

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie autostrady A1 oraz ulic
Brzezińskiej i Wiączyńskiej - wschodniej części osiedla Nowosolna

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

Autorzy:

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

mgr Kamila Pawlak

Kamila Pawlak

A. Wołowska

14 października 2022 r.

Łódź, październik 2022

Spis treści

1.	Informacje wstępne na temat prognozy	3
2.	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
3.	Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami	4
4.	Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu	16
5.	Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	27
6.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	31
7.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu	34
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	40
9.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	45
10.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	48
11.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	49
12.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	50
13.	Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	50
	Materiały źródłowe. Obowiązujące akty prawne	53

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

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

- Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody.

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej - wschodniej części osiedla Nowosolna*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr L/1540/21 z dnia 17 listopada 2021 r.

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

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

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

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

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

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej - wschodniej części osiedla Nowosolna (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

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

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W projekcie zostały wyodrębnione tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę techniczną drogi, dla których ustalono niżej wymienione rodzaje przeznaczenia:

– **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od **1MN** do **16MN**; przeznaczeniem uzupełniającym są usługi handlu i infrastruktura techniczna,

– **zabudowa usługowa, w tym usługi lokalne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **1U/MN** i **2U/MN**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

– **zieleń urządzona, drogi dla rowerów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu rowerowego**, oznaczona na rysunku planu symbolem **1ZP/KDX**; przeznaczeniem uzupełniającym są: komunikacja piesza wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne, tymczasowe obiekty budowlane związane z usługami kultury, sportu i rekreacji, zbiorniki wodne, infrastruktura techniczna,

– **teren lasów i zalesień**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**,

– **tereny rolne, zieleń o charakterze naturalnym**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R/Zn** do **3R/Zn**; przeznaczeniem uzupełniającym są: lasy, zalesienia, wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-rowerowa,

– **infrastruktura kanalizacyjna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **1K**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,

– **drogi publiczne – ulice klasy: autostrady, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDA, 2KDA, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL** i od **1KDD** do **13KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi dla rowerów, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.

Zapisy projektu planu (projektu uchwały Rady Miejskiej) precyzują, iż zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy określać łącznie na podstawie:

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

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów ustalono: ochronę układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie układu komunikacyjnego, zabudowy i zieleni oraz ochronę naturalnego obniżenia dolinnej rzeki Miazgi. W zakresie przeznaczenia terenów ustalono zakaz lokalizacji: usług uciążliwych, specjalistycznych gospodarstw produkcji zwierzęcej, a także - z wyłączeniem terenu 2U/MN - usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, stacje paliw i myjnie samochodowe.

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

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny dróg publicznych: KDZ, KDL i KDD oraz teren zieleni urządzonej i drogi dla rowerów – ZP/KDX, określono jako nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikających z potrzeb ochrony środowiska ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, stacji paliw (wyłącznie na terenie 2U/MN), przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- odnawialnych źródeł energii - zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

- ochrony i kształtowania zieleni – nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z: terenu zieleni leśnej (1ZL), terenów rolnych i zieleni naturalnej (1R/Zn - 3R/Zn), terenu zieleni publicznej i drogi dla rowerów (1ZP/KDX), szpalerów drzew na terenie 1KDZ;

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

- ochrony wód podziemnych i powierzchniowych - nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej, zakaz

wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;

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

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

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

W projekcie planu wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska. Tereny te zostały zaliczone - w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - do:

- „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w obrębie terenu oznaczonego symbolem 3R/Zn,

- „terenów mieszkaniowo-usługowych” - teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN,

- „terenów zabudowy zagrodowej” - istniejąca zabudowa zagrodowa zlokalizowana w obrębie terenu oznaczonego symbolem 3R/Zn.

Projekt planu ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez:

- wskazanie lokalizacji zabytków archeologicznych (stanowisk), oznaczonych na rysunku planu symbolami A1 i A2, z ustaleniem nakazu przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego;

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

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Wskazano, że szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości dokonywanego na wniosek zostały określone w ustaleniach szczegółowych planu, z zastrzeżeniem, iż

parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielanych pod drogi lub pod infrastrukturę techniczną.

Ustalone w projekcie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu to zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej o napięciu 15kV, wskazanie na przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej, dotyczące stref kontrolowanych od gazociągów oraz nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa. Ustalono, iż cały obszar obejmują powierzchnie ograniczające zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji projekt planu wskazuje: element układu ponadregionalnego – teren autostrady A1 (1KDA i 2KDA), tereny zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym: ulice zbiorcze (1KDZ – ul. Brzezińska, 2KDZ – ul. Wiączyńska) i ulica lokalna (1KDL), połączenie wewnętrznego układu drogowego - ulice dojazdowe (1KDD – 13KDD) oraz uzupełnienie układu komunikacyjnego poprzez drogę dla rowerów w terenie 1ZP/KDX. Dopuszczono lokalizację i budowę – na określonych warunkach – dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

Ustalona została minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów (osobowych) i rowerów, dotycząca nowo projektowanych budynków lub ich części - odrębnie dla każdego rodzaju prowadzonej działalności (sposobu użytkowania obiektów). Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zakładające wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę, a także budowę nowych systemów oraz nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w sposób niewykluczający realizacji dróg wewnętrznych i dopuszczenie - na określonych warunkach - ich lokalizacji w terenach o innym przeznaczeniu. Sformułowany został nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej, jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję. Określono również warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, wskazując podstawowe: źródło zaopatrzenia w wodę, odbiornik ścieków, odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych, elementy zaopatrzenia w gaz oraz źródło zasilania w energię elektryczną.

Ustalone zostały granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w postaci linii rozgraniczających terenów dróg publicznych 1KDA i 2KDA i granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w postaci linii rozgraniczających terenów: dróg publicznych 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, i 1KDD – 13KDD, drogi rowerowej oraz publicznie dostępnego samorządowego parku

(1ZP/KDX) i urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią (1K). Dopuszczono równocześnie lokalizację inwestycji celu publicznego, o znaczeniu ponadlokalnym lub lokalnym, w granicach niewymienionych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

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

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia – dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenów MN, U/MN, ZP/KDX, R/Zn i K,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenu ZL,
- minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – dla terenów MN, U/MN i K,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla terenów MN, U/MN, i ZP/KDX i K,
- warunków zagospodarowania i parametrów funkcjonalno-technicznych – dla terenów dróg publicznych: KDA, KDZ, KDL i KDD.

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

- wskaźnik powierzchni zabudowy, oznaczający udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej (maksimum):

- o 25% - dla terenów 7MN, 8MN, 11MN, 15MN, 16MN, 1U/MN i 2U/MN,
- o 30% - dla terenów 1MN – 6MN, 9MN, 10MN i 12MN - 14MN;

- intensywność zabudowy, oznaczająca stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, dla kondygnacji nadziemnych (minimum – maksimum):

- o 0,01 - 0,4 - dla terenów 7MN, 8MN, 11MN, 15MN, 16MN, 1U/MN i 2U/MN,
- o 0,01 - 0,5 - dla terenów 4MN – 6MN, 9MN, 10MN i 12MN - 14MN,
- o 0,02 – 0,6 - dla terenów 1MN – 3MN;

W terenach MN i U/MN dopuszczono maksymalną intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych – 0,3;

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, oznaczający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej (minimum):

- o 20% - dla terenu 1K,
- o 35% - dla działek o powierzchni do 1000 m² w terenach MN i U/MN,
- o 45% - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1600 m² w terenach MN i U/MN,
- o 55% - dla działek o powierzchni powyżej 1600 m² do 2200 m² w terenach MN i U/MN,
- o 65% - dla działek o powierzchni powyżej 2200 m² w terenach MN i U/MN,
- o 80% - dla terenu 1ZP/KDX.

Nie zostały ustalone wskaźniki powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy dla terenów R/Zn, ZL, ZP/KDX i K oraz dróg publicznych, a dla terenów R/Zn i ZL również wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.

Dla terenu zieleni urządzonej i drogi dla rowerów (ZP/KDX) ustalono nakaz przeznaczenia pod zielenią wysoką minimum 30% powierzchni terenu oraz zakaz lokalizacji budynków innych niż tymczasowe obiekty budowlane.

Dla terenu lasów i zalesień (ZL) ustalono zakaz lokalizacji budynków.

Na terenach rolnych oraz zieleni o charakterze naturalnym (R/Zn) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, a dopuszczona jest rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na określonych w planie warunkach, za wyjątkiem budynków położonych w zasięgu doliny rzeki Miazgi. W obrębie wskazanych na rysunku planu granic doliny tej rzeki obowiązuje również zakaz zalesiania terenów.

Dla terenu infrastruktury kanalizacyjnej (K) ustalono zakaz lokalizacji budynków.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. oraz Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Większość omawianego obszaru została w *Studium* wskazana jako tereny wyłączone spod zabudowy:

„O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego, pełniące funkcje klimatyczne, biologiczne i krajobrazowe, położone na obrzeżach miasta w tym doliny rzeczne oraz korytarze napowietrzające. Przeznaczeniem dopuszczalnym są tereny rolne, rekreacyjno-wypoczynkowe, ogrodów działkowych, eksploatacji powierzchniowej kopalni, a dopuszczalnym z ograniczeniami: tereny zabudowy związanej z produkcją rolną - wyłącznie w zakresie obiektów istniejących z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk, tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki „O” są:

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

Dla jednostki „O” w *Studium* sformułowano ustalenia dotyczące struktury przestrzennej i krajobrazu:

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

- kontynuacja rolniczego sposobu użytkowania terenów przede wszystkim: w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i w jego otulinie, w obrębie zwartych

kompleksów gleb o wysokiej przydatności rolniczej (gleby klas bonitacyjnych II-IV), na obszarach zachowanych cennych wiejskich układów osadniczych,

- dopuszczenie przekształcenia gruntów rolnych w tereny o innym użytkowaniu takie jak: lasy, agroturystyka, turystyka, rekreacja, produkcja energii ze źródeł odnawialnych (z uwzględnieniem ustaleń dotyczących rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych zawartych w części tekstowej „*Studium (...). Kierunki rozwoju*” (załącznik Nr 12 do uchwały), ogrody działkowe, parki i inne tereny zieleni urządzonej,

- podporządkowanie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych walorom przyrodniczym,
- zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz wyznaczania nowych terenów zabudowy poza terenami istniejącego zainwestowania (dopuszcza się możliwość włączenia w granice tych terenów nieruchomości lub ich części położonych pomiędzy zainwestowanymi nieruchomościami, stanowiącymi dopełnienie istniejących struktur zabudowy),

- przy rozbudowie istniejących siedlisk: nawiązywanie gabarytami, formą architektoniczną i detalem do tradycyjnej, zachowanej zabudowy, ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym pozostałości: dawnych cmentarzy, osad, charakterystycznych elementów rozplanowania przestrzeni oraz zabytków archeologicznych, zachowanie ekspozycji historycznych elementów budowlanych.

