planu, pod kątem przewidywanych oddziaływań ich realizacji na środowisko, z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań.

3. Informacje o zawartości, głównych celach projektu zmiany planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Omawiany obszar objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz uchwalonego uchwałą Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1955 i 1958 oraz z 2016 r. poz. 2611 i 3123). W planie na obszar ten składają się następujące tereny:

- 35P i 43P – z przeznaczeniem podstawowym w postaci zabudowy przemysłowej; przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa stanowiąca nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy przeznaczonej na funkcję przemysłową ;

W zakresie parametrów kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 2000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m,
- powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 50% powierzchni działki,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
- liczba kondygnacji nie większa niż 4,
- wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,
- dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

- 34UC – z przeznaczeniem podstawowym pod tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług (przeznaczenia uzupełniającego nie wskazano);

W zakresie parametrów kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 2000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
- liczba kondygnacji nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
- wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,5,
- geometria dachu:
 - dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° ,
 - dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dla dachów, o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci.

Projekt zmiany planu dotyczy części tekstowej ww. uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt nie zawiera części graficznej - granice obszaru objętego projektem zmiany planu zostały wskazane w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany. Obszar ten położony jest w północno-zachodniej części miasta, na terenie osiedla Bałuty Zachodnie (w obrębie dzielnicy przemysłowej tzw. „Teofilowa przemysłowego”) i obejmuje dwa tereny: jeden, o powierzchni 4,5 ha, położony jest w rejonie ulicy Brukowej 30 i drugi, o powierzchni 13,99 ha - w rejonie ulic Brukowej i Św. Teresy od Dzieciątka Jezus oraz al. Włókniarzy (łącznie 18,49 ha).

Zmiana planu miejscowego odnosi się do terenów oznaczonych w uchwale symbolami: 35P, 43P i 34UC i dotyczy następujących ustaleń planu:

- w rozdziale 2 – Ustalenia ogólne – w § 9 zawierającym ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w ust. 1:

- pkt 6 otrzymuje brzmienie: *„na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z tym, że dla terenów innych niż oznaczone na rysunku planu symbolami 35P i 43P, dopuszcza się wyłącznie przedsięwzięcia, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;”*. Zgodnie z projektem zmiany na terenach zabudowy przemysłowej nie obowiązują ograniczenia dotyczące przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- pkt 8 otrzymuje brzmienie: *„zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów zabudowy przemysłowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 35P i 43P, na których dopuszcza się zbieranie odpadów i magazynowanie złomu”*. W zmienianej uchwale nie ma wyjątku od zakazu składowania odpadów i magazynowania złomu. Zgodnie z projektem zmiany składowanie odpadów nadal będzie niedozwolone, ale na części obszaru objętego zmianą – terenach zabudowy przemysłowej (35P i 43P) – dopuszczalne będzie zbieranie odpadów i magazynowanie złomu;

- w rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe – zmianie ulegają niektóre wskaźniki zagospodarowania terenów (w § 26 i §30):

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla terenów 35P i 43P jest określona na nie mniej niż 5% powierzchni działki, a w terenie 34UC - 15%; w planie dla tych wszystkich terenów jest 20%;

- powierzchnia zabudowy dla wszystkich objętych zmianą terenów jest określona jako nie większa niż 60%, a w planie jest 50%.

Dla terenu 34UC ustalono także wysokość zabudowy na nie większą niż 15 m (w planie jest 12 m). Nie zostają zmienione wskaźnik intensywności zabudowy i pozostałe parametry ustalone dla tych terenów.

Pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, nie ulegają zmianie.

W projekcie zmiany planu, dla terenów objętych zmianą planu, tj. oznaczonych symbolami: 35P, 43P i 34UC, ustalono 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 na 30 %.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń obowiązującego „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*”, przyjętego uchwałą

Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienionego uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. Dla przedmiotowego obszaru w *Studium* przyjęto, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę w Strefie Ogólnomiejskiej, jednostki funkcjonalno-przestrzenne AG2 oraz U:

- AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości.

Główne cele polityki przestrzennej jednostki to:

1. Zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej miasta.
2. Porządkowanie, uzupełnianie i kreacja nowej struktury przestrzennej.
3. Koncentracja obszarów o potencjalnej uciążliwości.

Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są tereny zabudowy przemysłowej, usługowej, składy, magazyny, centra logistyczne, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym, a dopuszczalnym z ograniczeniami: tereny zabudowy usługowej o funkcjach chronionych akustycznie – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu.

Dla jednostki tej ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum 5%;
- intensywność zabudowy w wysokości maksimum 1,0 (brutto do całości terenu).

- U – tereny zabudowy usługowej.

Główne cele polityki przestrzennej jednostki to:

1. Budowanie roli Łodzi jako centralnego miasta regionu poprzez zwiększanie udziału funkcji metropolitalnych, tj. usług wyższego rzędu obsługujących mieszkańców przyległych gmin i województwa.
2. Porządkowanie i uzupełnianie struktury przestrzennej.
3. Zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej miasta, w tym wzmacnianie istniejących funkcji usługowych.
4. Podnoszenie jakości życia mieszkańców miasta i regionu poprzez zapewnienie dostępu do usług wyższego rzędu.

Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są tereny zabudowy usługowej, obiekty zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej z przedsięwzięciami realizowanymi w ramach działalności uczelni wyższych, ośrodków naukowo-badawczych, lotniska, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym, a dopuszczalnym z ograniczeniami: zabudowy produkcyjnej – wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m² (we wskazanych lokalizacjach).

Dla jednostki tej ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

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

Obszar znajduje się w zasięgu wyznaczonego w *Studium* obszaru współczesnego rozwoju strefy wielkomiejskiej.

Ustalenia obowiązującego *Studium* dla tego obszaru nie różnią się od ustaleń wcześniejszego dokumentu - *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, zatwierdzonego Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., według którego cały analizowany obszar znalazł się w strefie śródmiejskiej, (przy jej północno-wschodniej granicy) a w strukturze funkcjonalnej miasta znalazł się w granicach terenów oznaczonych jako:

- PU – tereny przemysłowo-usługowe, które obejmują „tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. W znacznym stopniu obejmują one tereny przekształceń i rewitalizacji, przechodząc w części z funkcji przemysłowych

w usługowe. Funkcja mieszkaniowa dopuszczalna jest jako uzupełniająca pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych”;

- UH – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, które obejmują „istniejące obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m². Dopuszcza się ich przekształcenie i wzbogacenie programowe celem tworzenia wielofunkcyjnych centrów usługowych o zasięgu dzielnicowym. Nowe obiekty handlu wielkopowierzchniowego mogą być lokalizowane na terenach przewidzianych pod usługi, oznaczone symbolami UM, UC, UC3, pod warunkiem, że zostały one niezależnie od ustalenia funkcji wiodącej, oznaczone dodatkowym symbolem * na rysunku Studium”;

- ZLK – wyodrębnione z terenów zieleni leśnej tereny lasów komunalnych oraz obszarów związanych z powiększeniem tych kompleksów leśnych (w obowiązującym planie teren ten stanowi część terenu 35P).

Dla terenów położonych na południe od obszaru nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to tereny tworzące wraz z omawianym obszarem dzielnicę przemysłową „Teofilów przemysłowy”.

Z obszarem objętym projektem zmiany graniczą tereny położone w granicach zmienianego planu, dla których plan ten ustala następujące rodzaje przeznaczenia:

- zieleni nieurządzona (ZI). Zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury. Powierzchnię terenu biologicznie czynnego ustala się nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu;

- lasy komunalne (ZLK);

- tereny kolei (TK). Dopuszcza się lokalizację budynków i budowli służących obsłudze linii kolejowej. Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie większa niż 20 % powierzchni działki. Wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie ustalono;

- drogi klasy głównej i zbiorczej.

Zapisy ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach nakładają obowiązek opracowywania planów gospodarki odpadami na poziomie krajowym i wojewódzkim. Obowiązującym dokumentem jest Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028, przyjęty uchwałą Nr XL/502/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 20 czerwca 2017 r. (PGOWŁ 2016) Jak wskazano w dokumencie:

„Celem sporządzenia Planu gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego jest weryfikacja stanu istniejącego w gospodarce odpadami komunalnymi po wprowadzeniu przepisów z 2012 r. i poprawa funkcjonalności systemu poprzez przyjęcie efektywniejszej regionalizacji województwa umożliwiającej maksymalne wykorzystanie mocy przerobowych istniejącej infrastruktury do przetwarzania i zagospodarowania odpadów, przy minimalizacji kosztów jej funkcjonowania i rozbudowy. Realizacja tego celu nastąpi poprzez wdrożenie planu inwestycyjnego, który stanowi integralną część niniejszego opracowania. Dokument obejmuje pełen zakres zadań koniecznych do zapewnienia zintegrowanej gospodarki odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury. Dodatkowo Plan gospodarki odpadami wskazuje cele do osiągnięcia dla poszczególnych rodzajów odpadów, działania konieczne do realizacji tych celów oraz przedstawia ogólny zarys funkcjonowania całego systemu na terenie województwa. Kluczowym załącznikiem do planu jest plan inwestycyjny, określający kierunki rozwoju instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, w tym budowlanych i rozbiórkowych.”

W PGOWŁ 2016 przedstawiono stan aktualny i prognozowane zmiany oraz wyznaczono cele i zadania w zakresie gospodarowania odpadami. Szczególną uwagę poświęcono systemowi gospodarki odpadami komunalnymi. Dopuszczona ustaleniami projektu zmiany planu działalność polegająca na zbieraniu i magazynowaniu odpadów jest zgodna z określonymi w PGOWŁ 2016 zadaniami. Odpady nie będą na tym obszarze składowane ani przetwarzane, tylko selektywnie zbierane i przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.

W początkowej fazie prac nad projektem zmiany planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie zawiera charakterystykę poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy ekofizjografii mówią o konieczności uwzględnienia w projekcie potrzeb zabezpieczenia dobrego stanu środowiska przyrodniczego.

Według opracowania ekofizjograficznego, terenami wskazanymi do pełnienia funkcji przyrodniczych, biorąc pod uwagę obecne i przyszłe zagospodarowanie terenów, mogą być jedynie tereny zieleni przyulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie przemysłowej lub usługowej. Tym większego znaczenia nabiera ochrona już istniejącej zieleni, szczególnie wysokiej. Należy jednak pamiętać, iż ochrona przyrody (w tym istniejących drzew) będzie realizowana indywidualnie przez inwestorów i właścicieli nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne. Plan miejscowy nie może bowiem powielać ani modyfikować zapisów zawartych w aktach wyższego rzędu (w tym przypadku ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Rozdział 4 Ochrona terenów zieleni i zadrzewień).

4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanej zmiany planu

Położenie geograficzne

Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego (1998) obszar miasta objęty projektem zmiany miejscowego planu znajduje się w prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), makroregionie Nizina Południowowielkopolska (318.1), mezoregionie Wysoczyzna Łaska (318.19).

Zgodnie z podziałem geomorfologicznego Polski według S. Gilewskiej, omawiany obszar Łodzi również położony jest w obrębie podprowincji Niziny Środkowopolskie, w makroregionie Wzniesienia Łódzkie oraz mezoregionie Wysoczyzna Łódzka.

Według podziału na jednostki geomorfologiczne J. Goździka i J. Wieczorkowskiej (Atlas Miasta Łodzi, 2002), dokonanego w oparciu o zbliżone cechy morfologiczne, budowę wewnętrzną i genezę form, obszar opracowania zawiera się w obrębie Równiny Łódzkiej na pograniczu Stopnia Retkińskiego i Stopnia Śródmiejskiego.

Rzeźba terenu

Obszar opracowania jest lekko nachylony w kierunku przepływającej poza obszarem rzeki Sokołówki: jego wschodnia część ze spadkiem na północ, a zachodnia - na północny wschód. Wysokości bezwzględne wynoszą od ok. 205 m n.p.m. w części południowo-zachodniej do ok. 195 m n.p.m. w północnej, z tym, że teren wysunięty najbardziej na północ został sztucznie nadsypany ponad pierwotny poziom.

Rzeźba terenu obszaru objętego opracowaniem została ukształtowana na skutek działalności lądolodu, wód pochodzących z deglacji lądolodu oraz w warunkach peryglacjalnych.

Decydujący wpływ na kształtowanie rzeźby miał lądolód zlodowacenia środkowopolskiego, stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty) oraz – w mniejszym stopniu – zlodowacenia północnopolskiego.

Obszar opracowania - w podziale na grupy wg pochodzenia (Atlas..., 2002 oraz komentarz do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50 000, Arkusz Łódź-Wschód) - znajduje się w zasięgu dwóch jednostek geomorfologicznych: równiny sandrowe i wodnolodowcowe, będące formą pochodzenia wodnolodowcowego (część zachodnia obszaru) oraz stoki wyraźnie zaznaczone, będące formą pochodzenia denudacyjnego (część wschodnia obszaru).