Tereny w zachodniej części obszaru oraz położone wzdłuż ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę, w Strefie Ogólnomiejskiej, jako jednostki funkcjonalno-przestrzenne:

- „M3” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- „PM” – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki „PM” są:

1. Podnoszenie jakości życia i zamieszkania.
2. Ochrona krajobrazu kulturowego dawnych układów ruralistycznych.
3. Porządkowanie istniejącej struktury przestrzennej.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki „M3” są:

1. Podnoszenie jakości życia i zamieszkania.
2. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.
3. Kształtowanie, porządkowanie i uzupełnianie struktury przestrzennej.

W ramach kształtowania zieleni dla jednostek „PM” i „M3” określono:

- zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy,
- ograniczenie możliwości intensyfikacji, zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych,

a dla jednostki „M3” również zapewnienie dla terenów zabudowy mieszkaniowej odległości w linii prostej nie większej niż 1000 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub terenów otwartych:

Dla jednostek tych ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości, minimum: dla terenu „M3” – 25%, dla terenu „PM” - 20%;

- intensywność zabudowy, w wysokości maksimum: dla terenu „M3”: dla zabudowy szeregowej - 0,9, bliźniaczej - 0,7, wolnostojącej - 0,5, dla terenu „PM” – 0,4.

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

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

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

- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,

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

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

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

W *Studium* wskazano na omawianym obszarze m.in. tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, zaliczone do podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta, a w ramach systemu powiązań przyrodniczych - dolinę rzeki Miazgi jako jedno z głównych powiązań przyrodniczych. Wyznaczona została także strefa pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej, na granicy z sąsiadującym z obszarem opracowania terenem aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości (AG1*).

W zakresie układu komunikacyjnego *Studium* wskazuje Autostradę A1 (po wschodniej stronie obszaru), projektowaną drogę klasy głównej – obwodnicę Nowosolnej (przy południowo-wschodniej granicy obszaru) oraz istniejące drogi klasy zbiorczej – ulice Brzezińską i Wiączyńską.

W ustaleniach ogólnych dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej w *Studium* wskazano m.in., iż na etapie sporządzania mpzp, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się możliwość: uściślenia wyznaczonych w *Studium* granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych. Ponadto, „w każdej z jednostek funkcjonalno-przestrzennych dopuszcza się, oprócz przeznaczenia określonego w kartach ustaleń, dopełnienie struktury funkcjonalnej obszaru terenami: przestrzeni publicznych, zieleni, lasów, wód powierzchniowych, komunikacji i obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w kartach ustaleń dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych, w granicach

istniejącego zagospodarowania. Dla zabudowy tej dopuszcza się określenie w mpzp możliwości i zasad prowadzenia robót budowlanych.”

W poprzednio obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, zatwierdzonym Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., w zakresie struktury przestrzennej miasta analizowany obszar należał w większości do strefy zespołów miejskich (obejmującej tereny położone na zewnątrz kolei obwodowej, nowe dzielnice mieszkaniowe i przemysłowe), w niewielkiej części do strefy obrzeżnej, w tym do systemu ekologicznego.

W strukturze funkcjonalnej miasta dla tego obszaru przewidziano następujące funkcje:

- PU - tereny przemysłowo-usługowe (większość obszaru – tereny położone po północnej i południowej stronie ul. Brzezińskiej);
- MN - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące tereny zabudowy jednorodzinnej o różnych formach i intensywnościach (zabudowany teren wzdłuż ul. Wiączyńskiej);
- ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych, obejmujące obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi (południowa część obszaru z doliną Miazgi).

Ustalenia obecnie obowiązującego *Studium* odnoszące się do tego obszaru – różniące się znacząco od przesądzeń przyjętych w dokumencie z 2010 roku – należy ocenić pozytywnie: zrezygnowano z funkcji przemysłowo-usługowej i tylko część obszaru – przylegająca do istniejących ulic oraz zespołów zabudowy – będzie stanowiła tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast większość obszaru pozostanie wolna od zabudowy, jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

Analizowany obszar nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar od strony południowo-zachodniej graniczy z terenami, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/1115/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej części osiedla Nowosolna. Tereny, które w obowiązującym planie zagospodarowania graniczą z analizowanym obszarem mają następujące przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne, oznaczone symbolem MN;
- infrastruktura kanalizacyjna, oznaczona symbolem K;
- zieleń o charakterze naturalnym, oznaczona symbolem Zn,
- drogi publiczne klasy zbiorczej i dojazdowej, oznaczone symbolem KDZ i KDD.

Z istotnych ustaleń dla całego obszaru (ustaleń ogólnych) zawartych w planie, dotyczących omawianego obszaru, należy wymienić m.in.:

- w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ochronę i kształtowanie wartościowych elementów zagospodarowania przestrzennego w postaci: układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie układu komunikacyjnego, zabudowy i zieleni oraz naturalnego obniżenia dolinnego rzeki Miazgi;

– w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikających z potrzeb ochrony środowiska: nakaz zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących - zawsze lub potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, wylesień i przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

Dla sąsiadujących z omawianym obszarem terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) w planie zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu w zależności od wielkości działki:

– wskaźnik powierzchni zabudowy, wynoszący (maksimum): od 15% dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² do 30% dla działek o powierzchni do 1 000 m²;

– intensywność zabudowy, wynosząca (minimum – maksimum): od 0,01 – 0,25 dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² do 0,1 – 0,4 dla działek o powierzchni do 1 000 m²; dla kondygnacji podziemnych - maksimum: 0,4;

– wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący (minimum): od 35% dla działek o powierzchni do 1 000 m² do 65% dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m².

Od zachodu i północnego zachodu obszar graniczy z terenami, dla których obowiązuje plan przyjęty Uchwałą Nr XLIX/1508/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprzicza, Grabińskiej i Byszewskiej - obszaru centrum osiedla Nowosolna.

Tereny, które w tym obowiązującym planie zagospodarowania graniczą z analizowanym obszarem mają następujące przeznaczenie:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne, oznaczone symbolem MN;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi lokalne, oznaczone symbolem MNu;
- drogi publiczne klasy zbiorczej i dojazdowej, oznaczone symbolem KDZ i KDD.

Z istotnych ustaleń dla całego obszaru (ustaleń ogólnych) zawartych w planie, dotyczących omawianego obszaru, należy wymienić m.in.:

– w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ochronę i kształtowanie wartościowych elementów zagospodarowania przestrzennego w postaci układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie układu komunikacyjnego, zabudowy i zieleni oraz naturalnego obniżenia dolinnego rzeki Miazgi;

– w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikających z potrzeb ochrony środowiska: nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących - zawsze lub potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą, stacji paliw, wylesień i przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej (MN i MNu) w planie zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu w zależności od wielkości działki:

- wskaźnik powierzchni zabudowy, wynoszący (maksimum): od 15% dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² do 50% dla działek o powierzchni do 300 m²;
- intensywność zabudowy, wynosząca (minimum – maksimum): od 0,01 – 0,25 dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² do 0,2 – 0,8 dla działek o powierzchni do 300 m²; dla kondygnacji podziemnych - maksimum: 0,4;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący (minimum): od 10% dla działek o powierzchni do 300 m² do 65% dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m².

W początkowej fazie prac nad projektem planu sporządzone zostało „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej - wschodniej części osiedla Nowosolna.” Opracowanie to zawiera charakterystykę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy opracowania wskazują, iż plan powinien określać zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, z uwzględnieniem walorów przyrodniczych obszaru, a na etapie projektowania lokalizacji konkretnych zamierzeń inwestycyjnych, dla osiągnięcia efektu dobrze zharmonizowanego krajobrazu zurbanizowanego, należy właściwie zakomponować obiekty inżynierskie i zieleń.

W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano, iż rejon osiedla Nowosolna jest ważnym elementem funkcjonalnym systemu przyrodniczego aglomeracji łódzkiej. W skali lokalnej i regionalnej współtworzy sieć obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, łącząc inne tereny cenne przyrodniczo, zarówno te w granicach miasta, jak i poza jego obrębem. W pobliżu Osiedla Nowosolna elementami zasadniczymi tej sieci są przede wszystkim: Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich z Lasem Łagiewnickim oraz Las Wiączyński. Dla zapewnienia trwałości istnienia tego systemu przyrodniczego na całym Osiedlu Nowosolna konieczne jest zachowanie i ochrona naturalnej rzeźby terenu, dolin rzecznych, mokradel i obszarów wysiękowych, zbiorników wodnych, lasów, zadrzewień i terenów otwartych, w tym w szczególności mozaikowych, ekstensywnych upraw rolnych o dużych walorach widokowych i estetycznych.

Zgodnie z zaleceniami opracowania ekofizjograficznego, przy sporządzaniu projektu planu miejscowego należało uwzględniać, podkreślać i chronić zasoby przyrodnicze (w szczególności lasy, dolinę rzeczną, naturalną rzeźbę terenu) oraz zasoby kulturowe i określać możliwości ich dalszego trwania.

Całość zamierzeń inwestycyjnych w obrębie obszaru, niezależnie od ich charakteru i funkcji, powinna być realizowana z zachowaniem warunków:

- stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska;
- wprowadzenia zakazów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- zakazu grodzenia działek w obrębie doliny - zwłaszcza tych, które mogą być ostoją fauny i flory;

- zakazu zmiany stosunków gruntowo-wodnych na obszarze objętym opracowaniem;
- ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji, z dopuszczeniem odprowadzania wód spływających ze szczelnie utwardzonych powierzchni lub ziemi, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- obowiązku urządzenia dla każdej zabudowanej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;

- uzupełnienia luk w zadrzewieniach wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a w szczególności wzdłuż ulicy Brzezińskiej. Do nasadzeń należy dobierać gatunki rodzime, odporne na niekorzystne warunki panujące przy drogach (np. klon zwyczajny, jawor, jesion wyniosły, lipa drobnolistna). Należy unikać gatunków krótkowiecznych i obcego pochodzenia;

- zachowania wszystkich zinwentaryzowanych obszarów wód powierzchniowych, tj.: stawów, sadzawek, źródeł i znaczne ograniczenie zabudowy wokół nich;

- dopuszczenia wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło;

- ustalenia odpowiednio wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

- lokalizacji zabudowy, podlegającej ochronie przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych, w miejscach zapewniających dotrzymanie standardów akustycznych;

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

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

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

Podział fizycznogeograficzny

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym (Kondracki 2000) omawiany obszar leży w granicach mezoregionu Wzniesienia Łódzkie (318.82), należącego do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie (318.8), podprovincji Niziny Środkowopolskie (318). W podziale geomorfologicznym Polski przyjęto (Gilewska 1991), że obszar ten znajduje się w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łódzka (AV.g2), makroregionu Wzniesienia Łódzkie (AV.g), podprovincji Niziny Środkowopolskie (AV). Według podziału Łodzi na jednostki geomorfologiczne (*Atlas Miasta Łodzi 2002*) wyróżnione w oparciu o podobieństwa cech morfometrycznych oraz budowy wewnętrznej i genezy form terenu, analizowany obszar położony jest w obrębie Wzgórz Łagiewnickich i jednostki niższego rzędu: Płaskowzgórza Stokowskiego.

Rzeźba terenu

Cały obszar osiedla Nowosolna zajmuje tereny w najwyższej usytuowanej części miasta. Charakteryzuje się on dużymi wysokościami względnymi występujących tu

izolowanych pagórków i wałów moren czołowych, które powstały na skutek wytapiania materiału niewysortowanego i jego akumulacji przed czołem lądolodu. Największe wysokości występują w północno-zachodniej części osiedla, tam też lokalnie spadki terenu są największe i wynoszą powyżej 40, najniższe zaś w części południowo-wschodniej – w obrębie doliny i pradoliny rzeki Miazgi. Na obszarze objętym opracowaniem teren również opada z północnego zachodu ku południowemu wschodowi, w kierunku doliny rzecznej Miazgi - od ok. 245 m do ok. 225 m n.p.m. Nachylenia stoków wynoszą przeważnie 1° – 2°, miejscami 2° – 4°.

Rzeźbę powierzchni analizowanego terenu ukształtowały lądolody zlodowacenia środkowopolskiego, a w szczególności zlodowacenia Warty oraz zlodowacenia Wisły. Jej przemodelowanie następowało w warunkach interglacjalnych, peryglacjalnych i holocenijskich. Na modelowanie rzeźby zasadniczy wpływ miały czynniki denudacyjne oraz glaciektoniczna i erozyjna działalność ostatniego na tym terenie lądolodu. Do form pochodzenia lodowcowego należy falista i gliniasta wysoczyzna morenowa, która rozciąga się na północny wschód od doliny Miazgi. Na powierzchni wysoczyzny morenowej spotkać można formy pochodzenia wodnolodowcowego: pagórki kemowe oraz zagłębienia bezodpływowe. Ze zlodowaceniem Wisły związane są suche doliny i niecki denudacyjne, które wcinają się w inne formy. Powstały one w okresie peryglacjalnym, w którym intensyfikowały się procesy spłukiwania i ruchy masowe. Efektem procesów denudacyjnych jest pradolina Miazgi oraz towarzyszące jej długie stoki. Do młodszych form holocenijskich, pochodzenia rzeczno-glaciektonicznego, należy dno dolin Miazgi.

Budowa geologiczna, gleby

Pod względem geologicznym omawiany obszar znajduje się w obrębie antykliny Justynowa, jednostki strukturalnej niższego rzędu, która wchodzi w skład antyklinorium kujawskiego (antyklinorium środkowopolskie). Powierzchnię mezozoiczną analizowanego obszaru budują skały górnopaleozoiczne. Charakter rzeźby mezozoicznej jest jednak trudny do odtworzenia, ponieważ ich obecny układ jest wynikiem silnej erozji lodowcowej i wodnolodowcowej oraz procesów glaciektonicznych (Atlas Miasta Łodzi 2002).

Powierzchniowe warstwy analizowanego obszaru stanowią utwory czwartorzędowe: piaski wodnolodowcowe, gliny zwałowe i piaski rzeczne tarasów nadzalewowych rzek, tworzące ciągłą warstwę o różnej miąższości. Miąższość tych utworów w okolicach Nowosolnej oraz pobliskich Stoków jest najwyższą w skali Łodzi i wynosi około 138 metrów. Związane jest to ze znacznymi obniżeniami starszego podłoża. Młodszymi utworami są namuły den dolinnych w dolinie rzeki Miazgi.

Jednym z najważniejszych czynników glebotwórczych, który wpływa na rodzaj gleby i wartości użytkowo-rolnicze jest skała macierzysta. Zasadniczymi skałami macierzystymi dla gleb występujących w obrębie omawianego obszaru są czwartorzędowe utwory polodowcowe oraz organogeniczne. Dominują tu gleby płowe wytworzone z pyłów piaszczystych i piasków gliniastych mocno pylastych, niewielką powierzchnię zajmują gleby rdzawe wytworzone z piasków luźnych i słabogliniastych.

Występujące tu gleby należą do geokompleksów litogenicznych związanych z utworami trudnoprzepuszczalnymi i przepuszczalnymi. gleb ubogich. Pod względem

przydatności rolniczej zaliczane są do kompleksów 5 i 6: żyniego dobrego i żyniego słabego.

Na wszystkich terenach zabudowanych oraz zajętych pod ciągi komunikacyjne występują gleby zdegradowane, antropogenicznie przeobrażone wskutek procesów urbanizacyjnych. Przeważają wśród nich gleby industrio- i urbanoziemne o niewykształconym profilu, silnie przeobrażone wskutek oddziaływania zabudowy.

Wody powierzchniowe i podziemne

Teren objęty opracowaniem odwadniany jest przez rzekę Miazgę i jej dopływy oraz mniejsze, epizodyczne ciek. (Wysmyk-Lamprecht i in. 2018, Atlas Miasta Łodzi 2002, Projekt Generalny rzeki Miazgi 2000).

Miazga jest lewobrzeżnym dopływem Wolbórki, należącej do dorzecza Pilicy w zlewni Wisły, a jej łączna długość w granicach miasta Łodzi wynosi około 5,3 km (w tym nieuregulowane koryto rzeki - ok. 3,4 km). W przeszłości rzeka brała początek w mokradłach znajdujących się po obu stronach ul. Grabińskiej, w północnej części osiedla Nowosolna. Teraz w tym miejscu znajduje się 5 akwenów o różnej wielkości i pełniących różne funkcje.

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 ciek dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP.

Jednolite części wód powierzchniowych dzieli się na naturalne, dla których określa się stan ekologiczny i stan chemiczny oraz na sztuczne (powstałe w wyniku działalności człowieka) i silnie zmienione (ich charakter został w znacznym stopniu zmieniony w następstwie fizycznych przeobrażeń, będących wynikiem działalności człowieka), dla których określa się potencjał ekologiczny i stan chemiczny. Omawiany teren położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych: RW2000172546329 - „Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina”- JCWP naturalnej.

Podstawą klasyfikacji stanu ekologicznego (dla JCWP silnie zmienionych – potencjału ekologicznego) są elementy: biologiczne, hydromorfologiczne i fizykochemiczne. Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan ekologiczny w punkcie pomiarowo-kontrolnym dla tej JCWP: Wolbórka – Będków, w roku 2017 określono jako umiarkowany, stan chemiczny – poniżej dobrego, a stan całej JCWP – zły.

Charakterystykę wymienionej JCWP przedstawiono w tabeli (Tabela 1).

Tabela 1. Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

Nazwa i kod JCWP	Nazwa punktu pomiarowego	Stan / Potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan JCWP
Wolbórka od źródeł do dopływu spod Będzelina RW2000172546329	Wolbórka-Będków	Stan umiarkowany (JCWP naturalna)	Poniżej dobrego	zły

źródło: Ocena stanu jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego 2017, WIOŚ w Łodzi, 2018

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.; Dz. U. poz. 1911) określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny i stan chemiczny wód powierzchniowych - odpowiadających dobremu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez wymienioną JCWP została określona jako zagrożona (brak możliwości technicznych osiągnięcia celów środowiskowych).

Według map zagrożenia powodziowego, publikowanych na Hydroportalu Wód Polskich, analizowany teren nie znajduje się w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W opracowaniach specjalistycznych, sporządzonych na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, mimo niewielkich przepływów Miazgi, wyznaczono tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat - od miejsca przecięcia doliny tej rzeki z ul. Wiączyńską do południowo-wschodniego krańca osiedla.