Rzeźba terenu nie stanowi ograniczenia dla posadowienia zabudowy i realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej - spadki terenu wynoszą od 0° do 2°.

Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym obszar objęty opracowaniem znajduje się na styku jednostek tektonicznych Polski, tzw. antyklinorium środkowopolskiego oraz mezozoicznego synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego. Obszar opracowania znajduje się w obrębie jednostki geologicznej niższego rzędu należącej do niecki szczecińsko-łódzko-miechowskiej: niecki łódzkiej.

Powierzchniowa warstwa analizowanego obszaru zbudowana jest z ciągłej pokrywy osadów czwartorzędowych. Dominującym typem osadów są utwory lodowcowe i wodnolodowcowe. W granicy obszaru opracowania wyróżniono następujące rodzaje utworów powierzchniowych:

1) plejstocen:

a) zlodowacenie środkowopolskie - stadiał mazowiecko-podlaski (Warty):

- piaski wodnolodowcowe – występują w zachodniej części obszaru,

b) zlodowacenie Wisły:

- piaski rzeczne tarasów nadzalewowych rzek – osady związane z działalnością rzek; zalegają we wschodniej części obszaru opracowania;

2) holocen:

- piaski rzeczne – młodsze osady związane z działalnością rzek; występują przy północno-wschodniej granicy obszaru opracowania.

Poniżej utworów czwartorzędowych zalegają utwory starsze – trzeciorzędowe iły, mułki, gliny i piaski zwietrzelinowe, rumosze, okruchy krzemieni i odwapnionych skał mezozoicznych.

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

Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Nie stwierdzono także wyróżniających się elementów przyrody nieożywionej.

Gleby i grunty

Aktualnie obszar, będący przedmiotem opracowania, zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane, zajęte przede wszystkim przez zabudowę przemysłową i usługową. Nie występują tam gleby przydatne rolniczo.

Skałami macierzystymi gleb obszaru opracowania są utwory polodowcowe (piaski wodnolodowcowe) oraz piaski rzeczne.

Gleby analizowanego obszaru są silnie przekształcone wskutek działalności człowieka – mają charakter antropogeniczny. Obejmują one utwory glebowe przeobrażone wskutek oddziaływania zabudowy przemysłowej, i komunalnej. Dokonują się w nich zasadnicze zmiany właściwości morfologicznych, fizycznych i chemicznych, które zaburzają układy biologiczne w glebie i doprowadzają do jej degradacji. Na obszarze opracowania przeważają gleby o odczynie

obojętnym i zasadowym (pH powyżej 6,5). Gleby takie - typowe dla miast - charakteryzują się niską wilgotnością, małą zawartością składników pokarmowych, dużym zagęszczeniem oraz wysokim stopniem zanieczyszczenia, przez co warunki wegetacji roślin są bardzo niekorzystne.

Grunty analizowanego obszaru zgodnie z ewidencją prowadzoną przez Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łodzi w całości zostały zakwalifikowane do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych.

Wody powierzchniowe

Opisywany obszar leży w dorzeczu Wisły (w Regionie Wodnym Bzury). Znajduje się w regionie hydrologicznym „region łódzki”, w niedalekim sąsiedztwie działu wodnego I rzędu, stanowiącego granicę pomiędzy dorzeczem rzeki Odry (obejmującym większość powierzchni miasta) i rzeki Wisły (obejmującym północną i północno-wschodnią część miasta).

Odwadniany jest przez rzekę Sokołówkę, lewy dopływ Bzury, przepływająca poza obszarem, ale niedaleko jego północnej granicy. Przepływ rzeki pojawia się u wylotu jej krytego kanału w rejonie ul. Centralnej. Koryto rzeki o ogólnej długości 13 047 m jest od km 11+717 do km 10+460 ujęte w kryty kanał, a od ujścia rzeki Brzozy na km 6+300 uregulowane i otwarte aż do ujścia do Bzury na północ od Sokołowa. Przepływ średni rzeki wynosi 0,17 m³/s, zaś powierzchnia zlewni - 44,5 km². Za przyrodniczo najcenniejsze uważa się obszary doliny rzeki w jej dolnym biegu, poniżej osiedla Liściasta B, a także część zlewni w górnym biegu na terenie Lasu Łagiewnickiego (ul. Kasztelańska i okolice). Za taki obszar można też uznać dolny odcinek doliny rz. Brzozy (prawego dopływu Sokołówki). Rzeka Sokołówka jako pierwsza w województwie posiadała opracowany program rewitalizacji i renaturyzacji mający prowadzić do przywrócenia naturalnego przebiegu cieku i zagospodarowania doliny. Rzeka została objęta „Programem małej retencji dla miasta Łodzi”. Program zakładał odtworzenie naturalnego koryta rzeki, utworzenie na niej 7 stawów oraz zagospodarowanie parkowe okolicznych terenów. Położony na wschód od obszaru teren pomiędzy al. Włókniarzy a ul. Zgierską, na którym zrealizowano zbiorniki wodne: „Zgierska” i „Teresy” został zagospodarowany i w 2018 roku uchwałą Rady Miejskiej uznany za park gminny „Park nad Sokołówką”.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują wody powierzchniowe: cieki ani naturalne zbiorniki wodne.

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

Obszar opracowania położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych:

- RW200017272138 „Bzura od źródeł do Starówki”.

Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan/potencjał ekologiczny JCWP „Bzura od źródeł do Starówki” określono jako słaby. Podstawą oceny było zakwalifikowanie fizykochemicznego stanu wód JWCP do potencjału poniżej dobrego głównie ze względu na niespełnienie wymogów pod względem zawartości fosforanów oraz fosforu ogólnego, których źródłem antropogenicznym mogą być nawozy sztuczne oraz zanieczyszczenia ściekami przemysłowymi.

Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan/potencjał ekologiczny JCWP „Bzura od źródeł do Starówki” określono jako słaby (tab. 1).

Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. Bzura i jej dopływy położone przepływają przez podlegający silnej

presji antropogenicznej, w tym przemysłowej. Rzeki Sokołówka i Aniołówka nie zostały poddane badaniom pozwalającym określić ich stan.

Tabela 1. Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

Nazwa i kod JCWP	Nazwa punktu pomiarowego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorfologicznych	Klasa elementów fiz.-chem.	Stan / Potencjał ekologiczny	Stan JCWP
Bzura od źródeł do Starówki RW200017272138	Bzura - Karolew	V	I	PSD	słaby	zły

gdzie: I – stan/potencjał bardzo dobry; V – stan/potencjał zły, PSD – poniżej stanu/potencjału dobrego

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

Ponieważ na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się żadne ciekі ani zbiorniki wodne, nie mają tu zastosowania określone w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2016 r. poz. 1911) cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych - odpowiadających dobremu stanowi wód (osiągnięcie przyjętych celów środowiskowych dla tej JCWP oceniono jako zagrożone). Mając na względzie niedalekie sąsiedztwo rzeki Sokołówki i potrzebę osiągnięcia dobrego stanu jej wód, należy monitorować formy działalności człowieka o największym wpływie na zasoby i jakość wód tej rzeki (np. sposób postępowania ze ściekami, odpadami, źródła poboru wód).

Możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (rozsączanie) na obszarze objętym planem zagospodarowania może być uwarunkowana przede wszystkim poziomem wód gruntowych i rodzajem gruntu. Dlatego przed przystąpieniem do realizacji danej inwestycji konieczne jest przeprowadzenie odpowiednich analiz i badań.

Wody podziemne

Warunki hydrogeologiczne obszaru zachodniej części Łodzi, w tym objętego opracowaniem zmiany planu określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000 Arkusz Łódź – Zachód (627) wraz z objaśnieniem do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 roku. Według podziału na jednostki hydrogeologiczne dokonanego w ww. opracowaniu, analizowany obszar znajduje się w jednostce zasadniczej „3”, w jednostce 5 Q/bcCr3II/Cr1. Główny użytkowy górnokredowy poziom wodonośny występuje na głębokości ponad 50 m, jego średnia miąższość wynosi 85 m. Średnia wodoprzewodność wynosi 510 m²/24h, wydajność potencjalna od 70 do ponad 120 m²/h, natomiast moduł zasobów odnawialnych 170 m³/24h·km², a dyspozycyjnych 102 m³/24h·km². Podrzędne użytkowe poziomy wodonośne tworzą utwory czwartorzędowe i kredy dolnej Q/cbCr3I/Cr1,

Większość obszaru Łodzi, w tym analizowany obszar, położone są w granicach dolnokredowego zbiornika wód w ośrodku szczelinowo – porowym – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (zwanego dalej GZWP) Nr 401 Niecka Łódzka. Jest to jeden ze 180 GZWP wydzielonych na terenie Polski w latach 1986 – 1989 przez zespół hydrogeologów pod kierownictwem Antoniego S. Kleczkowskiego. Szacunkowe zasoby Niecki Łódzkiej wynoszą

90 tys. m³/d przy module 0,56 dm³.s⁻¹.km⁻² i przy średniej głębokości ujęć rzędu 30 – 800 m p.p.t. W ramach opracowania Mapy hydrogeologicznej wyznaczono także strefy najwyższej i wysokiej ochrony GZWP - obszarów, które przez odpowiednie zagospodarowanie mają osłaniać mające zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia ludności w wodę pitną, znaczne zasoby wód podziemnych zgromadzonych w wydzielonych zbiornikach. Na tej mapie obszar opracowania zmiany planu znalazł się w strefie wysokiej ochrony wód GZWP (tzw. strefa OWO), w której należy m.in. dążyć do likwidacji lub neutralizacji ognisk zanieczyszczeń, budowy i rozbudowy sieci wodno-kanalizacyjnej. Strefy najwyższej i wysokiej ochrony GZWP nie zostały dotychczas prawnie ustanowione.

Według „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka”, zatwierdzonej przez Ministra Środowiska Decyzją DGKIng-4731-3/6997/15561/14AK z dnia 15.04.2014 r., obecnie GZWP nr 401 posiada udokumentowane warunki hydrogeologiczne oraz zweryfikowane na nowo granice i powierzchnie. Jest to duży i jednorodny zbiornik wód podziemnych. Poziom zbiornikowy tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej. Miasto Łódź położone jest w jego centralno-wschodniej części, gdzie utwory kredy dolnej są izolowane kilkusetmetrowym kompleksem osadów kredy górnej. Poziom kredy dolnej wykształcony jest w facji wapiennej i marglistej.

GZWP nr 401 ma bardzo duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę. Obszary ochronne GZWP nr 401 wyznaczono jedynie na ok. 15% powierzchni całego zbiornika. Na pozostałym obszarze zbiornika występują bardzo dobre warunki naturalnej ochrony (zabezpieczenie poziomu wodonośnego w postaci nadkładu młodszych utworów) i nie ma konieczności ustanawiania obszaru ochronnego - stopień podatności poziomu zbiornika na zanieczyszczenia jest mały i bardzo mały (czas dopływu pionowego wody do granic zbiornika wynosi powyżej 50 lat). Na obszarze miasta Łódź nie zostały wyznaczone obszary ochronne zbiornika.

Według danych z 2000 r. (brak nowszych), badany obszar znajdował się w granicach łódzkiego górnokredowego leja depresyjnego, wywołanego eksploatacją wód podziemnych.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu JCWPd: PLGW600063.

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

Na obszarze objętym opracowaniem nie zostały ustanowione strefy ochronne ujęć wód, ani obszary ochronne zbiorników wód podziemnych, o jakich mowa w art. 95 ust 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze*. Znajduje się tam kilka ujęć wód podziemnych. Ich lokalizacja została przedstawiona na załączniku graficznym do niniejszego opracowania.

Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne analizowanego obszaru, podobnie jak całej Łodzi oraz Polski środkowej, kształtowane są głównie przez masy powietrza polarno-morskiego oraz masy powietrza kontynentalnego. Te cechy sprawiają, że klimat cechuje przejściowość, która wyraża się częstą zmianą stanów pogody i występowaniem sześciu pór roku.

Średnia temperatura roczna mieści się w przedziale od 7,5 do 8°C, półrocze chłodniejsze charakteryzując się średnią temperaturą bliską 0,5 – 1,0° C, zaś ciepłe 14,0 – 14,5° C. Najwyższe temperatury notowane są w czerwcu i lipcu.

Mimo wysoczyznowego położenia obszar Łodzi nie jest chłodniejszy od otaczających terenów. Miasto wytwarza bowiem dużą ilość energii cieplnej, podwyższającej temperaturę powietrza w warstwach przyziemnych. W efekcie tego procesu temperatura powietrza jest tu, zwłaszcza zimą, nieco wyższa niż na terenach wolnych od zabudowy.