Warunki hydrogeologiczne wschodniej części Łodzi, w tym obszaru objętego opracowaniem planu, określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000 Arkusz Łódź – Wschód (628) wraz z objaśnieniem do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 roku. Omawiany obszar według podziału na jednostki hydrogeologiczne dokonanego w oparciu o zasięg występowania poziomów wodonośnych, ich zasobność, stopień izolacji, udział poziomów wodonośnych w profilu pionowym wód podziemnych oraz przynależność do dużych jednostek geologiczno-strukturalnych podziału znajduje się w jednostce „3abQII/J₃” (arkusz Łódź-wschód) Zasadniczym użytkowym piętrzem wodonośnym jest tu piętro czwartorzędowe, znajdujące się na głębokości od 2 m do 35 m. Średnia miąższość warstwy wodonośnej wynosi 50 m, a w rejonie Nowosolnej ponad 80 m.

Inny, niż opisany powyżej, podział na jednostki hydrogeologiczno-strukturalne został zaproponowany przez Antoniego S. Kleczkowskiego. Zespół hydrogeologów pod jego kierownictwem, na podstawie badań przeprowadzonych w latach 1986-1988, wydzielił na terenie kraju 180 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Analizowany obszar znajduje się równocześnie w zasięgu dwóch zbiorników:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie. Obszar zbiornika obejmuje wschodnie rejony miasta, m.in. Nowosolną, Wiączyń Górny i Andrzejów. Został wydzielony w czwartorzędowym, międzymorenowym poziomie wodonośnym, który tworzą piaski i żwiry zlodowaceń środkowopolskich, lokalnie podścielone utworami piaszczystymi. Jego powierzchnia całkowita (określona w dokumentacji hydrogeologicznej z 2014 r.) wynosi 680,75 km², szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 32 100 m³/d, a zasoby odnawialne - 298 140 m³/d. Pobór wód podziemnych z poziomu zbiornikowego wynosi 12 579,8 m³/d. Aktualny stopień wykorzystania dostępnych zasobów zbiornika jest szacowany na blisko 20%. Wody tego zbiornika są na ogół bardzo nieznacznie zanieczyszczone. Obszary ochronne GZWP nr 403, wyznaczone według kryterium 25-letniego czasu dopływu wody do granic zbiornika, łącznie zajmują 362,7 km² - ponad 50% powierzchni zbiornika;

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Koluszki-Tomaszów. Wody podziemne występują w wapieniach i marglach jury górnej oraz podrzędnie w piaskowcach i mułowcach jury środkowej. Wody tego zbiornika są również na ogół bardzo nieznacznie zanieczyszczone. Powierzchnia GZWP nr 404 wynosi 1 675,86 km² (więcej od ustalonej wstępnie przez A.S. Kleczkowskiego). Udokumentowane zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 153 670,4 m³/d, przy zasobach odnawialnych 550 445 m³/d. Stopień wykorzystania zasobów dyspozycyjnych zbiornika jest średni – eksploatuje się 43 997,9 m³/d, czyli około 29% zasobów dyspozycyjnych. Obszary ochronne, wyznaczone na około 13,7% powierzchni zbiornika, zlokalizowane są poza granicami Łodzi - obejmują m.in. Tomaszów Mazowiecki i Rawę Mazowiecką.

Na terenie GZWP nr 403 zbiornika wydzielono dwa typy obszarów ochronnych:

- obszar A, obejmujący tereny bardzo podatne na przenikanie zanieczyszczeń (czas pionowej infiltracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu poniżej 5 lat),
- obszar B, obejmujący tereny podatne na przenikanie zanieczyszczeń (czas pionowej infiltracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu wynosi 5-25 lat).

Oba typy obszarów ochronnych zlokalizowane są w granicach Łodzi. Wymogi ochronne GZWP nr 403 można podzielić na dwie kategorie – te wynikające z aktualnych przepisów prawnych i te, których realizacja wymaga zmiany lub rozszerzenia obecnie obowiązujących przepisów prawnych. Pełen wykaz ograniczeń zawierają dokumentacje hydrogeologiczne opracowane dla zbiorników.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu JCWPd: GW200084. Ocena tej JCWPd opierała się na badaniach prowadzonych w roku 2015 w 5 otworach, które obejmowały czwartorzędowe i jurajskie piętra wodonośne.

Najbliżej granic obszaru niniejszego opracowania znajdował się punkt 159, w którym wody zostały zaklasyfikowane do II klasy jakości. Są to wody dobrej jakości, w których wartości wskaźników jakości wody są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych; wskaźniki jakości wody nie przekraczają wartości dopuszczalnych jakości wody, przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Klasy jakości wód podziemnych I – III oznaczają dobry stan chemiczny.

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 całego 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 jedno ujęcie wód podziemnych (wg portalu mapowego Państwowego Instytutu Geologicznego). Jego lokalizacja została przedstawiona na rysunku projektu planu.

W pobliżu obszaru znajduje się ujęcie wód ze studni głębinowych. Wodociągi Łódzkiego Wodociągi na terenie miasta Łodzi są połączone, a woda z nich podlega mieszanii, dlatego obecnie wszystkie traktowane są jako jeden wodociąg „Łódź. Według badań prowadzonych systematycznie przez Państwową Inspekcję Sanitarną woda była przydatna do spożycia (żaden parametr nie był kwestionowany).

Zieleń

Szata roślinna terenu osiedla Nowosolna jest dość zróżnicowana i bogata w skali miasta. Związane jest to z peryferyjnym położeniem w obrębie dużej aglomeracji miejskiej oraz z mnogością siedlisk zależnych od form i sposobów użytkowania terenu. Spotykamy tu lasy, zagajniki, zbiorowiska związane z dolinami rzecznyymi - w tym łąkowe i szuwarowe, pola, miedze, nieużytki, zieleń urządzoną wysoką, zadrzewienia przydrożne i ogrody przydomowe.

Zważywszy na średni stopień zurbanizowania obszaru objętego opracowaniem, szata roślinna należy do elementów przekształconych w pewnym stopniu.

Według *Atlasu Miasta Łodzi* z 2002 r. rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się głównie średnim bogactwem florystycznym (150 – 250 gatunków/km²); stwierdzono tam liczne stanowiska gatunku urbanofobnego - zawilca gajowego.

Roślinność rzeczywistą na tym obszarze stanowi głównie roślinność synantropijna: segetalna (towarzysząca uprawom) i ruderalna (na terenach zurbanizowanych i poboczach dróg), w niewielkim stopniu lasy zniekształcone oraz drzewostany pochodzenia sztucznego na zdegradowanych siedliskach, natomiast aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, na większości obszaru jest kwaśna buczyna niżowa *Luzulo pilosae-Fagetum* - las bukowy z domieszką jodły, grabu i dębu, z ubogim runem, jedynie w południowej części obszaru: eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną, a w dolinie rzeki Miazgi łąg jesionowo-olszowy *Fraxino-alnetum* z fragmentami łągu wiązowo-jesionowego *Ficario-Ulmetum minoris* i zbiorowiskami źródłiskowymi.

Na analizowanym obszarze nie ma terenów zieleni miejskiej: parków czy skwerów, a – poza terenami rolnymi – jedynie zieleń towarzysząca zabudowie (ogrody przydomowe) oraz przyuliczna (nieliczne drzewa w ulicy Brzezińskiej i Wiączyńskiej). Tereny nieużytkowane, zaniedbane, porastają pospolite chwasty oraz samosiewy drzew i krzewów.

W granicach omawianego obszaru spotykamy: zagajniki, zbiorowiska związane z dolinami rzecznyymi - w tym łąkowe i szuwarowe, pola, miedze, nieużytki, zadrzewienia przydrożne i ogrody przydomowe.

W *Opracowaniu Ekofizjograficznym* sporządzonym dla obszaru całego osiedla Nowosolna (z 2012 r.) wskazano, że liczba taksonów rodzimej flory liczy około 200-250 gatunków roślin naczyniowych. Są to gatunki o różnorodnych wymaganiach ekologicznych, przede wszystkim segetalne, łąkowe i ruderalne. Udział gatunków leśnych jest mniejszy, co wynika z braku większych kompleksów leśnych ze starszymi drzewostanami. Istniejące uroczyska i zadrzewienia śródpolne to zwykle monokultury sosny lub brzozy z dość ubogą florą runa.

Dzisiejszy stan roślinności jest wynikiem przede wszystkim ekspresyjnej działalności człowieka, w mniejszym stopniu - warunków przyrodniczych. Na przestrzeni ostatnich 30 lat nastąpiła tu silna zmiana sposobu użytkowania terenu. Jeszcze w latach 80. XX w. większość terenów stanowiły pola uprawne, a zabudowa koncentrowała się tylko w najbliższym sąsiedztwie Rynku Nowosolna oraz wzdłuż głównych ulic zbiegających się w Rynku. Wraz z włączeniem tych terenów w struktury administracyjne miasta Łodzi (1987 r.) zaczęły nasilać się procesy urbanizacyjne. Skutkiem postępującej urbanizacji jest coraz szybsze i na coraz większych obszarach zarzucanie upraw i przeznaczanie tych terenów pod zabudowę.

Zbiorowiska naturalne i półnaturalne oraz agrocenozy stopniowo ustępują z krajobrazu (zazwyczaj na rzecz zbiorowisk ruderalnych), a flora nosi znamiona silnej wulgaryzacji. Pogłębia się proces rozluźnienia istniejących powiązań pomiędzy zbiorowiskami w obrębie ich kręgów dynamicznych. Mimo tych negatywnych zmian, zachowały się tu jeszcze miejsca z lokalnie cenną roślinnością.

Za roślinność kultywowaną uznano tę, która jest kształtowana przez człowieka w sposób kontrolowany – jest urządzona i pielęgnowana. Zaliczono tu ogrody i ogródki przydomowe z sadami, Rodzinne Ogrody Działkowe (poza obszarem objętym planem) oraz zielenią towarzyszącą ciągom komunikacyjnym.

Ogrody i ogródki przydomowe towarzyszą zabudowie mieszkalnej. Większość z nich ma niewielką powierzchnię. Wokół domostw o charakterze rezydencjonalnym zakładane są zwykle ogrody duże. Na wybór tworzywa roślinnego, z jakiego komponowane są ogrody, najczęściej mają wpływ moda i dostępność na rynku. Zazwyczaj kompozycje ogrodowe mają podobny skład gatunkowy. Trawniki zagospodarowywane są przeważnie drzewami i krzewami iglastymi w licznych odmianach: żywotnikami *Thuja* sp., cyprysikami *Chamaecyparis* sp., jałowcami *Juniperus* sp., świerkami *Picea* sp., jodłami *Abies* sp. Powszechnie stosowane do obsadzeń są: magnolie *Magnolia* sp., różaneczniki *Rhododendron* sp., tawuły *Spiraea* sp., irgi *Cotoneaster* sp., derenie *Cornus* sp., berberysy *Berberis* sp., trzmieliny *Euonymus* sp., wierzby z grupy japońskich i wiele innych ogólnodostępnych taksonów roślin ozdobnych. Coraz mniej jest typowych wiejskich ogródków przydomowych, z szeroką paletą barwnych bylin i ziół.

Drogi w obrębie omawianego obszaru w większości pozbawione są zieleni przydrożnej. Zachowały się jedynie pozostałości nasadzeń przy ulicy Brzezińskiej i Wiączyńskiej.

Fauna

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

Według informacji zawartych w *Atlasie Miasta Łodzi* szacunkowa średnia liczba gatunków ptaków lęgowych na tym obszarze wynosi średnio 35 - 39 gatunków na 1 km².

W *Opracowaniu Ekofizjograficznym* sporządzonym dla obszaru całego osiedla Nowosolna (z 2012 r.) wskazano, iż ze ssaków notowano tam bytowanie: sarny *Capreolus capreolus* jak również istniejące tu różnorodne siedliska sprzyjają występowaniu takich drobnych ssaków jak: myszy *Apodemus* sp., nornice *Myodes* sp.

Z płazów i gadów obserwowano: żabę trawną *Rana temporaria*, żabę moczarową *Rana arvalis*, grzebiuszkę ziemną *Pelobates fuscus*, rzekotkę drzewną *Hyla arborea* i ropuchę zieloną *Bufo viridis* (dolina Miazgi, użytek ekologiczny, łąki i śródpolne zadrzewienia) oraz jaszczurkę zwinkę *Lacerta agilis* (nasłonecznione nieużytki i skraje dróg).

Ryby pojawić mogą się tylko w okresie wczesnowiosennym w korycie rzeki Miazgi, kiedy rzeka prowadzi wystarczające ilości wody, aby wpłynąć tu mogły gatunki ryb notowane w Miazdze na granicy Łodzi. Są to: płoć *Rutilus rutilus*, okoń *Perca fluviatilis*, karaś srebrzysty *Carassius gibelio*, słonecznica *Leucaspinus delineatus*.

Należy jednak wziąć pod uwagę, że niedawne pojawienie się autostrady A1, mogło spowodować, iż obecność wymienionych wyżej gatunków jest obecnie niepewna.

Warunki klimatyczne

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

Masy powietrza polarno-morskiego pojawiają się przez 65% dni w roku, zaś kontynentalnego przez 29% dni w roku. Sporadycznie, głównie w kwietniu (7% dni) i maju (13,5% dni), napływają masy powietrza arktycznego, najrzadziej masy powietrza zwrotnikowego. Średnia roczna temperatura powietrza dla okresu od 1951 do 2005 roku wynosiła 8,5°C. Najchłodniejszym miesiącem jest zazwyczaj styczeń (średnia temperatura -1,8°C), a najcieplejszym lipiec (średnia temperatura 18,6°C), ale w poszczególnych latach może to być też czerwiec lub sierpień, w których średnie temperatury osiągają 21°C. Największa zmienność średnich miesięcznych temperatur przypada na styczeń, luty i marzec, najmniejsza na późne lato i wczesną jesień.

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

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

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

Ze względu na peryferyjne położenie w stosunku do centrum miasta, obszar nie znajduje się w zasięgu miejskiej wyspy ciepła.

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

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

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie ma obiektów ani obszarów przyrodniczych objętych prawną formą ochrony - w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliżej położonymi są:

- użytek ekologiczny „Stawy w Nowosolnej” – ok. 1,6 km na północ od obszaru;
- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyńniu” – ok. 1,8 km na południowy wschód od obszaru;
- Park Krajobrazowy Wniesień Łódzkich – ok. 1,8 km na północ od obszaru;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha dolina w Moskulach” – ok. 6,2 km na północny zachód od obszaru,
- rezerwat przyrody „Las łagiewnicki” – ok. 9,0 km na północny zachód od obszaru.

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Omawiany obszar, o powierzchni ok. 96,8 ha, położony jest w północno-wschodniej części miasta, w północnej części dzielnicy Widzew, we wschodniej części osiedla Nowosolna. Istotnym walorem kulturowym osiedla jest unikatowy układ ruralistyczny dawnej wsi Nowosolna, z charakterystycznym promienistym układem ulic oraz podziałem parcelacyjnym przebiegającym radialnie i prostopadle do ulic.

Osiedle Nowosolna pod względem zagospodarowania jest bardzo zróżnicowane, a funkcje poszczególnych jego części nawzajem się przenikają i uzupełniają. Obecne zagospodarowanie obszaru przedstawia się następująco:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, skupione wzdłuż ulicy Brzezińskiej oraz ul. Wiączyńskiej;

- tereny o przewadze upraw rolnych, które zajmują większość powierzchni obszaru. W ostatnich latach wiele pól zostało zarzuconych w uprawie i obecnie tereny te zarastają roślinnością ruderalną z dużym udziałem nawłoci, albo zapustami brzoźowymi;

- tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych: - związane z doliną rzeki Miazgi. Zachowały się tam cenne elementy przyrodnicze: łąki i pastwiska oraz zarośla;

- tereny komunikacyjne: ul. Brzezińska - fragment drogi krajowej nr 72 (klasy głównej, a według ustaleń Studium na odcinku w granicach obszaru opracowania - klasy zbiorczej) i ul. Wiączyńska, stanowiące fragmenty charakterystycznego promienistego układu ulic dawnej wsi Nowosolna; dojazd do działek, które nie są obsługiwane bezpośrednio z powyższych dróg, zapewniają prywatne drogi wewnętrzne. Na wschód od obszaru przebiega autostrada A1 wraz z przylegającą do granicy obszaru łącznicą.

Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz telekomunikacyjną. Dotychczas nie posiada sieci kanalizacyjnej. Znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej.

Sąsiedztwo obszaru od strony północnej, wschodniej i południowej stanowią głównie tereny otwarte – rolne i leśne, z zabudową mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniowo-usługową skupioną wzdłuż dróg. Tereny po zachodniej stronie obszaru, aż do centrum Nowosolnej, do niedawna również będące terenami otwartymi, stopniowo przekształcają się w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z niewielkimi enklawami lasów. Po

stronie wschodniej, z północy na południe prowadzi autostrada A1. Północno-wschodni odcinek granicy obszaru stanowi równocześnie granicę pomiędzy miastem Łódź i gminą Nowosolna. Na południe od ul. Brzezińskiej, na terenie „wcinającym się” w omawiany obszar, znajduje się rozległy kompleks budynków centrum logistycznego (aktualnie w trakcie budowy).

Wartości kulturowe

Istotnym walorem kulturowym obszaru jest unikatowy układ ruralistyczny dawnej wsi Nowosolna, z charakterystycznym promienistym układem ulic oraz podziałem parcelacyjnym przebiegającym radialnie i prostopadle do ulic.

W analizowanym obszarze nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków ani dobra kultury współczesnej.

Na północ od ul. Brzezińskiej mogą występować zabytki archeologiczne.

Powiązania ekologiczne

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ani proponowane do objęcia taką ochroną. Pomimo to omawiany obszar, jak i jego sąsiedztwo, są bardzo ważnym elementem funkcjonalnym systemu przyrodniczego całej aglomeracji łódzkiej. W skali lokalnej i regionalnej współtworzy on sieć obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, łącząc inne tereny cenne przyrodniczo, zarówno te w granicach miasta, jak i poza jego obrębem. W pobliżu omawianego obszaru zasadniczymi elementami tej sieci są przede wszystkim: Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich wraz z Lasem Łagiewnickim oraz Las Wiączyński, dolina rzeczna Miazgi, mokradła i obszary wysiękowe, zbiorniki wodne, lasy, zadrzewienia i tereny otwarte, w tym w szczególności mozaikowe, ekstensywne uprawy rolne o dużych walorach widokowych i estetycznych.

Według *Opracowania Ekofizjograficznego* sporządzonego na potrzeby *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* z 2018 r. w rozdziale dotyczącym *Waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta* większość omawianego obszaru zaliczono do obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych. Dolina Miazgi stanowi ważny korytarz w tej części miasta, jest też obszarem występowania cennych ekosystemów, zwłaszcza segetalnych, murawowych i łąkowych. Obszar ten ma istotne znaczenie dla zachowania różnorodności fauny, w szczególności ptaków korzystających z otwartego krajobrazu rolnego z licznymi zadrzewieniami.