Łódź, dzięki swemu położeniu na skłonie powierzchni wyżynnej, eksponowanej na dominujące wiatry sektora zachodniego, otrzymuje największą w Polsce środkowej ilość opadów - rzędu 600 mm rocznie. Największe wartości opadów przypadają (tak jak w całej Polsce) na miesiące półrocza ciepłego (maj – październik), w których ponadto występuje największa liczba dni z opadem większym niż 10 mm (wyjątek stanowił rok 2005, w którym więcej opadu spadło w półroczu chłodnym tj. listopad – kwiecień).

Na terenie Łodzi dominują wiatry z sektora zachodniego (szczególnie W i SW) oraz – w nieco mniejszym stopniu – z sektora wschodniego (głównie E i SE).

Zieleń

Według informacji zawartych w *Atlasie miasta Łodzi* (2002), wschodnia część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w strefie charakteryzującej się – w skali miasta – średnim bogactwem florystycznym, t.j. od 150 do 250 gatunków/km², a część zachodnia - ubóstwem florystycznym, tzn. że występuje tam poniżej 150 gatunków/km². Należy przypuszczać, iż na tę wyższą wartość rzutuje głównie sąsiedztwo terenów zieleni, bowiem sam obszar posiada jej niewiele.

Aktualną potencjalną roślinnością naturalną, jaka rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiskowych w przypadku ustania wszelkiej ingerencji człowieka jest: we wschodniej części obszaru – grąd subkontynentalny *Tilio cordate-Carpinetum* odmiana małopolska, w części zachodniej – eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym łądem lub kwaśną buczyną, jednak - ze względu na silnie zmienione siedlisko - diagnoza ta jest niepewna (*Atlas Miasta Łodzi*). Dominującą roślinnością rzeczywistą są zbiorowiska roślinności synantropijnej – ruderalnej, charakterystyczne dla obszarów zurbanizowanych, będące mieszkanką gatunków rodzimych i obcych.

Na obszarze występuje zieleń towarzysząca zabudowie, w postaci trawników i drzew rosnących w grupach lub szpalerach, rzadziej pojedynczo. Dominują drzewa liściaste: klony, lipy, dęby, robinie, topole, brzozy, a z drzew iglastych spotykamy sosny, świerki, żywotniki. Zieleń ta jest generalnie w dobrym stanie zdrowotnym.

Fauna

Obszar opracowania należy do terenów o bardzo ubogich zasobach faunistycznych, co jest skutkiem jego zurbanizowania i braku zieleni oraz istnienia fizycznych barier w postaci szlaków drogowych i kolejowych, ograniczających możliwość przemieszczania się zwierząt. W granicach obszaru opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych stanowisk płazów, gadów, ptaków, ssaków, czy rzadkich i zagrożonych owadów.

Można przypuszczać, że jest to miejsce występowania charakterystycznych dla terenów miejskich gatunków m. in. szczura wędrownego, myszy domowej, gołębia, kreta czy nornicy.

Zagospodarowanie

Obszar objęty opracowaniem położony jest w północno-zachodniej części miasta, na terenie osiedla Bałuty Zachodnie (w obrębie dzielnicy przemysłowej tzw. „Teofilowa przemysłowego”)

i obejmuje dwa tereny. Pierwszy z nich, o powierzchni 4,5 ha, położony jest w rejonie ulicy Brukowej 30, drugi - o powierzchni 13,99 ha położony jest w rejonie ulic Brukowej i Św. Teresy od Dzieciątka Jezus oraz al. Włókniarzy. Obszar już obecnie jest zagospodarowany jako tereny produkcyjne, produkcyjno-usługowe i magazynowe o różnym stopniu uciążliwości.

Powiązania komunikacyjne z terenami zewnętrznymi zapewniają ulice: Brukowa i Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus (klasy zbiorczej) oraz aleja Włókniarzy (klasy głównej, prowadząca ruch tranzytowy w mieście).

Otoczenie omawianego obszaru stanowią:

- od północy – tereny zieleni naturalnej;
- od wschodu – aleja Włókniarzy;
- od południa – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej Teofilowa przemysłowego,
- od zachodu – linia kolejowa (Łódź Kaliska - Zgierz).

Na obszarze występują elementy infrastruktury technicznej: sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej. Infrastrukturę te stanowią sieci magistralne, lokalne oraz przyłącza.

Wartości kulturowe

Na omawianym terenie nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków czy gminnej ewidencji zabytków ani dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu część obszaru opracowania objęta jest strefą ochrony archeologicznej.

Powiązania ekologiczne

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują obszary ani obiekty przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliżej położonymi obiektami, objętymi taką ochroną, są:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki”, położony około 500 m na północny zachód od obszaru;

- użytki ekologiczne: „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” (około 200 m na północ), „Olsy na Żabieńcu” (około 300 m na północ) oraz „Mokradła Brzozy” (około 1,2 km na północny wschód od obszaru);

- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, położony około 2,5 km na północny wschód od obszaru;

- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki”, położony około 4 km na północny wschód od obszaru.

W pobliżu obszaru rosną dwa drzewa - dęby szypułkowe - uznane za pomniki przyrody: przy ulicy Brukowej 74/76 (o obwodach 390 i 395 cm).

Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: „Torfowisko Rąbień” i „Grądy nad Lindą ” – znajdują się w odległości kilkunastu kilometrów (na zachód i na północ) i nie mają powiązań ekologicznych z obszarem opracowania, a obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Pradolina Warszawsko-Berlińska” jest jeszcze dalej.

Od południa obszar sąsiaduje z również zabudowanymi terenami, a między nimi nie ma terenów aktywnych przyrodniczo, mogących zapewnić łączność ekologiczną. Po północnej stronie obszaru znajdują się tereny otwarte w dolinie rzeki Sokołówki, w tym tereny objęte ochroną prawną jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy i użytki ekologiczne, jednak

zainwestowanie omawianego obszaru oraz bariery w postaci dróg i linii kolejowej sprawiają, iż nie można mówić o istnieniu powiązań ekologicznych z obszarami objętymi ochroną prawną.

Przyrodnicze przeciwwskazania dla możliwości zagospodarowania obszaru

W granicach obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty ani obszary objęte prawną formą ochrony przyrody, jako szczególnie cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, które stwarzałyby ograniczenia co do możliwości zagospodarowania tego obszaru. Tym niemniej należy ograniczyć zainwestowanie, które mogłoby negatywnie oddziaływać na znajdujące się po północnej stronie obszaru tereny aktywne przyrodniczo (zieleń nieurządzona i lasy) oraz położone dalej obiekty chronione – użytki ekologiczne i zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołowski”.

Na obszarze opracowania nie występują istotne przeciwwskazania w zakresie warunków geologiczno-inżynierskich dla lokalizacji zabudowy. Zachodnią część obszaru stanowią tereny wysoczyznowe, o mało urozmaiconej rzeźbie i niewielkim nachyleniu, a w ich podłożu występują grunty nośne. We wschodniej części obszaru występują piaski rzeczne - grunty o warunkach utrudniających posadowienie zabudowy, ale zostały one częściowo przykryte warstwą ziemi i gruzu.

Ewentualne przyrodnicze ograniczenia co do możliwości użytkowania i zagospodarowania obszaru objętego projektem zmiany planu wynikają z faktu już obecnie znacznego uszczelnienia powierzchni terenu omawianego obszaru, przez co jest on narażony na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego. Problem ten dotyczy szczególnie północnej części obszaru, a zagrożenie będzie się zwiększać wraz z dalszym zainwestowaniem, jeśli będzie się ono wiązać z realizacją nowej zabudowy i nawierzchni utwardzonych pod dojazdy i miejsca postojowe.

Określenie potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanej zmiany planu

W przypadku nieuchwalenia sporządzanej zmiany planu miejscowego w dalszym ciągu będzie obowiązywał plan z roku 2015. W odniesieniu do dotychczas obowiązującego planu, a także w stosunku do obecnego użytkowania obszaru, obecny projekt nie wprowadza zmian w przeznaczeniu terenów, natomiast dopuszcza zwiększenie powierzchni zabudowy (z zachowaniem wskaźnika intensywności zabudowy na niezmienionym poziomie) z 50% do 60%, przy jednoczesnym zmniejszeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów 35P i 43P powierzchnia biologicznie czynna jest określona na nie mniej niż 5% powierzchni działki, w terenie 34UC – na 15%, a w obowiązującym planie dla tych wszystkich terenów jest 20%. Ponadto zmiana planu umożliwi zbieranie odpadów i magazynowania złomu na terenach zabudowy przemysłowej, tj. terenach 35P i 43P, obecnie zakazane na wszystkich terenach objętych planem.

Wprowadzone zmiany spowodują, iż oddziaływanie na środowisko, wynikające z zagospodarowania i użytkowania terenów, już obecnie niekorzystne, ulegnie dalszemu pogorszeniu, chociaż różnice nie będą znaczące.

Brak realizacji postanowień projektowanej zmiany planu mógłby być wobec tego korzystny dla stanu środowiska, jednak trzeba uwzględnić fakt, że celem wprowadzanych zmian jest umożliwienie rozwoju działalności prowadzonej przez firmy zlokalizowane na tym obszarze.

Obszar objęty projektem zmiany planu stanowi północno-wschodnią część istniejącej dzielnicy przemysłowej, w której przyrodnicze elementy środowiska takie jak zieleń, gleby, powietrze i wody należą do silnie przekształconych. Mimo to nadal stanowią zasadniczy element środowiska życia człowieka: zarówno mieszkańców jak i użytkowników obszaru i jego

sąsiedztwa. Z uwagi na położenie i zagospodarowanie obszaru opracowania praktycznie jedynym przyrodniczym elementem środowiska, który ma wpływ na warunki życia, a zarazem może ulegać istotnej modyfikacji w ramach działań ograniczonych do danego terenu, jest zieleni.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania i potrzeby miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania analizowanego obszaru jest uzasadniony i celowy. Brak realizacji ustaleń projektowanej zmiany planu nie przyczyni się do obniżenia lub utraty walorów kulturowych, ponieważ w granicach obszaru i w jego sąsiedztwie nie ma terenów ani obiektów o takich wartościach.

5. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarze objętym projektem zmiany planu, jak również na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem projektowanych inwestycji, już obecnie jest mało zadowalający, co wynika z ich położenia na terenach intensywnie zurbanizowanych.

Z informacji o stanie środowiska przyrodniczego i jego zagrożeniach, zawartych w *Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim* (najnowszy dotyczy roku 2017) oraz *Atlasie Miasta Łodzi* wynika, iż za wyjątkiem stężenia benzo(a)pirenu, wartości średniorocznych stężeń zanieczyszczeń pyłowych i gazowych na omawianym obszarze nie przekraczają poziomów dopuszczalnych. Obszar znajduje się jednak na granicy obszaru przekroczeń średniej 24-godzinnej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM₁₀. Większość zanieczyszczeń pochodzi ze źródeł usytuowanych poza obszarem, w tym z ulic przebiegających wzdłuż jego granic. Źródłami emisji, znajdującymi się w granicach obszaru, jest zarówno transport samochodowy - docelowe wjazdy samochodów ciężarowych i osobowych do firm zlokalizowanych na obszarze, jak i bezpośrednio działalność tych firm. Pojazdy emitują zanieczyszczenia i hałas. Funkcjonowanie firm produkcyjnych i handlowych również jest źródłem hałasu, zaliczanego do hałasu przemysłowego, oraz - w zależności od rodzaju działalności - źródłem zanieczyszczeń.

W zapisach projektu zmiany planu nie zmieniono tych ustaleń obowiązującego planu w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z którymi na terenach zabudowy przemysłowej (35P i 43P) dopuszczone jest odstępstwo od zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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. Dla wszystkich terenów objętych obowiązującym planem, w tym jego zmianą, nie ma żadnych ograniczeń co do realizacji obiektów infrastruktury technicznej i dróg.

Obowiązujący plan na wszystkich terenach nim objętych dopuszcza jedynie przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z projektem zmiany planu na terenach zabudowy przemysłowej (35P i 43P) dopuszczone będą przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a wymienione ograniczenie zachowuje aktualność w odniesieniu do pozostałych terenów objętych obowiązującym planem.

Na części obszaru objętego zmianą planu - terenach zabudowy przemysłowej (35P i 43P) - będzie możliwe również zbieranie odpadów i magazynowanie złomu, na co obowiązujący plan

nie zezwala. Utrzymany pozostaje zakaz składowania odpadów w odniesieniu do wszystkich terenów.