Omawiany teren posiada powiązania ekologiczne przede wszystkim z terenami otwartymi i lasami znajdującymi się na północ i południe od niego, co sprzyja migracjom flory i fauny. Słabsze są powiązania ze zurbanizowanymi terenami centrum Nowosolnej po zachodniej stronie obszaru, a także terenami otwartymi po stronie wschodniej – oddzielonymi wybudowaną niedawno autostradą A1.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Projekt planu dla przeważającej części obszaru nie wprowadza radykalnych zmian w przeznaczeniu terenów, w stosunku do ich aktualnego użytkowania, a tym samym realizacja jego ustaleń nie spowoduje istotnej zmiany (pogorszenia) obecnego stanu środowiska. Jako tereny otwarte – rolne i zieleni o charakterze naturalnym – pozostanie większość terenów dotychczas tak zagospodarowanych.

Również w przypadku braku realizacji postanowień projektowanego planu stan środowiska nie zmieni się zauważalnie – a przede wszystkim nie pogorszy się, o ile utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zagospodarowania, niestwarzający uciążliwości dla środowiska. Projekt planu ma na celu kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez: zachowanie i ochronę terenów aktywnych przyrodniczo, szczególnie w rejonie dolin, zachowanie i ochronę terenów leśnych pełniących rolę w systemie ekologicznym miasta oraz utrzymanie i kontynuację istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego z możliwością jej uzupełnienia. Jako dominujące przeznaczenie terenów ustala tereny rolne, zieleń o charakterze naturalnym, lasy i zalesienia, i wyznacza granice terenów o innym przeznaczeniu: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz kształtuje układ komunikacyjny przedmiotowego obszaru.

Nie zmieni się sposób gospodarowania w lasach, ponieważ prowadzony jest on zgodnie z planami urządzania lasu. Zaniechanie prowadzenia gospodarki leśnej (mało prawdopodobne) spowodowałoby samoistne przekształcanie się obecnych zbiorowisk roślinnych, w drodze sukcesji naturalnej, zgodnie z warunkami siedliskowymi, co, z punktu widzenia bioróżnorodności, byłoby zjawiskiem korzystnym.

Brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na większości obszaru oznacza brak jasno określonej polityki przestrzennej i stwarza tym samym niebezpieczeństwo powstania chaosu przestrzennego oraz konfliktów pomiędzy rozwojem gospodarczym, a ochroną środowiska. W przypadku nieuchwalenia planu miejscowego bardzo prawdopodobnym zagrożeniem byłaby presja budowlana na ten atrakcyjny krajobrazowo i przyrodniczo teren, prowadząca do degradacji jego walorów. Skutkami wprowadzania zabudowy na tereny otwarte byłyby:

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

Brak realizacji ustaleń projektowanego planu może również przyczynić się do obniżenia lub utraty walorów krajobrazowych obszaru, jeśli nowe zainwestowanie nie będzie respektować tych walorów. Przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych odbywa się bowiem w trybie wydawanie decyzji administracyjnych, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem. Będą wydawane

pozwolenia na budowę w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które nakładają na inwestora znacznie mniejszy zakres warunków do spełnienia niż czynią to ustalenia planu miejscowego. Ponadto decyzje o warunkach zabudowy ustalają sposób zagospodarowania dla każdej działki osobno, co powoduje zainwestowanie w sposób nieskoordynowany i zagrażający poprzez jednostkowe, a nie kompleksowe rozwiązania ładu przestrzennego.

Podkreślenia wymaga fakt, iż z tą niekorzystną tendencją mamy do czynienia obecnie. Dopiero uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli kontrolować wprowadzanie nowej zabudowy na tym obszarze, a także określi jej dopuszczalne cechy i parametry, równocześnie skutecznie blokując możliwość powstawania zabudowy na terenach do tego nieprzewidzianych. Projekt planu wyznacza zasięg terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (przy zachodniej granicy obszaru, jako kontynuację zabudowy centrum osiedla) i pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (w części środkowej obszaru, w sąsiedztwie powstającego centrum logistycznego).

Na stan środowiska przyrodniczego istotny wpływ może mieć rozbudowa układu komunikacyjnego. Projekt planu przewiduje nowe elementy tego układu – drogi dojazdowe obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej. Większy wpływ na środowisko omawianego obszaru będzie jednak wywierała pobliska autostrada A1 oraz projektowana w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru obwodnica Nowosolnej. Należy jednak pamiętać, że drogi mogą powstawać niezależnie od ustaleń planów miejscowych (na podstawie tzw. specustawy), a ich negatywne oddziaływanie w postaci emisji zanieczyszczeń i hałasu może być, przynajmniej częściowo, niwelowane zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i usprawnieniem ruchu.

Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną zapewniają utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dotychczasowym poziomie.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania i potrzeby rozwojowe miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania analizowanego obszaru jest uzasadniony i celowy. Ustalenia projektu planu zapewniają zachowanie i ochronę większości terenów otwartych w granicach obszaru, w tym doliny rzeki Miazgi i terenów do niej przyległych, a regulując zasady zagospodarowania terenów sprzyjają zrównoważonemu rozwojowi. Realizacja inwestycji zgodnych z ustaleniami projektu nie będzie wymagała wylesień, natomiast możliwe będą zalesienia uzupełniające istniejące lasy i zadrzewienia.

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska naturalnego analizowanego terenu jest zadowalający. Przedmiotowy obszar położony jest w znacznej odległości od centrum miasta – poza strefą koncentracji większości zanieczyszczeń. Lokalne liniowe i powierzchniowe źródła emisji zanieczyszczeń nie powodują przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Stężenia większości badanych zanieczyszczeń osiągają, w granicach obszaru opracowania, najniższe wartości w skali miasta i całej aglomeracji łódzkiej. Na dobry stan

powietrza mają wpływ przede wszystkim: możliwość przewietrzania terenu, związana z obecnością terenów otwartych oraz duży udział terenów zieleni.

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja liniowa z ciągów komunikacyjnych: ul. Brzezińskiej, ul. Wiączyńskiej oraz przebiegającej w pobliżu Autostrady Bursztynowej A1, wraz z drogami serwisowymi tej autostrady. Drogi są jednocześnie głównymi źródłami emisji hałasu – na obszarze nie ma źródeł hałasu szynowego ani przemysłowego. Według mapy akustycznej miasta Łodzi, która uwzględnia już przebieg autostrady, na omawianym obszarze dopuszczalne poziomy hałasu są przekraczane w odniesieniu do wszystkich budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic, a poziom przekroczeń sięga 5 dB przy ul. Wiączyńskiej i powyżej 5 dB przy ul. Brzezińskiej.

Źródłem zanieczyszczeń powietrza jest także emisja niska będąca bezpośrednim skutkiem stosowania w gospodarstwach domowych systemów grzewczych opartych o piece opalane węglem – często niskiej jakości. Omawiany obszar znajduje się bowiem poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Zabudowa na tym obszarze, a także na terenach sąsiednich, jest jednak nieliczna i rozproszona, przez co istnieją lepsze warunki przewietrzania i depozycji zanieczyszczeń, a co za tym idzie - relatywnie niższe stężenia.

W 2020 r. średnioroczne stężenie dwutlenku azotu kształtowało się na poziomie poniżej $20,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, co w porównaniu z innymi obszarami Łodzi jest wartością dość niską. Wzdłuż ulic i terenów z zabudową, stężenie NO_2 mogło być nieco większe. Uogólniając, średnioroczne stężenie dwutlenku azotu w ramach całego obszaru badań kształtuje się poniżej dopuszczalnego poziomu ustalonego w obowiązujących przepisach na $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Poziom stężenia SO_2 , wyrażony jako 25-te maksymalne stężenie średnie 1-godzinne, w 2020 r. dla analizowanego obszaru nie przekraczał $150,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Poziom stężenia dwutlenku siarki 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 cieplną (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry).

Średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM_{10} kształtują się na całości obszaru objętego opracowaniem na poziomie $20,5 \mu\text{g}/\text{m}^3 - 25,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają jednak przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej – wartości 1-godzinnego stężenia PM_{10} mogą sięgać chwilowo nawet do kilkuset $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

W ostatnich latach obszary przekroczeń wartości stężenia pyłu zawieszonego PM_{10} obejmowały znaczną część aglomeracji łódzkiej, wykazując tylko niewielkie zmiany zasięgu – wynikające z panujących warunków meteorologicznych, jednak na obszarze opracowania nie przekraczały poziomów dopuszczalnych.

W przeciwieństwie do stężenia metali, w przypadku benzo(a)pirenu corocznie stwierdza się na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie przekroczenia, często znaczne, poziomu docelowego. Wprawdzie średnioroczne wartości stężenia B(a)P w pyłe PM_{10} na obszarze opracowania, w roku 2020 (modelowanie matematyczne) zawierające się w przedziale $1,26 \text{ ng}/\text{m}^3 - 5,00 \text{ ng}/\text{m}^3$ nie należą do najwyższych w aglomeracji (osiągających powyżej $5 \text{ ng}/\text{m}^3$), ale i tak przekraczają wartość dopuszczalną,

wynoszącą 1 ng/m³. Nadmierna koncentracja wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych stanowi zagrożenie jakości powietrza i ma bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Jest to poważny problem, dotyczący wszystkich większych miast, a zwłaszcza ich części nie podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – PM_{2,5}. Średnie roczne wartości stężenia pyłu PM_{2,5}, mierzone na stanowiskach pomiarowych w województwie, w 2020 roku były nieznacznie niższe niż w roku poprzednim, a na obszarze objętym opracowaniem wynosiły 12,5 – 15,4 µg/m³ (poziom dopuszczalny - 25 µg/m³).

W obrębie analizowanego obszaru ani w jego sąsiedztwie nie ma punktów pomiarowo-kontrolnych jakości wód powierzchniowych. Teren niniejszego opracowania położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych RW2000172546329 „Wolbórka od źródeł do dopływu spod Będzelina”. Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan ekologiczny jcw p RW2000172546329 określono jako umiarkowany (2017), ale stan (ogólny) całej jcw p – jako zły.

Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych na analizowanym terenie, jak i w jego sąsiedztwie, należy spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu.

Na obszarze opracowania nie występują punkty badawcze jakości wód podziemnych sieci regionalnej ani krajowej. Najbliższy punkt pomiarowy sieci regionalnej znajduje się przy ul. Pomorskiej 246, w odległości około 3 km na południowy zachód od granic analizowanego obszaru. W studni poddano badaniu wody z pietra czwartorzędu, które oceniono jako: wody klasy III – zadowalającej jakości; wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka (wyniki badań monitoringowych, przeprowadzonych w 2017 r.).

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

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

(nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)¹.

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Projekt – zgodnie z ustaleniami Studium – wskazuje strefy do urbanizacji: w zachodniej części obszaru i w ramach uzupełniania już istniejącej zabudowy wzdłuż ulic, a także w sąsiedztwie graniczących z obszarem terenów inwestycyjnych. Równocześnie chroni przed zabudową większość istniejących terenów otwartych, ustalając dla nich przeznaczenie: tereny rolne i zieleń o charakterze naturalnym, z zakazem lokalizacji budynków (dopuszcza rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, za wyjątkiem budynków położonych w zasięgu doliny rzeki Miazgi).

Aktualnie przez obszar opracowania przebiegają sieci wodociągowe, kanalizacyjne (z przepompownią ścieków), gazowe oraz napowietrzne linie energetyczne, a projektowane są również nowe sieci tej infrastruktury.

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

Analogicznie przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających w przypadku modernizowanych i projektowanych odcinków infrastruktury technicznej oraz modernizacji ulic, z zastrzeżeniem, iż oddziaływania, takie jak hałas czy koncentracja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw, będą odczuwalne także na terenach przylegających do drogi - w pasie o szerokości kilku do kilkunastu metrów.

Żadna z planowanych inwestycji uciążliwych dla środowiska nie wiąże się z oddziaływaniem na wartościowe przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo obszary, w tym Natura 2000 (najbliższy jest oddalony o kilkanaście kilometrów) lub inne chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ponieważ takich obszarów nie ma ani na obszarze, ani w jego pobliżu – w potencjalnej strefie oddziaływania.

Projekt planu nie reguluje szczegółowo kwestii odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Zgodnie z 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

¹ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

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.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu podstawowym odbiornikiem nadmiaru wód opadowych i roztopowych mają być zbiorniki odparowywalno-chłonne; nie przewidziano odprowadzania wód do rzeki Miazgi.

Ustalenia projektu planu, określające przeznaczenie terenów i wskaźniki zagospodarowania, zakładają dla części obszaru zmianę sposobu użytkowania terenów w stosunku do dotychczasowego, która będzie się wiązała z zabudową i uszczelnieniem powierzchni. Przy respektowaniu przyjętych w projekcie wskaźników zagospodarowania terenów – ustalających maksymalną powierzchnię zabudowy na 25% - 30% powierzchni działki budowlanej oraz udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach MN i U/MN na minimum 35% - 65% (w zależności od powierzchni działki) – nie zostanie ograniczona możliwość naturalnej retencji wód i nie wzrośnie zagrożenie lokalnymi podtopieniami i zalewaniem terenów niżej położonych.

Jako zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ustalono: nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg, a w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych: nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej, zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych (z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego).

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

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, jak też w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie ma obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody, o jakich mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym (Waloryzacja przyrodnicza) sporządzonym na potrzeby obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, omawiany obszar zaliczono do obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych. Są to w większości obszary w użytkowaniu rolniczym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni;

posiadają one walory pozwalające na uznanie ich za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych; kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia, w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych. Na tym obszarze nie stwierdzono siedlisk przyrodniczych roślin i zwierząt o cechach naturalnych.

Na południe od omawianego obszaru znajduje się teren, który w nieobowiązującym już Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego proponowany był do objęcia ochroną prawną jako obszar chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi”. Obowiązujący obecnie dokument - Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (z 2018 r.) nie wskazuje żadnych terenów w granicach miasta jako proponowanych prawnych form ochrony przyrody.

Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby wpływ na stan środowiska na obszarach i obiektach podlegających ochronie położonych zarówno na obszarze objętym opracowaniem, jak i poza jego granicami.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciażliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych – na omawianym obszarze nie ma źródeł hałasu szynowego ani przemysłowego; według Mapy akustycznej miasta Łodzi (na lata 2017 - 2022) większość omawianego obszaru znajduje się w zasięgu hałasu drogowego przekraczającego 55 dB (L_{DWN} - przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom roku) i 50 dB (L_N - przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy), generowanego przez autostradę A1 i ulicę Brzezińską, w mniejszym stopniu przez ulicę Wiączyńską. Ulica Brzezińska lokalnie generuje dźwięk powyżej 75 dB w porze daytimej i nocnej (L_{DWN}) i 65 dB w porze nocnej (L_N), a ul. Wiączyńska powyżej 70 dB (L_{DWN}) i 60 dB (L_N). Autostrada A1 przebiega w odległości kilkuset metrów od obszaru, jednak zasięg emitowanego przez nią hałasu obejmuje jego większość, a najwyższe wartości – do 70 dB (L_{DWN}) i 65 dB (L_N) występują przy wschodniej granicy obszaru.

W strefie przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu drogowego - zarówno w ciągu całej doby, jak i w porze nocnej znajduje się zabudowa mieszkaniowa usytuowana wzdłuż ulicy Brzezińskiej (powyżej 5 dB) i ulicy Wiączyńskiej (do 5 dB);

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – głównym źródłem liniowej emisji zanieczyszczeń do powietrza jest transport samochodowy, jednak zasięg oddziaływania jest niewielki i koncentruje się głównie w obrębie drogi przy powierzchni ziemi; jak podano w poprzednim rozdziale, poziom zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pokazany według modelowania matematycznego, wyrażony wartością średniorocznego stężenia, a dla dwutlenku siarki jako 25-te maksymalne stężenie średnie 1-godzinne, nie przekracza na omawianym obszarze poziomów dopuszczalnych, jedynie dla benzo(a)pirenu w pyłach zawieszonych PM10 poziom docelowy jest stale przekraczany (obszar przekroczeń obejmuje całą aglomerację łódzką);

- zabudowy i wygradzania terenów otwartych – walory krajobrazowe obszaru i jego dobre skomunikowanie z centrum miasta powodują, że jest to atrakcyjny teren dla zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej, a zabudowa taka może pojawiać się nie tylko w sąsiedztwie już zabudowanych działek, ale także na terenach otwartych, niekiedy w znacznym oddaleniu zarówno od terenów już zurbanizowanych, jak i dróg publicznych. Nowa zabudowa wiąże się z wygradzaniem i przekształcaniem dotychczasowych terenów rolnych, co powoduje obniżenie walorów krajobrazowych i przyrodniczych obszaru. Ustalenia projektu planu mają zapobiegać tym niekorzystnym zjawiskom;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby - obszar objęty opracowaniem został w niewielkim stopniu zurbanizowany – pod istniejącą i nowopowstającą zabudową oraz drogami grunty zostały antropogenicznie przekształcone. Brak jest danych, umożliwiających ocenę stopnia zanieczyszczenia gleb, należy jednak przypuszczać, iż problem ten dotyczy głównie pasów terenu wzdłuż ulic, gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także cynku i miedzi; na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)²;

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitarami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe; na obszarze opracowania nie ma żadnego z wymienionych urządzeń, ani napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

- przegrodzenia korytarza ekologicznego – dolina rzeki Miazgi, prowadząca przez południową część obszaru, należy do głównych powiązań przyrodniczych miasta. Przy południowo-zachodniej granicy obszaru przecina ją ul. Wiączyńska, na wschód od obszaru – Autostrada A1, a w przyszłości również projektowana obwodnica Nowosolnej. W Raporcie o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia p.n. „Budowa autostrady A1 na odcinku węzeł Stryków I km 295+850 (bez węzła) – granica woj. łódzkiego / śląskiego km 399+742,51” (opracowanie: Biuro Ekspertyz i Projektów Budownictwa Komunikacyjnego ekkom sp. z o.o., Kraków) miejsce przecięcia doliny z trasą autostrady wskazano jako lokalny szlak migracji zwierząt, jednak na całym odcinku autostrady przebiegającym w pobliżu obszaru nie zostało wyznaczone żadne przejście dla zwierząt (urządzenie chroniące środowisko) – najbliższe znajduje się w odległości około 1,5 km na południe od obszaru;

- zmniejszającej się bioróżnorodności - wprawdzie na obszarze objętym opracowaniem udział terenów otwartych i powierzchni biologicznie czynnych jest wciąż bardzo wysoki, ale występujące procesy urbanizacyjne (również na terenach sąsiednich) i nowe szlaki komunikacyjne powodują defragmentację siedlisk przyrodniczych oraz ograniczanie różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym;

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

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

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

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

Według ustaleń projektu, na całym obszarze wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

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

Określenie szczegółowego zakresu ingerencji w środowisko przy realizacji inwestycji, które mogą być realizowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, będzie możliwe dopiero na etapie prac projektowych i uzyskiwania stosownych decyzji. Należy wobec tego brać pod uwagę również możliwość występowania gatunków chronionych zwierząt, grzybów lub roślin na terenie objętym inwestycją - kolidującego z zamierzeniami inwestycyjnymi. Wówczas konieczne będzie uzyskanie od właściwego organu ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych, zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do dziko występujących gatunków.

7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu.

Ramy programowe polityki ekologicznej wyznaczone są przez wytyczne europejskie obowiązujące na terenie całej Unii Europejskiej. Dokumentem nadrzędnym jest *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga), w której wśród siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:

- ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
- zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
- promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,

- aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju.

System krajowej polityki ekologicznej Polski opiera się na założeniach strategicznego dokumentu sporządzonego na zlecenie Ministerstwa Środowiska jakim jest *Polityka ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii³, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

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

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

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

³ 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*.

pogodowe o dużej intensywności. Uwzględnione również będą zmiany zachodzące w stanie ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej."