Z przytoczonych ustaleń określających zakres dopuszczalnych działań wynika, iż na części obszaru objętego zmianą planu będą mogły być realizowane przedsięwzięcia należące do kategorii mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przeznaczeniem terenów takie jak instalacje, urządzenia czy zakłady przemysłowe) oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym polegające na zbieraniu odpadów i magazynowaniu złomu.

Analizując proponowane dla terenów przemysłowych rozszerzenie zakresu dopuszczalnej działalności o składowanie odpadów i magazynowanie złomu, należy przypomnieć, iż zgodnie z objaśnieniami zawartymi w art. 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.), ilekroć w tej ustawie jest mowa o:

- magazynowaniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przechowywanie odpadów obejmujące:
 - a) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
 - b) tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
 - c) magazynowanie odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
- przetwarzaniu – rozumie się przez to procesy odzysku lub unieszkodliwiania, w tym przygotowanie poprzedzające odzysk lub unieszkodliwianie;
- składowisku odpadów – rozumie się przez to obiekt budowlany przeznaczony do składowania odpadów;
- zbieraniu odpadów – rozumie się przez to gromadzenie odpadów przed ich transportem do miejsc przetwarzania, w tym wstępne sortowanie nieprowadzące do zasadniczej zmiany charakteru i składu odpadów i niepowodujące zmiany klasyfikacji odpadów oraz tymczasowe magazynowanie odpadów, o którym mowa powyżej.

Ani obowiązujący plan, ani projekt jego zmiany nie wprowadzają własnych definicji, odmiennych od przytoczonych, zatem zgodnie z ich ustaleniami na terenach zabudowy przemysłowej, tak jak na całym obszarze objętym obowiązującym planem, nadal nie będzie możliwa lokalizacja składowisk odpadów. Nie jest także dopuszczone przetwarzanie odpadów. Według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko instalacje do przetwarzania odpadów i zakłady przetwarzania odpadów zaliczane są do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a instalacje związane z przetwarzaniem odpadów - do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się punkty do zbierania, w tym przeładunku złomu, z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych i punkty do zbierania, w tym przeładunku odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów z wyłączeniem odpadów obojętnych oraz punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Na terenie 34UC, dla którego plan ustala przeznaczenie podstawowe pod tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług (a zmiana planu nie zmienia tych ustaleń), będzie możliwa lokalizacja centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Biorąc pod uwagę ustaloną w planie możliwość realizacji usług na wszystkich terenach objętych zmianą

planu, możliwa byłaby również lokalizacja tam zabudowy usługowej innej niż centra handlowe, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha – także zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Na obszarze objętym opracowaniem, jako ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska, poza wyżej wymienionymi, zachowują ważność także pozostałe niezmienniane ustalenia obowiązującego planu, m.in.: ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania oraz zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami planu.

Obowiązujący plan przewiduje obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych. Nie wprowadza ograniczeń, w tym zakazu lokalizacji, dla stacji bazowych telefonii komórkowej.

Do obiektów, których użytkowanie istotnie wpływa na jakość środowiska, należą również drogi. W granicach obszaru objętego projektem zmiany planu, obejmującego dwa oddzielne fragmenty obszaru planu, nie ma ulic, ale bezpośrednio do niego przylegają: ulica Brukowa, ulica św. Teresy od Dzieciątka Jezus oraz aleja Włókniarzy. Drogi te są elementem systemu komunikacyjnego miasta, określonego w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, jako ulice klasy zbiorczej i głównej. Obowiązujący plan zakłada ich zachowanie i nie przewiduje nowych dróg publicznych, lecz dopuszcza wydzielenie dróg wewnętrznych.

W obowiązującym planie zostały wskazane tereny wymagające - na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska - ochrony akustycznej. Tereny takie (zabudowa mieszkaniowa, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe) znajdują się w pobliżu obszaru, a ich klimat akustyczny kształtowany jest głównie przez trasy komunikacyjne.

Pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem inwestycji nie jest możliwe na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Nie precyzuje on bowiem szczegółowych zasad ich realizacji. 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, zatem, iż koncentracja znaczących negatywnych 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”.

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 w jego bezpośrednim sąsiedztwie – strefie potencjalnego oddziaływania – nie występują.

Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie obszaru objętego zmianą planu i jego sąsiedztwa, na stan środowiska tego rejonu decydujący wpływ będą miały, tak jak obecnie, inwestycje już zrealizowane, które uzyskały wymagane uzgodnienia, m.in. z zakresu ochrony środowiska.

Jeżeli zostanie zrealizowany scenariusz maksymalizacji zabudowy i zagospodarowania w obrębie wszystkich terenów, to - w stosunku do ustaleń obowiązującego planu - powierzchnia biologicznie czynna obszaru ulegnie zmniejszeniu, co przyczyni się pogorszenia stanu środowiska, w tym do zmiany warunków gruntowo-wodnych. Według ustaleń projektu zmiany planu powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla terenów 35P i 43P ma wynosić nie mniej niż 5% powierzchni działki, dla terenu 34UC - 15%, obecnie w planie dla tych wszystkich terenów jest 20%; zgodnie z projektem zmiany zabudowa może zajmować 60% powierzchni działki we wszystkich terenach (w planie jest 50%). Pozostała powierzchnia - 35% lub 25% - wobec tego może zostać utwardzona (w planie ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych). Zabudowa oraz utwardzenie nawierzchni powoduje uszczelnienie powierzchni terenu, co ogranicza możliwość zasilania wód gruntowych, poprzez zmniejszenie obszarów infiltracji, utrudnienie wsiąkania wód w głąb podłoża i zmianę spływów powierzchniowych. W konsekwencji może również dojść do obniżenia się zwierciadła wód podziemnych.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zlewni rzeki Sokołówki, zatem ciek ten stanowi podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych. Ustalenia projektu zmiany planu, określające wskaźniki zagospodarowania terenów, zakładają zwiększenie powierzchni możliwej do zainwestowania, wiążące się z uszczelnieniem powierzchni. Tym samym ograniczona zostanie możliwość naturalnej retencji wód, a wzrośnie zagrożenie lokalnymi podtopieniami i zalewaniem terenów niżej położonych.

Obowiązujący plan ustala zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Zgodnie z obecnymi przepisami (art. 35 ust. 3 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne) odprowadzanie do wód lub do urządzeń wodnych - wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych albo w systemy kanalizacji zbiorczej w granicach administracyjnych miast jest usługą wodną. Na tego typu usługę wymagane jest pozwolenie wodnoprawne, a co za tym idzie - wykonanie operatu wodnoprawnego.

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

Przedmiotowy obszar, jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000. W granicach obszaru objętego opracowaniem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie znajdują się, ani nie są wskazane do ustanowienia, obszary lub obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliżej położone obszary objęte ochroną oddalone są o około 200 - 500 m od omawianego (wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszego opracowania), a projekt zmiany planu nie zmienia ustaleń obowiązującego planu w zakresie mogącym mieć wpływ na stan środowiska na tych obszarach.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej – według mapy akustycznej Łodzi najwyższe wartości poziomu hałasu liniowego, którego źródłem są szlaki komunikacyjne, notuje się wzdłuż alei Włókniarzy (trasy tranzytowej) niższe – wzdłuż ul. Brukowej oraz linii kolejowej. Hałas, określony wskaźnikiem L_{DWN} , osiąga wartości powyżej 80 dB w granicach pasa drogowego alei Włókniarzy, powyżej 75 dB w ulicy Brukowej na południe od ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus oraz powyżej 60 dB na północ od tej ulicy. Poziom hałasu obniża się w miarę oddalania od dróg,

osiągając 55 dB w odległości ok. 100 m od jezdni. Ulica św. Teresy od Dzieciątka Jezus w sąsiedztwie obszaru generuje hałas do 55 dB. Natężenie hałasu drogowego w nocy (L_N) jest w każdym miejscu o około 5 dB mniejsze. Wszystkie te ulice są położonych poza obszarem, tak jak i linia kolejowa, biegnąca za jego wschodnią granicą. Oddziaływanie akustyczne linii kolejowej obejmuje tylko zachodni skraj obszaru opracowania, gdzie wartości hałasu powodowanego przez przejeżdżające pociągi nie przekraczają wartości 60dB (L_{DWN}) i 55 dB (L_N). Na omawianym obszarze nie ma źródeł hałasu przemysłowego, który by przekraczał poziom 55 dB (L_{DWN}) i 50 dB (L_N). Wyznaczone w granicach obszaru tereny nie zaliczają się do terenów podlegających ochronie akustycznej, wymienionych w art. 113 ust. 2 pkt. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, chociaż ewentualny wysoki poziom hałasu negatywnie wpływa na zdrowie i samopoczucie osób długotrwale narażonych na jego oddziaływanie;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – zanieczyszczenia występujące na obszarze opracowania pochodzą głównie ze źródeł emisji liniowej – ciągów komunikacyjnych: dróg i linii kolejowej oraz powierzchniowej – zakładów produkcyjnych i indywidualnych systemów grzewczych. Według informacji zawartych w Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim, w 2017 r. w części miasta obejmującej obszar średnioroczne stężenie dwutlenku azotu kształtowało się na poziomie 15 – 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dopuszczalny poziom - 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Wzdłuż dróg i ulic, szczególnie o dużym natężeniu ruchu (Al. Włókniarzy, Brukowej) i obudowanych zabudową, stężenie NO_2 mogło być jednak nawet dwukrotnie większe. Średnioroczne stężenie dwutlenku siarki zawierało się w przedziale 5 – 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (wartość dopuszczalna – 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Poziom stężenia SO_2 w rozkładzie średniomiesięcznym wykazuje zmienność sezonową. Zimą stężenia są kilka lub kilkunastokrotnie wyższe niż w okresie letnim: w okresie silnych mrozów dochodzi do gwałtownego wzrostu poziomu SO_2 na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię ciepłą (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry). Średnioroczne wartości pyłu zawieszonego PM_{10} , którego głównymi źródłami są źródła antropogeniczne - komunikacja drogowa, kolejowa, działalność produkcyjna - wynosiły 25 - 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, a w rejonie alei Włókniarzy 35 - 38 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny – 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), średniodobowe kształtowały się natomiast powyżej poziomu dopuszczalnego, wynoszącego 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej mają istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego), tymczasem stężenia PM_{10} mogą sięgać chwilowo nawet do kilkuset $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – $\text{PM}_{2,5}$. Średnie roczne wartości stężenia pyłu $\text{PM}_{2,5}$, mierzone na stanowiskach pomiarowych w województwie w 2017 roku, były nieznacznie niższe niż w roku poprzednim. Wartość średniego rocznego stężenia pyłu $\text{PM}_{2,5}$ w Łodzi wyniosła 26,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Natomiast na całym obszarze średnioroczne stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM_{10} wynoszą powyżej 3 ng/ m^3 , znacznie przekraczając poziom dopuszczalny, (1 ng/ m^3). Wysokie i bardzo wysokie stężenia tego związku są poważnym problemem wszystkich dużych miast i stanowią duże zagrożenie dla jakości powietrza – rokrocznie, na wszystkich stanowiskach pomiarowych stwierdza się przekroczenia jego dopuszczalnej normy;

- zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – na terenie 35P, przy ul. Brukowej 27, znajduje się firma Chemia-Łódź S.A., która nie należy do zakładów zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii (ZZR), ale jest zaliczana do zakładów - potencjalnych sprawców poważnych awarii (tzw. „zakładów pozostałych”). Zakład na swoim terenie magazynuje oraz prowadzi konfekcjonowanie produktów chemii organicznej i nieorganicznej, w tym odczynników chemicznych, rozcieńczalników, wyrobów chemii

gospodarczej; bezpośrednio przy granicach obszaru przebiegają trasy stanowiące szlak przewozu niebezpiecznych substancji: aleja Włóknarzy po stronie wschodniej i linia kolejowa po zachodniej. W sąsiedztwie obszaru znajdują się ponadto zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii: Linde Gaz Polska Sp. z o.o. Oddział w Łodzi, ul. Traktorowa 145 i Chłodnia Łódź Sp. z o.o., ul. Traktorowa 170, oraz zaliczane do „zakładów pozostałych” Zakłady Drobiarsko-Mięsne SUPERDROB S.A. Oddział Łódź, ul. Traktorowa 180;

- uciążliwości zapachowych - działalność przemysłowa lub usługowa prowadzona na obszarze może być źródłem nie tylko hałasu i zanieczyszczeń, ale także uciążliwych dla użytkowników obszaru i okolicznych mieszkańców odorów, których emisja nie jest prawnie uregulowana (brak jest norm natężenia przykrych zapachów). Składowanie odpadów zwiększa prawdopodobieństwo powstawania odorów;

- zakłócenia stosunków wodnych i pogorszenia warunków gruntowo-wodnych - przyrost powierzchni nieprzepuszczalnych kosztem biologicznie czynnych - naturalnie infiltrujących i retencjonujących wody opadowe - przekłada się na zwiększony odpływ powierzchniowy (niebezpieczeństwo podtopień oraz zalewania terenów niżej położonych), przy równoczesnym lokalnym obniżeniu poziomu wód gruntowych (niedobór wody dostępnej dla roślin);

- ograniczenia powierzchni biologicznie czynnych i zmniejszaniu bioróżnorodności – ze względu na istniejące zainwestowanie obszaru, udział powierzchni zabudowanych i utwardzonych znacznie przewyższa tam udział terenów aktywnych przyrodniczo; niewiele jest zieleni wysokiej, a obecna na terenie zieleń to głównie zieleń towarzysząca, nieprzedstawiająca większej wartości przyrodniczej;

- degradacji krajobrazu kulturowego - obszar objęty projektem zmiany planu, tak jak znaczna część jego otoczenia, jest całkowicie zurbanizowany i przekształcony antropogenicznie;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby – obszar objęty opracowaniem został całkowicie przekształcony i zurbanizowany. Przekształceniom nieodwracalnym uległa powierzchniowa warstwa gruntów - obecnie na obszarze zalegają grunty antropogeniczne;

- promieniowania elektromagnetycznego – emitarami tego rodzaju promieniowania są przede wszystkim urządzenia linii i stacji wysokiego napięcia (przy granicy obszaru przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV), urządzenia łączności osobistej (stacji bazowych GSM/UMTS), radiokomunikacyjne (nie występują na obszarze), transmisji danych i sygnałów.

Przyjęte w obowiązującym planie ustalenia mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to przynajmniej utrzymania stanu dotychczasowego. Zakładają wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, co ograniczy zagrożenie zanieczyszczenia gleb, wód i powietrza. Obowiązujący plan 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. Na obszarze objętym zmianą planu przewidziane jest takie samo, jak w obowiązującym planie, przeznaczenie: zabudowa przemysłowa oraz usługowa, a na terenach przemysłowych dopuszczone będzie również zbieranie odpadów i magazynowanie złomu, co przesądza o ograniczonych możliwościach poprawy obecnego stanu środowiska.

Na obszarze opracowania, w terenie 43P, przy ulicy Brukowej 30, znajdują się obiekty firmy Centrozłom Wrocław S.A. Na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 181/Op.z/2011 z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie wydania pozwolenia na wytwarzanie odpadów wraz z zezwoleniem na zbieranie odpadów, zmienionej decyzją Nr 169/Op/2012 z dnia 23 lipca 2012 r.

oraz decyzji Nr 57/Oz/14 z dnia 21 czerwca 2014 r. w sprawie wydania zezwolenia na zbieranie odpadów „oddział Spółki w Łodzi prowadzi działalność polegającą na zbieraniu odpadów złomu metali (żelaznych i nieżelaznych) oraz wytwarzaniu odpadów wskutek prowadzonej działalności, w tym odpadów pochodzących z instalacji (prasonożyca Akros-Henschel), oraz innych maszyn i urządzeń.” W decyzjach tych określono: ilości i rodzaje przewidzianych do wytworzenia odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, sposoby gospodarowania oraz rodzaje, miejsca i sposób magazynowania wytwarzanych odpadów oraz zezwolono na zbieranie odpadów na zasadach, obejmujących określenie:

- rodzajów odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne przeznaczonych do zbierania,

- miejsca prowadzenia zbierania odpadów,
- miejsca, rodzajów i sposobu magazynowania odpadów,
- metody zbierania odpadów,
- dodatkowych warunków zbierania.

W wykazie zbieranych odpadów wymienione są odpady niebezpieczne należące do grup: zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte baterie i akumulatory, odpady inne niż niebezpieczne - zarówno komunalne, jak i zaliczane do odpadów pozostałych odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, a także odpady z pozostałych gałęzi gospodarki, których zagospodarowanie stwarza problemy.

Wskazano w decyzji, że sposób gospodarowania odpadami będzie zgodny z przepisami ustawy o odpadach, przepisami o ochronie środowiska oraz przepisami odrębnymi, a w szczególności z określonymi zasadami, w tym stanowiącymi, iż:

- odpady należy gromadzić selektywnie w sposób zgodny z zasadami określonymi ustawą o odpadach oraz przepisami odrębnymi dla danych rodzajów odpadów,
- sposób gromadzenia odpadów nie może oddziaływać negatywnie na środowisko (...),
- miejsca zbierania, gromadzenia odpadów powinny być oznaczone i wyposażone w sprzęt na potrzeby gaśnicze,

- miejsca zbierania odpadów oraz powierzchnie komunikacyjne powinny być utwardzone i zabezpieczone przed przedostawaniem się wód deszczowych i roztopowych w głąb ziemi. A sposób zagospodarowania ścieków opadowych powinien zapewniać ochronę środowiska gruntowo-wodnego.

Termin obowiązywania decyzji (ostatniej) został określony do dnia 22 czerwca 2024 r. Decyzja ta została wydana przed uchwaleniem obowiązującego planu (w sytuacji braku planu miejscowego dla tego obszaru), a uzyskanie kolejnej zgody na zbieranie odpadów byłoby niemożliwe w świetle jego ustaleń. Ponieważ jednak obecne *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* wyznaczyło w tym obszarze tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2), pełniące istotną rolę dla rozwoju gospodarczego Łodzi, co stworzyło większe możliwości inwestowania na obszarze „Teofilowa przemysłowego”, dlatego możliwa jest zmiana planu miejscowego, jaka pozwoli na rozwój działalności prowadzonej przez firmy zlokalizowane na tym obszarze.

7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska, zostały uwzględnione podczas opracowywania zmiany planu

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

1) *Strategię zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga). Wśród określonych w *Strategii* siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:

- a) ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
- b) zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
- c) promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
- d) 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 żywej oraz nieożywionej.

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

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

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*.

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.

Przez obszar nie przepływa wprawdzie żaden ciek wodny, ale z uwagi na niedalekie sąsiedztwo doliny rzeki Sokołówki (wraz z obszarami objętymi ochroną prawną), 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. (prace nad projektem zostały wstrzymane i projekt nie został wprowadzony w życie ze względu na brak niezbędnych przepisów w ustawie *Prawo wodne* z 18 lipca 2011 roku – informacja Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie).

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

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

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

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

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

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

Omawiany projekt zmiany planu nie wprowadza radykalnych zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Rozszerza jedynie możliwości inwestowania na obszarze należącym do dzielnicy przemysłowej „Teofilów przemysłowy”, stosownie do ustaleń aktualnego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, które wyznaczyło tam tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2) i tereny zabudowy usługowej (U) z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m². Zachowują wobec tego aktualność ustalenia obowiązującego planu – odnoszące się do całego objętego nim obszaru – respektujące opisane wyżej cele ochrony środowiska.

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.

W obszarze opracowania projektu zmiany planu nie występują ani nie są wskazywane do objęcia ochroną obszary Natura 2000, ani inne obiekty czy obszary podlegające ochronie na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Takich obszarów i obiektów nie ma również w pobliżu omawianego obszaru - w strefie potencjalnego oddziaływania przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, tak więc nie wystąpi znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

W Prognozie oddziaływania na środowisko (sporządzonej na etapie projektu) do obowiązującego planu, który obecnie ma być zmieniany, stwierdzono, iż ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społeczno-ekonomicznego miasta.

Dla potrzeb oceny skutków wpływu ustaleń tego planu na środowisko przyrodnicze w Prognozie tej dokonano podziału terenów na cztery grupy. Omawiany obszar znalazł się w grupie scharakteryzowanej w sposób następujący:

„*Tereny istniejącej zabudowy przemysłowej, istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, teren usług obsługi podróżnych, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług, teren usług publicznych oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej (ciepłociąg, energetyka, kanalizacja, telekomunikacja) i komunikacji (tereny kolei, dróg lokalnych) będą źródłem uciążliwości dla środowiska przyrodniczego (hałas przemysłowy i komunikacyjny, emisje do atmosfery, konieczność odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych, produkcje znacznych ilości odpadów). Rozbudowa na tych terenach obiektów usługowych i przemysłowych wpłynie na zmniejszenie powierzchni zieleni, ale istnieje możliwość wzbogacenia obiektów terenami biologicznie czynnymi (zielone dachy, tarasy itp.), tak by udział powierzchni biologicznie czynnej na działce wynosił 10 – 30%. Zieleni korzystnie będzie wpływać na redukcję zanieczyszczeń środowiska*

i podniesienie walorów krajobrazowych terenu zainwestowanego. Obiekty usługowe i przemysłowe będą generować dodatkowy ruch samochodowy, który jest głównym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Ustalenia planu wykorzystują dostępne przepisami sposoby redukcji uciążliwości dla środowiska. Dotyczy to stosowania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej, podczyszczanie wód opadowych, odprowadzenie ścieków i wód opadowych do sieci kanalizacyjnych i sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej. Wykorzystanie bocznic kolejowej do transportu na terenach produkcyjnych pozwoli na pewne ograniczenie ruchu pojazdów ciężkich.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako duże, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.”

Zostało także opisane oddziaływanie na tereny poza obszarem planu:

„Realizacja ustaleń planu będzie miała także pewien wpływ na środowisko poza obszarem opracowania planu. Nowe obiekty i tereny mieszkaniowo - usługowe będą generować dodatkowy ruch samochodowy, który będzie źródłem emisji hałasu i spalin wzdłuż tras dojazdowych do obszaru planu. Na tereny przyległe będzie ponadto oddziaływać emisja z zastosowanych systemów grzewczych (kotłownie, indywidualne systemy grzewcze). Intensywna zabudowa przyczyni się do zaburzenia przewietrzania i modyfikacji warunków klimatycznych na terenach przyległych, a wraz z zabudowanymi terenami w sąsiedztwie może spowodować powstanie lub pogłębienie efektu miejskiej wyspy ciepła.

Ustalenia planu będą mieć wpływ na znaczne zwiększenie obciążenia środowiska ilością ścieków i odpadów komunalnych odprowadzanych z obszaru MPZP, zwiększonym zapotrzebowaniem na media (woda, energia elektryczna, gaz), z czym związane jest negatywne oddziaływanie na środowisko w miejscu ich utylizacji lub „produkcji”.

Rozbudowa układu komunikacyjnego przyczyni się do wzrostu hałasu komunikacyjnego i zauważalnego pogorszenia klimatu akustycznego w tej części miasta.

Korzystnym zjawiskiem dla przestrzeni miejskiej i środowiska przyrodniczego, częściowo neutralizującym negatywne skutki rozwoju terenów zurbanizowanych, jest zachowanie terenów zieleni nieurządzonej i leśnej. Zieleń skutecznie wpływa na łagodzenie skutków miejskiej wyspy ciepła, jest miejscem odpoczynku dla mieszkańców, podnosi atrakcyjność krajobrazową terenów miejskich i pozytywnie wpływa na bilans wodny.”

Wskazane korzystne oddziaływanie na środowisko nie dotyczy terenów objętych zmianą planu, dla których aktualna pozostaje opinia wskazująca na szereg oddziaływań negatywnych, przy czym ich skala może się jeszcze zwiększyć.

Ustalenia projektu zmiany planu dopuszczają bowiem zwiększenie powierzchni zabudowy na terenach już zainwestowanych, przy znacznym obniżeniu wskaźnika wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce. Docelowo nawet 95% powierzchni działki w terenach zabudowy przemysłowej i 85% w terenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług może zajmować zabudowa wraz z nawierzchnią utwardzoną - nieprzepuszczalną dla wód opadowych, a tak znikoma powierzchnia zajmowana przez zieleń nie zapewni dobrych warunków mikroklimatycznych, redukcji zanieczyszczeń ani łagodzenia uciążliwego hałasu na omawianym terenie.

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby być realizowane na omawianym obszarze zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu, zostały opisane w rozdziale 5 niniejszej prognozy. Według obowiązującego planu lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczona jest na terenach zabudowy przemysłowej, stanowiących większość obszaru objętego projektem zmiany. W projekcie zmiany planu dodatkowo dopuszcza się zbieranie odpadów i magazynowania złomu na terenach zabudowy przemysłowej, przez co znacznie rozszerza się katalog inwestycji, które mogą być tam lokalizowane.

Już realizacja tych inwestycji będzie powodowała pewne negatywne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, a następnie, w trakcie ich eksploatacji, te oddziaływania będą miały już stały charakter. Na etapie projektu zmiany planu niemożliwe jest jednak określenie skali (natężenia) oddziaływań oraz ich zasięgu, o czym wspomniano w rozdziale 5.

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

Przewidywane są następujące negatywne oddziaływania, wynikające z użytkowania obszaru objętego projektem zmiany planu zgodnie z jego ustaleniami, przy czym są to głównie oddziaływania związane z zagospodarowaniem już istniejącym lub dopuszczonym w obowiązującym planie:

1) zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i bioróżnorodności – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe oddziałujące na szatę roślinną (zmniejszenie zarówno powierzchni terenów zieleni jak i bioróżnorodności), świat zwierzęcy i zdrowie ludzi. Równocześnie zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenu retencjonującego wody opadowe i roztopowe, a wzrośnie niebezpieczeństwo podtopień. Według obowiązującego planu obszar przeznaczony jest pod zabudowę przemysłową i usługową, co nie ulega zmianie, jednak wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ma wynosić minimum 5% dla terenów 35P i 43P i minimum 15% dla terenu 34UC (dotychczas: 20% dla tych wszystkich terenów), przy proponowanym podwyższeniu wartości wskaźnika powierzchni zabudowy do maksimum 60% dla wszystkich terenów (aktualnie jest to 50%); udział nawierzchni utwardzonych może więc stanowić 95% i 85% powierzchni działek budowlanych, czyli faktycznie całego obszaru objętego zmianą;

2) zmiana warunków gruntowo-wodnych i zanieczyszczanie gleby lub ziemi, poprzez uszczelnianie nawierzchni oraz spłukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów, dróg, parkingów i placów zajmujących większość powierzchni analizowanego obszaru – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziałujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby), a za ich pośrednictwem na rośliny. Powierzchnia zajęta przez budynki i nawierzchnie utwardzone ulegnie wyraźnemu zwiększeniu w stosunku do stanu obecnego (nawet do 95%), co w konsekwencji doprowadzi do zmiany warunków gruntowo-wodnych, poprzez ograniczenie możliwości zasilania wód gruntowych (brak infiltracji i retencji) oraz prawdopodobnie zmianę kierunków i natężenia spływów powierzchniowych. W przypadkach wystąpienia deszczy nawaalnych, przekraczających przeciętne opady – co w ostatnich latach zdarza się coraz częściej - wzrasta z kolei zagrożenie podtopieniami czy zalewaniem sąsiednich, niżej położonych terenów. Niebezpieczeństwo wzrośnie także w sytuacji

niewłaściwego funkcjonowania systemów retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenów inwestycyjnych;

3) degradacja gleb – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, oddziaływujące głównie na roślinność i wody powierzchniowe; antropogeniczne przekształcenie gruntów, w szczególności wprowadzenie kolejnej zabudowy oraz nawierzchni utwardzonych, a także akumulacja zanieczyszczeń powstających na tym obszarze spowodują trudno odwracalne zmiany warunków gruntowo-wodnych, pogarszając warunki wegetacji roślin;

4) emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziaływujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi. Źródłem emisji liniowej będzie ruch samochodowy: pojazdy, w tym ciężkie, poruszające się po drogach publicznych (zlokalizowanych poza granicami obszaru) oraz wjazdy docelowe. Źródłami emisji powierzchniowej i być może także punktowej będą instalacje przemysłowe w zakładach zlokalizowanych na obszarze. Realizacja ustaleń obowiązującego planu, jak i jego zmiany, będzie się wiązała ze wzrostem zainwestowania obszaru, co przyczyni się do większej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza;

5) uciążliwości zapachowe – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziaływujące głównie na zdrowie i dobrostan ludzi. Dotychczas brak jest uregulowań prawnych w zakresie emisji odorów, a omawiany plan i jego zmiana nie wprowadzają ograniczeń co do rodzaju działalności produkcyjnej ani zbieranych odpadów;

6) emisja hałasu przemysłowego i komunikacyjnego – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru. Źródłem hałasu przemysłowego będą urządzenia i instalacje funkcjonujące na terenach zabudowy przemysłowej (większości obszaru objętego zmianą planu). Źródłem hałasu komunikacyjnego będzie, tak jak obecnie, ruch samochodowy na istniejących miejskich ulicach, w tym prowadzącej ruch tranzytowy alei Włókniarzy (obszar objętym zmianą planu nie ma dróg publicznych, ani nie są przewidziane nowe), pobliska linia kolejowa i wjazdy docelowe. Zwiększenie intensywności zainwestowania terenów w granicach obszaru spowoduje wzrost liczby użytkowników i lokalnego natężenia ruchu samochodowego, w tym pojazdów ciężkich, a zatem również emisji hałasu, którego poziom będzie zależny od liczby użytkowników i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów. W obowiązującym planie nie wskazano terenów chronionych akustycznie na obszarze objętym obecną zmianą, ale oddziaływanie to jest istotne w odniesieniu do takich terenów w sąsiedztwie obszaru;

7) emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziaływujące na zdrowie ludzi i zwierząt - ale o ograniczonym zasięgu. Zmienne w zależności od sposobu użytkowania danego terenu oraz mocy źródeł promieniowania - o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy. Brak wpływu na siedliska i roślinność sąsiednich terenów otwartych;

8) powstawanie ścieków z wód opadowych, poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów, dróg, parkingów i miejsc zbierania odpadów, zajmujących docelowo większość powierzchni analizowanego obszaru – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby), a za ich pośrednictwem na rośliny. Przy wprowadzeniu tych wód do sieci kanalizacyjnej nie nastąpi zanieczyszczenie gleb, ale zostaną drastycznie ograniczone możliwości zasilania wód gruntowych (retencji). Powierzchnia zajęta przez budynki i nawierzchnie utwardzone na obszarze ulegnie zwiększeniu

w stosunku do stanu obecnego, co może doprowadzić do zmiany warunków gruntowo-wodnych oraz zmiany kierunków i natężenia spływów powierzchniowych;

9) powstawanie ścieków komunalnych: przemysłowych i bytowych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od skali i rodzaju prowadzonej działalności przemysłowej i usługowej oraz ilości użytkowych danego terenu, długoterminowe, oddziałujące na wody; oddziaływanie to wystąpi jednak tylko w przypadku przedostania się ścieków do gruntu, np. wskutek awarii instalacji kanalizacji sanitarnej albo niewłaściwej obsługi zbiorników bezodpływowych (których lokalizacja nie została w obowiązującym planie zabroniona); zgodnie z przepisami prawa krajowego i lokalnego powstające ścieki przemysłowe muszą zostać podczyszczane przed wprowadzeniem ich do urządzeń kanalizacyjnych; na etapie projektu planu nie jest możliwe określenie ilości ścieków odprowadzanych z omawianego obszaru, bowiem wielkość ta jest bowiem uzależniona od przebiegu procesów urbanizacyjnych, rodzaju prowadzonej działalności i zastosowanych technologii;

10) wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, którego skala oddziaływania będzie zależna od charakteru użytkowania obszaru (rodzaju produkcji i usług) oraz ilości użytkowników terenów. Zainwestowanie obszaru spowoduje znaczny wzrost ogólnej ilości wytwarzanych tam odpadów, a przede wszystkim odpadów produkcyjnych, w tym odpadów niebezpiecznych. Przy respektowaniu regulacji prawnych w zakresie gospodarowania odpadami, oddziaływania związane z ich powstawaniem nie wystąpią na obszarze opracowania, poza chwilowymi uciążliwościami występującymi w czasie odbioru odpadów;

11) zbieranie odpadów – oddziaływanie negatywne, stałe, długoterminowe, którego skala oddziaływania (hałas, zanieczyszczenia, zagrożenia sanitarne) będzie zależna od rodzaju zbieranych odpadów i respektowania obowiązujących przepisów, w tym - wprowadzonego niedawno - obowiązku wizyjnego systemu kontroli miejsc magazynowania lub składowania odpadów palnych;

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

13) przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania lub oddziaływanie nieznaczne; przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu; przy realizacji nowych obiektów nastąpi zniszczenie wierzchniej warstwy gleby (pod obecne zagospodarowanie obszaru sztucznie nadsypana została część terenów na skraju doliny rzeki Sokołówki, co spowodowało zmianę ukształtowania terenu i nieodwracalne zniszczenie siedlisk przyrodniczych);

14) ryzyko wystąpienia poważnych awarii – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie, mogące wpływać na wszystkie elementy środowiska, także w znacznej odległości od obszaru. Skala oddziaływania jest niemożliwa do oszacowania na etapie planowania przestrzennego, bowiem będzie zależna od rodzaju awarii. W obowiązującym planie i w projekcie jego zmiany nie ustalono zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych, a już obecnie funkcjonuje tam firma zaliczana do zakładów – potencjalnych sprawców poważnych awarii (ale nie jest to zakład zwiększonego ryzyka).

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

- zmiana struktury opadów w okresie wegetacyjnym, czyli częstsze susze letnie i wiosenne oraz wzrost liczby opadów nawałnych, w tym gradu. Z racji zwiększonej częstotliwości

występowania tych zjawisk należy liczyć się ze wzrastającą liczbą sytuacji ekstremalnych, czyli powodzi, suszy, osuwisk ziemi oraz erozji wodnej;

- zwiększone prawdopodobieństwo powodzi błyskawicznych, wywołane silnymi opadami mogącymi powodować zalewanie obszarów, na których nieodpowiednio prowadzona jest gospodarka przestrzenna;
- zwiększenie częstotliwości i czasu trwania fal upałów – okresów z ekstremalnie wysokimi temperaturami, również w porze nocnej, szczególnie dotkliwe na terenach zabudowanych;
- 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 zmiany planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za średnią. Obszar opracowania planu należy do terenów zurbanizowanych i prawie w całości już zagospodarowanych, których odporność na zmiany klimatu będzie zależna przede wszystkim od zastosowanych rozwiązań technicznych.

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 obowiązującego planu i jego zmiany. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na realizację ustaleń projektu zmiany planu będzie znikome lub żadne. Wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na kwestie/elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Ponieważ obszar należy do dzielnicy przemysłowej, nie można zakładać, iż prowadzona tam działalność pozostanie bez wpływu na stan środowiska. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń zarówno obowiązującego planu, jaki i jego zmiany, na środowisko wpływ ten będzie w większości elementów neutralny lub negatywny, jednak nie powinien generować istotnych konfliktów środowiskowych. Wyeliminowanie źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu.

Należy 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.

Faza budowy związana jest z krótkotrwałym okresem korzystania ze środowiska, który wiąże się przede wszystkim z przygotowaniem terenu do rozpoczęcia planowanego przedsięwzięcia i zabezpieczeniem terenu budowy. Prowadzone podczas budowy prace mają charakter okresowy i nie wpływają znacząco na stan środowiska, ponieważ wszystkie oddziaływania mają charakter odwracalny.

Faza eksploatacji będzie związana z określonym korzystaniem ze środowiska, z oddziaływaniem na nie poprzez:

- emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,
- emisję hałasu i wibracji,
- emisję promieniowania elektromagnetycznego,
- wytwarzanie odpadów,
- pobór wody,
- pobór energii,

- powstawanie ścieków bytowych i przemysłowych,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z uszczelnionych powierzchni.

Intensywność poszczególnych rodzajów oddziaływań będzie zróżnicowana, w zależności od zastosowanych rozwiązań techniczno-technologicznych i organizacyjnych.

Podczas fazy likwidacji należy uwzględnić stopień degradacji terenu wynikający z funkcjonowania poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja inwestycji i późniejsze jej funkcjonowanie wiąże się bowiem z wprowadzeniem elementów trwale ingerujących w środowisko, stąd wystąpi konieczność prowadzenia działań naprawczych. Może zajść potrzeba podejmowania prac rekultywacyjnych przywracających stan środowiska do stanu pierwotnego, o ile nie będzie możliwości wykorzystania istniejących budynków i obiektów infrastruktury technicznej do innych celów. Ważnym elementem na etapie likwidacji będzie przeprowadzenie badań stanu wierzchniej warstwy terenu, szczególnie istotne w przypadku likwidacji składowisk odpadów oraz firm przemysłowych lub handlowych - wykorzystujących surowce chemiczne. Prace rozbiórkowe i rekultywacyjne mogą stać się źródłem niezorganizowanej emisji pyłów do powietrza.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie przesądzają o dokładnej lokalizacji poszczególnych inwestycji, a także ich parametrach i sposobach realizacji, zatem określenie zakresu - natężenia i zasięgu - ingerencji w środowisko przy realizacji konkretnych przedsięwzięć będzie możliwe dopiero na etapie prac projektowych i uzyskiwania stosownych decyzji.

Nie można wykluczyć, iż na omawianym obszarze zostaną stwierdzone gatunki dziko występujących zwierząt, roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową i przy realizacji inwestycji niezbędne będzie uzyskanie od właściwego organu ochrony przyrody zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do gatunków dziko występujących. Zezwolenia takie, zgodnie z art. 56 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody „mogą być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla dziko występujących populacji chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów” i zarazem spełnione zostaną inne wymienione w ustawie przesłanki, np. „wynikają ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym (...)”.

Ponadto należy podkreślić, iż obszar objęty projektem zmiany planu w całości stanowi teren zabudowy przemysłowej i usługowej, która może stwarzać różnorakie uciążliwości dla sąsiednich terenów, w tym uciążliwość akustyczną. Dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie będzie zależało od odległości od źródła zagrożenia, jak też stosowanych technologii (np. sprzyjające środowisku - obniżające hałas przemysłowy).

Projekt zmiany planu nie zmienia zawartych w obowiązującym planie ustaleń mających na celu ograniczanie i minimalizowanie uciążliwości dla środowiska.

Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami omawianego projektu zmiany planu oraz stosowanie się do regulacji, zwłaszcza zawartych w ustawach *Prawo ochrony środowiska*, *Prawo wodne* i *Prawo budowlane*, powinny minimalizować negatywne oddziaływanie nowego zagospodarowania na tereny sąsiednie i warunki życia ich mieszkańców.

9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej zmiany 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 zmiany planu. Realizacja tych ustaleń tylko nieznacznie może zmienić dotychczasowe, lub dopuszczone w obowiązującym planie, zagospodarowanie obszaru, dlatego też wymienione oddziaływania nie będą miały natężenia mogącego znacząco negatywnie wpłynąć na zmianę aktualnego stanu środowiska, który - pomimo generalnego nieprzekraczania norm - został oceniony jako niezbyt dobry.

Ponieważ jednak w granicach obszaru objętego projektem zmiany 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.

Biorąc pod uwagę obecne i możliwe przyszłe zagospodarowanie obszaru, w tym dopuszczalne zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu, jak też jego położenie w sąsiedztwie innych terenów produkcyjno-usługowych i terenów komunikacyjnych, nie należy jednak oczekiwać zauważalnych oddziaływań pozytywnych.

Ustalenia projektu zmiany planu w odniesieniu do terenów zabudowy przemysłowej utrzymują ustalony w obowiązującym planie zakaz składowanie odpadów, ale dopuszczają zbieranie odpadów i magazynowanie złomu, zezwalając na kontynuację działalności prowadzonej tam zgodnie z posiadanymi decyzjami administracyjnymi.

Realizacja tych ustaleń nie spowoduje wobec tego istotnego, w stosunku do stanu obecnego, podniesienia poziomu hałasu i pogorszenia się warunków akustycznych, jak też zwiększonej emisji innych zanieczyszczeń, jednak bez wiedzy o poszczególnych zamierzeniach inwestycyjnych trudno oceniać nasilenie tych zjawisk i skalę oddziaływania na środowisko terenów sąsiednich. Ustalone w projekcie zmiany planu wskaźniki zagospodarowania również odpowiadają stanowi istniejącemu, zezwalając na zajęcie nawet 95% powierzchni obszaru na terenach 35P i 43P, a 85% na terenie 34UC, przez zabudowę i nawierzchnie utwardzone. Przy niewielkiej powierzchni zajmowanej przez zieleń, znaczenia nabiera jej jakość - rozumiana nie tylko w jako wartość estetyczny, ale przede wszystkim uwzględniająca wartość przyrodniczą (różnorodność, łączną powierzchnię asymilacyjną).

Ograniczaniu potencjalnych negatywnych zjawisk w obszarze objętym zmianą planu i w jego sąsiedztwie mają służyć ustalenia obowiązującego planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, których projekt zmiany planu nie modyfikuje. Obszar już jest wyposażony w media miejskie, sieć: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczą, gazową i elektroenergetyczną (co można stwierdzić na podstawie analizy map geodezyjnych), więc nie występuje zagrożenie stosowania rozwiązań tymczasowych, w tym w zakresie ogrzewania czy gospodarki wodno-ściekowej, negatywnie oddziałujących na środowisko.

Na obszarze nie ma terenów wymagających - zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska - ochrony akustycznej, ale tereny takie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, znajdują się w sąsiedztwie obszaru.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanej zmianie planie

Zgodnie z przepisami 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 prognoza oddziaływania na środowisko „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 zmiany planu) nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projektowanej zmianie planu, bowiem rozwiązania zawarte w projekcie zmiany planu nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Zaproponowane w projekcie zmiany planu ustalenia w zakresie dopuszczalnego zagospodarowania terenów i wysokości wskaźników zagospodarowania nie naruszają ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, które w tym obszarze wyznaczyło tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości, pełniące istotną rolę dla rozwoju gospodarczego Łodzi oraz tereny zabudowy usługowej, z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m². Wprowadzane zmiany otworzą większe możliwości inwestowania na obszarze „Teofilowa przemysłowego”, chociaż z pewnością będzie się to wiązało ze zwiększonym niekorzystnym wpływem na środowisko.

Ponieważ inne ustalenia ograniczałyby możliwości inwestycyjne firm zlokalizowanych na tym obszarze, w niniejszej Prognozie odstępuje się od wskazania rozwiązania alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie zmiany planu.

11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanej zmiany planu oraz częstotliwości ich przeprowadzania

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

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

Monitoring skutków realizacji postanowień projektu zmiany planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po jej uchwaleniu, 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. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Obszar opracowania zmiany planu i jego otoczenie nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustaleniami zmiany 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 projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz*, przyjętego Uchwałą Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r.

Projekt zmiany planu dotyczy części tekstowej ww. uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt nie zawiera części graficznej - granice obszaru objętego projektem zmiany planu zostały wskazane w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany. Obszar ten położony jest w północno-zachodniej części miasta, na terenie osiedla Bałuty Zachodnie (w obrębie dzielnicy przemysłowej tzw. „Teofilowa przemysłowego”) i obejmuje dwa oddzielne fragmenty obszaru objętego planem: jeden, o powierzchni 4,5 ha, położony jest w rejonie ulicy Brukowej 30, drugi, o powierzchni 13,99 ha - w rejonie ulic Brukowej i Św. Teresy od Dzieciątka Jezus oraz al. Włókniarzy (łącznie 18,49 ha).

Zmiana planu miejscowego odnosi się do terenów oznaczonych w uchwale symbolami: 35P i 43P z przeznaczeniem podstawowym w postaci zabudowy przemysłowej i przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa usługowa stanowiąca nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy przeznaczonej na funkcję przemysłową oraz 34UC – z przeznaczeniem podstawowym pod tereny

rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług (przeznaczenia uzupełniającego nie wskazano). Przeznaczenie terenów nie ulega zmianie.

W projekcie zmiany planu miejscowego, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, wprowadzono następujące zmiany:

- w rozdziale 2 – Ustalenia ogólne – w § 9 zawierającym ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w ust. 1:

- pkt 6 otrzymuje brzmienie: „*na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z tym, że dla terenów innych niż oznaczone na rysunku planu symbolami 35P i 43P, dopuszcza się wyłącznie przedsięwzięcia, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;*”. Zgodnie z projektem zmiany na terenach zabudowy przemysłowej nie obowiązują ograniczenia dotyczące przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- pkt 8 otrzymuje brzmienie: „*zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów zabudowy przemysłowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 35P i 43P, na których dopuszcza się zbieranie odpadów i magazynowanie złomu*”. W obowiązującym planie nie ma wyjątku od zakazu składowania odpadów i magazynowania złomu. Zgodnie z projektem zmiany składowanie odpadów nadal będzie niedozwolone, ale na części obszaru objętego zmianą – terenach 35P i 43P – dopuszczalne będzie zbieranie odpadów i magazynowanie złomu”;

- w rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe – zmianie ulegają niektóre wskaźniki zagospodarowania terenów (w § 26 i §30):

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla terenów 35P i 43P jest określona na nie mniej niż 5% powierzchni działki, a w terenie 34UC - 15%; w planie dla tych wszystkich terenów jest 20%;

- powierzchnia zabudowy dla wszystkich objętych zmianą terenów jest określona jako nie większa niż 60%, a w planie jest 50%.

Dla terenu 34UC zwiększono dopuszczalną wysokość zabudowy z 12 m do 15 m. Nie zostają zmienione wskaźniki intensywności zabudowy i pozostałe parametry ustalone dla tych terenów.

Zgodnie z projektem pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, nie ulegają zmianie.

W projekcie zmiany planu, dla terenów objętych zmianą planu, tj. oznaczonych symbolami: 35P, 43P i 34UC, ustalono 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 na 30 %.

Obszar objęty opracowaniem już jest zainwestowany: znajdują się tam liczne firmy produkcyjne lub usługowe wraz z infrastrukturą techniczną, drogową i parkingową.

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

Dla omawianego obszaru w *Studium* przyjęto, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę w Strefie Ogólnomiejscowej, jednostki funkcjonalno-przestrzenne:

- AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości, dla których określono główne cele polityki przestrzennej:

- zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej miasta;
- porządkowanie, uzupełnianie i kreacja nowej struktury przestrzennej;
- koncentracja obszarów o potencjalnej uciążliwości.

Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów AG2 są tereny zabudowy przemysłowej, usługowej, składy, magazyny, centra logistyczne, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym, a dopuszczalnym z ograniczeniami: tereny zabudowy usługowej o funkcjach chronionych akustycznie – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu.

Dla jednostki tej ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum 5%;
- intensywność zabudowy w wysokości maksimum 1,0 (brutto do całości terenu).

- U – tereny zabudowy usługowej, dla których określono główne cele polityki przestrzennej:

- budowanie roli Łodzi jako centralnego miasta regionu poprzez zwiększanie udziału funkcji metropolitalnych, tj. usług wyższego rzędu obsługujących mieszkańców przyległych gmin i województwa;
- porządkowanie i uzupełnianie struktury przestrzennej;
- zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej miasta, w tym wzmacnianie istniejących funkcji usługowych;
- podnoszenie jakości życia mieszkańców miasta i regionu poprzez zapewnienie dostępu do usług wyższego rzędu.

Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są tereny zabudowy usługowej, obiekty zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej z przedsięwzięciami realizowanymi w ramach działalności uczelni wyższych, ośrodków naukowo-badawczych, lotniska, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym, a dopuszczalnym z ograniczeniami: zabudowy produkcyjnej – wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m² (we wskazanych lokalizacjach).

Dla jednostki tej ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

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

Obszar znajduje się w zasięgu wyznaczonego w *Studium* obszaru współczesnego rozwoju strefy wielkomiejskiej.

Tereny położone na północ od obszaru – obejmujące dolinę rzeki Sokołówki i przyległe tereny otwarte – należą do terenów wolnych od zabudowy i zostały wskazane jako korytarz ekologiczny.

W zakresie układu komunikacyjnego *Studium* wskazuje drogi: klasy głównej - al. Włókniarzy oraz klasy zbiorczej - ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus i ul. Brukową (wszystkie znajdują się poza obszarem).

Studium zawiera m.in. ogólne ustalenia kształtowania zagospodarowania terenów i dopuszcza doprecyzowanie ich na etapie sporządzania planu miejscowego według określonych zasad.

Dla terenów położonych po południowej stronie obszaru objętego zmieniającym planem nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to tereny tworzące wraz z omawianym obszarem dzielnicę przemysłową „Teofilów przemysłowy”.

Obszar położony jest w strefie zurbanizowanej miasta, o zwartej zabudowie, a jego sąsiedztwie przebiegają ulice miejskie o dużym natężeniu ruchu (przede wszystkim al. Włókniarzy prowadząca ruch tranzytowy) oraz linia kolejowa. W granicach obszaru objętego

opracowaniem nie występują obszary ani obiekty przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W odniesieniu do obowiązującego planu, a także w stosunku do obecnego użytkowania obszaru, obecny projekt zmiany planu nie wprowadza zmian w przeznaczeniu terenów, natomiast dopuszcza zwiększenie ustalonej w obowiązującym planie powierzchni zabudowy dla wszystkich objętych zmianą terenów (z zachowaniem na niezmiennym poziomie wskaźnika intensywności zabudowy), przy jednoczesnym zmniejszeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów 35P i 43P powierzchnia biologicznie czynna w projekcie zmiany planu określona jest na nie mniej niż 5% powierzchni działki, a w terenie 34UC – na 15%; w planie dla tych wszystkich terenów jest 20%.

Według obowiązującego planu zakazane jest składowanie odpadów i magazynowanie złomu na całym obszarze objętym planem. Omawiany projekt zmiany planu wprowadza wyjątek od tego zakazu dla terenów zabudowy przemysłowej, tj. terenów 35P i 43P, zezwalając na zbieranie odpadów i magazynowanie złomu.

Wprowadzone zmiany spowodują, iż oddziaływanie na środowisko, wynikające z zagospodarowania i użytkowania terenów, już obecnie niekorzystne, może ulec dalszemu pogorszeniu, chociaż różnice nie będą znaczące.

Z informacji o stanie środowiska przyrodniczego i jego zagrożeniach, zawartych w *Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim* wynika, iż za wyjątkiem stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀, wartości średniorocznych stężeń zanieczyszczeń pyłowych i gazowych na omawianym obszarze nie przekraczają poziomów dopuszczalnych. Obszar znajduje się jednak na granicy obszaru przekroczeń średniej 24-godzinnej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM₁₀. Większość zanieczyszczeń pochodzi ze źródeł usytuowanych poza obszarem, w tym z ulic przebiegających wzdłuż jego granic. Źródłami emisji, znajdującymi się w granicach obszaru, jest zarówno transport samochodowy - docelowe wjazdy samochodów ciężarowych i osobowych do firm zlokalizowanych na obszarze, jak i bezpośrednio działalność tych firm. Pojazdy emitują zanieczyszczenia i hałas. Funkcjonowanie firm produkcyjnych i handlowych również jest źródłem hałasu, zaliczanego do hałasu przemysłowego, oraz - w zależności od rodzaju działalności - źródłem zanieczyszczeń.

Projekt zmiany planu nie zmienia ustaleń obowiązującego planu, zgodnie z którymi na terenach zabudowy przemysłowej (35P i 43P), i tylko tam, dopuszczone są przedsięwzięcia mogące zawsze 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. W odniesieniu do tych terenów projekt znosi ustalone w obowiązującym planie ograniczenia dotyczące przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jak też dopuszcza zbieranie odpadów i magazynowanie złomu, na co obowiązujący plan nie zezwala.

W zapisach projektu zmiany planu nie zmieniono ustaleń obowiązującego planu w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z którymi na wszystkich terenach objętych planem dopuszczono przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, a na terenach zabudowy przemysłowej (35P i 43P) dopuszczono odstępstwo od zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 (z dopuszczeniem odstępstwa od ww. zasad dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych). Zgodnie z projektem zmiany planu na terenach zabudowy przemysłowej (35P i 43P) będzie możliwe również składowanie odpadów i magazynowanie złomu, na co obowiązujący plan nie zezwala.

W projekcie zmiany planu nie zmieniono ustaleń dotyczących terenów wymagających – na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska - ochrony akustycznej. Tereny takie (zabudowa mieszkaniowa, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe) znajdują się w pobliżu obszaru, chociaż nie w jego bezpośrednim sąsiedztwie, a ich klimat akustyczny kształtowany jest głównie przez okoliczne trasy komunikacyjne.

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 w jego bezpośrednim sąsiedztwie – strefie potencjalnego oddziaływania – nie występują.

Według ustaleń projektu zmiany planu powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla terenów 35P i 43P ma wynosić nie mniej niż 5% powierzchni działki, dla terenu 34UC - 15%, a zabudowa może zajmować 60% powierzchni działki we wszystkich terenach. Pozostała powierzchnia, odpowiednio 35% lub 25%, wobec tego może zostać utwardzona, zwłaszcza wobec ustalonego w planie obowiązku zapewnienia miejsc postojowych na tych terenach. Zabudowa oraz utwardzenie nawierzchni powoduje uszczelnienie powierzchni terenu, co ogranicza możliwość zasilania wód gruntowych, poprzez zmniejszenie obszarów infiltracji, utrudnienie wsiąkania wód w głąb podłoża i zmianę spływów powierzchniowych. W konsekwencji może również dojść do obniżenia się zwierciadła wód podziemnych.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zlewni rzeki Sokołówki i ciek ten stanowi podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych. Ustalenia projektu zmiany planu, określające wskaźniki zagospodarowania terenów, zakładają zwiększenie powierzchni możliwej do zainwestowania, wiążące się z uszczelnieniem powierzchni. Tym samym ograniczona zostanie możliwość naturalnej retencji wód, a wzrośnie zagrożenie lokalnymi podtopieniami i zalewaniem terenów niżej położonych.

W Prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do obowiązującego planu, dla potrzeb oceny skutków wpływu ustaleń tego planu na środowisko przyrodnicze dokonano podziału terenów na grupy. Omawiany obszar znalazła się w grupie terenów, których oddziaływanie na środowisko i krajobraz zostało ocenione *„pod względem charakteru – jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako duże, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.”*

Opinia ta, wskazująca na szereg oddziaływań negatywnych, pozostaje aktualna w odniesieniu do omawianego projektu zmiany planu, przy czym skala tych oddziaływań może się jeszcze zwiększyć.

Obszar objęty projektem zmiany planu w większości stanowi teren zabudowy przemysłowej, która może stwarzać różnorakie uciążliwości dla sąsiednich terenów, w tym uciążliwość akustyczną.

Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku; zmieniona Uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.
2. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (nieobowiązujące), Uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.
3. *Projekt zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, Łódź*, październik 2019 r.
4. *Opracowanie ekofizjograficzne dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów i część zachodnią osiedla Radogoszcz, Łódź* październik 2019 r.
5. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz* - Uchwała Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r.
6. *Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz*, dr Grzegorz Synowiec Wrocław, marzec 2015
7. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
8. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
9. *Polityka ekologiczna państwa 2030 (PEP2030)*
10. *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)
11. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024*, Łódź, 2016
12. *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.
13. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim za lata 2016- 2017 r*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska Łódź 2017 - 2018
14. *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* - Uchwała Nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r.
15. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018
16. Uchwała Nr LXXVII/1608/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi na lata 2013-2018”
17. Uchwała Nr XXXIV/565/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie przyjęcia „Planu gospodarki odpadami dla miasta Łodzi – PGO – Łódź”
18. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
19. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, 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 2019 r., poz. 1396, ze zm.)*
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)*
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614, ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018r., poz. 2067, ze zm.)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r. poz. 2263, ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2019 r. poz. 868, ze zm.)*
10. *Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701, ze zm.)*
11. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r. poz. 523)*

OŚWIADCZENIE

kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

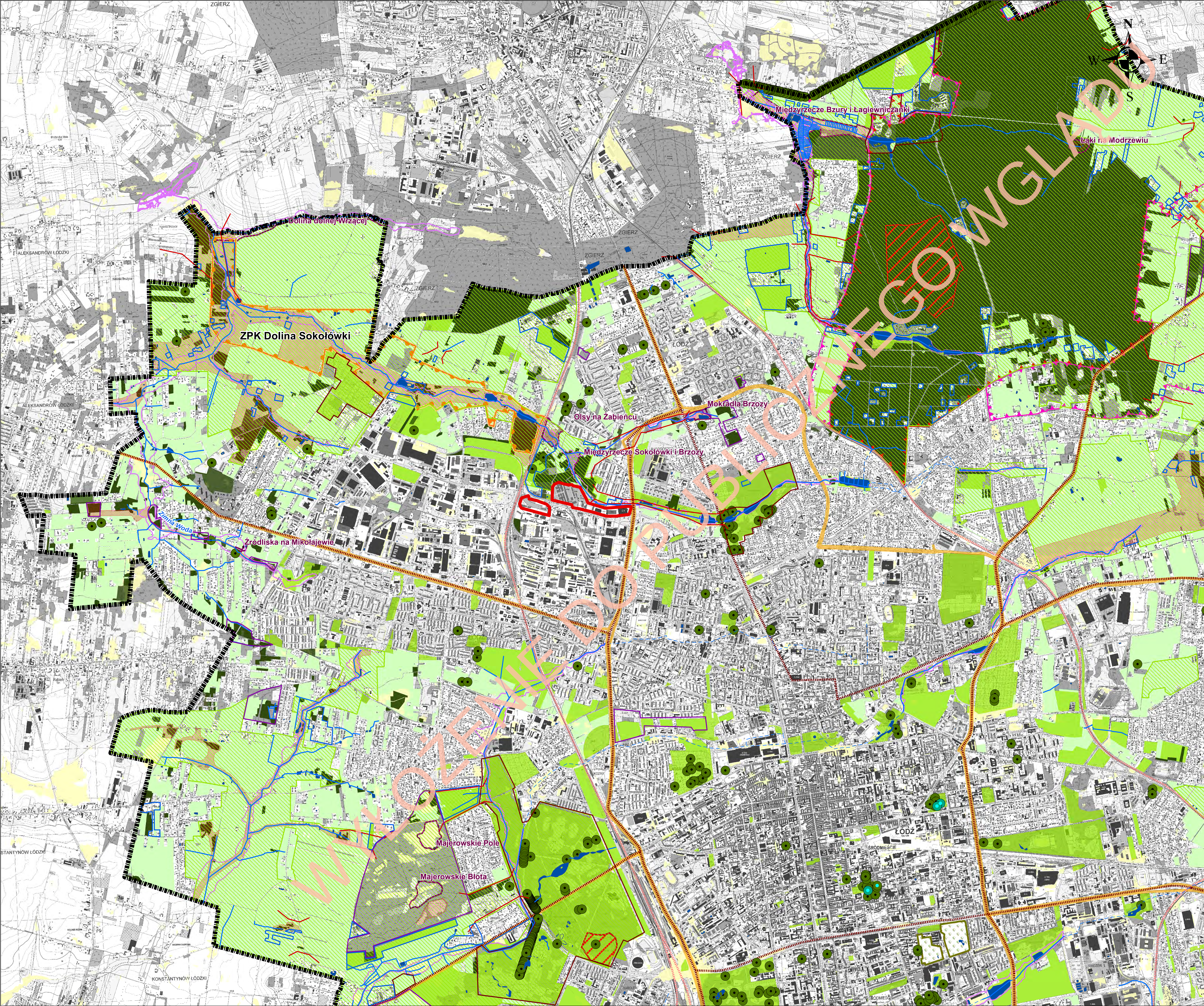
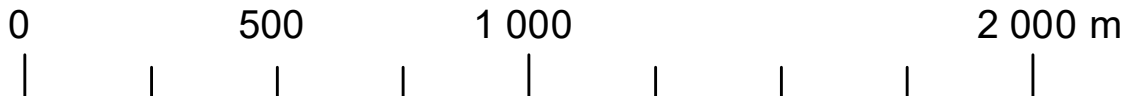
Jako kierująca zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, ze zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, jednolite studia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedziny nauk rolniczych: ogrodnictwo - kształtowanie terenów zieleni oraz posiadam ponad 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz byłam ponad pięciokrotnie członkiem zespołu autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierująca Zespołem:

mgr inż. Anna Olaczek-Wołoska

Łódź, dnia 15 listopada 2019 r.



- LEGENDA**
- GRANICA MIASTA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM**
- TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE PRAWNEJ**
- REZERWATY PRZYRODY
 - PARK KRAJOBRAZOWY WZNIESIEN ŁÓDZKICH
 - OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEN ŁÓDZKICH
 - ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
 - UŻYTKI EKOLOGICZNE
 - POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWIONEJ
 - POMNIKI PRZYRODY NIEOŻYWIWIONEJ
 - POMNIKI PRZYRODY - PARK ŹRÓDŁISKA
- PODSTAWOWE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA**
- WODY POWIERZCHNIOWE
 - TERENY ZIELENI LEŚNEJ
 - TERENY Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI URZĄDZONEJ
 - TERENY AKTYWNE PRZYRODNICZO, W TYM UŻYTKOWANE ROLNICZO
- OBSZARY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI RZEK**
- WODY 100-LETNIE WYZNACZONE DLA RZEK, DLA KTÓRYCH NIE OPRACOWANO MAP ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- OBSZARY ZAGROŻONE WYSTĄPIENIEM PODDŹWIĘC**
- TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO PODDŹWIĘC WODAMI SPŁYWU POWIERZCHNIOWEGO (TERENY O SPADKACH SPŁYWU DO 1%, O POWIERZCHNI POWYŻEJ 500 M²)
- WALORYZACJA PRZYRODNICZO-EKOLOGICZNA TERENÓW**
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE ROŚLIN I ZWIERZĄT O CECHACH NATURALNYCH
 - OBSZARY O WYSOKICH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH I WARTOŚCIACH EKOLOGICZNYCH
 - KORYTARZE EKOLOGICZNE
 - TERENY ZDEGRADOWANE STWARZAJĄCE ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU OTWARTEGO
 - OBSZARY O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZO-KULTUROWYCH
 - PROPONOWANE OBSZARY ZIELENI MIEJSKIEJ
- GLÓWNE ISTNIEJĄCE I POTENCJALNE ŹRÓDŁA ZANIECZYSZCZEŃ**
- DROGI KRAJOWE I WOJEWÓDZKIE PROWADZĄCE RUCH TRANZYTOWY W MIEŚCIE - źródła uciążliwości akustycznej i emisji zanieczyszczeń
 - SZLAK PRZEWOZU NIEBEZPIECZNYCH SUBSTANCJI DROGAMI KOŁOWYMI
 - SZLAK PRZEWOZU NIEBEZPIECZNYCH SUBSTANCJI KOLEJĄ