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

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

Z uwagi na obecność na obszarze opracowania odcinka doliny rzeki Miazgi – stanowiącej jedno z głównych powiązań przyrodniczych miasta, należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe: *Strategię Gospodarki Wodnej* z 2005 r. oraz *Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030* (z uwzględnieniem etapu 2016) z 2010 r. (do tej pory nie zatwierdzony).

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

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

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

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

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

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

- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów,
- zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę,

- zaspokojenie społecznie i ekonomicznie uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki,

- ograniczenie wystąpienia negatywnych skutków powodzi i susz oraz zapobieganie zwiększaniu ryzyka wystąpienia sytuacji nadzwyczajnych i ograniczenie wystąpienia ich negatywnych skutków,

- reforma systemu zarządzania i finansowania gospodarki wodnej.

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

W *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* (2018) stwierdzono, iż „dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przestrzeni przyrodniczej kluczowe są zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego w sposób umożliwiający trwałe korzystanie z nich zarówno obecnie, jak i w przyszłości, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, mitygacja i adaptacja do zmian klimatu oraz ograniczanie ryzyka wynikającego z zagrożeń.”

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez: - ochronę gleb, ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym;

- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych, ochronę zasobów i jakości wód podziemnych;

- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez: wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wdrażanie czystych technologii węglowych;

- kształtowanie zasobów leśnych, m.in. poprzez: ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień, zwiększanie lesistości;

- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, m.in. poprzez: ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej;

- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez: , ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych, kształtowanie korytarzy ekologicznych;

- przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez: poprawę klimatu akustycznego, ograniczanie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczanie zagrożenia awariami, ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi, ograniczenie zagrożenia powodziowego, przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.

W zakresie dziedzictwa kulturowego w Planie tym podkreślono, iż: „zachowanie materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego w jak najbardziej kompletnym i autentycznym stanie ma kluczowe znaczenie dla utrwalania tradycji regionalnej i uwypuklenia różnorodności jej charakterystycznych atrybutów. ”

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

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

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

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu: - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta - kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów ochronę układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie układu komunikacyjnego, zabudowy i zieleni oraz ochronę naturalnego obniżenia dolinnego rzeki Miazgi.
<i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+ Program Ochrony</i>	Wizja Łodzi, określona w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” opiera się m.in. o filar Przestrzeń i Środowisko, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki	W projekcie wyznaczono tereny o rodzajach przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne - MN, zabudowa usługowa, w tym usługi lokalne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna –

<p><i>Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2025 z perspektywą do roku 2025</i></p>	<p>zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego. Z wizją tą zgodne są określone w Programie ochrony Środowiska cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa jakości powietrza; - redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - ochrona mieszkańców przed polami elektro-magnetycznymi; - ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - rekultywacja terenów zdegradowanych; - gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej; - zapewnienie odpowiedniej - dostępności i jakości terenów zieleni; - zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii. 	<p>U/MN, zieleni urządzonej, drogi dla rowerów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu rowerowego – ZP/KDX, tereny lasów i zalesień - ZL, tereny rolne, zieleni o charakterze naturalnym – R/Zn, infrastruktura kanalizacyjna – K, drogi publiczne – KDA, KDZ, KDL i KDD. Na obszarze objętym planem wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Sformułowano ustalenia w zakresie odnawialnych źródeł energii, ochrony i kształtowania zieleni, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony: wód podziemnych i powierzchniowych, powietrza, powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Projekt wskazuje tereny chronione akustycznie, wg. Prawa ochrony środowiska, zaliczone do: „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, „terenów mieszkaniowo-usługowych” i „terenów zabudowy zagrodowej”. Ustalono wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Określono zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu służące m.in. harmonijnemu wkomponowaniu zabudowy w krajobraz, poprzez określenie: gabarytów zabudowy, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, lokalizowania urządzeń technicznych.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028</i></p>	<p>- zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.</p>	<p>W planie nie ustalono szczególnych zasad postępowania z odpadami. Nakazano zapewnienie dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.</p>

Źródło: opracowanie własne

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

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

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

Jak już napisano wcześniej, w granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego nie występuje żadna z form ochrony przyrody, o jakich mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a realizacja ustaleń projektowanego planu nie będzie miała wpływu na formy ochrony przyrody położone poza obszarem planu. Najbliżej położonymi są:

- użytek ekologiczny „Stawy w Nowosolnej” – ok. 1,6 km na północ od obszaru;
- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyniu” – ok. 1,8 km na południowy wschód od obszaru;
- Park Krajobrazowy Wniesień Łódzkich – ok. 1,8 km na północ od obszaru;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha dolina w Moskulach” – ok. 6,2 km na północny zachód od obszaru,
- rezerwat przyrody „Las łagiewnicki” – ok. 9,0 km na północny zachód od obszaru.

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby być - zgodnie z ustaleniami planu - realizowane na omawianym obszarze to zespoły zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej oraz dróg. Dla potrzeb oceny projektowanego planu pod kątem jego skutków dla środowiska wskazana jest analiza wszystkich potencjalnych oddziaływań, nie tylko określanych jako znaczące. Oddziaływania te zostały poniżej omówione w stosunku do poszczególnych elementów składowych środowiska analizowanego obszaru.

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

- zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo i defragmentacja siedlisk przyrodniczych - zniszczenie warstwy gleby i pokrywy roślinnej na terenach zajętych pod planowane inwestycje – oddziaływanie negatywne stałe, bezpośrednie i długoterminowe, wpływające na szatę roślinną (zmniejszenie zarówno powierzchni terenów zieleni jak i bioróżnorodności), świat zwierzęcy i zdrowie ludzi, a także na mikroklimat i krajobraz obszaru. Równocześnie zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenu retencjonującego wody

opadowe i roztopowe, co zmieni lokalne warunki gruntowo-wodne. Według projektu planu część terenów obecnie zajętych przez uprawy i roślinność synantropijną została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz drogi;

- ograniczenie możliwości migracji i bytowania zwierząt, poprzez zainwestowanie terenów dotychczas otwartych, w tym stanowiących lokalne powiązania przyrodnicze i szlaki migracji zwierząt lub ich sąsiedztwo – oddziaływanie negatywne stałe, bezpośrednie i długoterminowe, wpływające na świat zwierzęcy i bioróżnorodność. Urbanizacja terenów powoduje defragmentację siedlisk i redukcję dotychczasowej przestrzeni życiowej zwierząt, a szlaki komunikacyjne (o dużym natężeniu ruchu w ciągu całej doby) ograniczają możliwości ich przemieszczania się.

Na potrzeby budowy autostrady został sporządzony Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia p.n. „Budowa autostrady A1 na odcinku węzeł Stryków I km 295+850 (bez węzła) – granica woj. łódzkiego / śląskiego km 399+742,51” (opracowanie: Biuro Ekspertyz i Projektów Budownictwa Komunikacyjnego ekkom sp. z o.o., Kraków). W Raporcie nie wskazano na terenach sąsiadujących z obszarem miejsc występowania i żerowania zwierząt (zaznaczone gniazdo bociana białego przy ul. Brzezińskiej nie było zasiedlone od wielu lat – gatunek ten jest jednym z najbardziej wrażliwych na procesy urbanizacyjne), ani cennych gatunków roślin. W rejonie przecięcia doliny rzeki Miazgi z autostradą wskazano lokalny szlak migracji zwierząt, jednak nie zostało tam wyznaczone przejście dla zwierząt; najbliższe znajduje się w odległości około 1,5 km na południowy wschód od obszaru (przejście dolne zespolone /z drogą gospodarczą/ dla zwierząt średnich – PZSzd2 km 308+350). Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami omawianego projektu planu przyczyni się do dalszego ograniczania możliwości migracji i bytowania zwierząt;

- utrudnienia w swobodnym przepływie mas powietrza, po wprowadzeniu zabudowy w tereny otwarte – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, oddziałujące na jakość powietrza, mikroklimat i zjawisko miejskiej wyspy ciepła. Projekt planu nie dopuszcza wysokiej ani zwartej zabudowy, a przede wszystkim chroni dolinę cieką przed zabudową, zatem realizacja jego ustaleń nie pogorszy warunków przewietrzania miasta;

- zmiany mikroklimatu, w tym na terenach miejskich poza obszarem opracowania – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i pośrednie, długotrwałe, oddziałujące na zdrowie ludzi i zwierząt oraz szatę roślinną. Tereny otwarte, aktywne przyrodniczo korzystnie wpływają na przewietrzanie miasta, łagodzą miejską wyspę ciepła, ograniczają zanieczyszczenia i hałas, natomiast ich likwidacja powoduje nasilenie niekorzystnych zjawisk, pogarszając warunki życia - zwłaszcza w centrum miasta;

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

- obniżenie walorów krajobrazowych obszaru – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i stałe; przekształcenie harmonijnego krajobrazu kulturowego terenów

otwartych, dominującego obecnie na omawianym obszarze, na krajobraz terenów zurbanizowanych, nawet przy pełnym respektowaniu ustaleń w zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego spowoduje obniżenie walorów estetycznych przestrzeni, a pośrednio również negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi; ponadto kolizyjnym elementem w krajobrazie jest autostrada A1, która przebiega w pobliżu omawianego obszaru, a w niedalekiej przyszłości będzie nim również obwodnica Nowosolnej;

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; źródłem emisji liniowej będą pojazdy poruszające się po drogach publicznych, zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim (zwłaszcza po autostradzie A1 i ul. Brzezińskiej), samochody użytkowników terenów; przy respektowaniu ustaleń planu zaopatrzenie budynków w ciepło nie będzie powodowało istotnego oddziaływania;

- emisja hałasu komunikacyjnego - oddziaływanie o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania będzie, tak jak obecnie, ruch samochodowy, którego natężenie wzrośnie wraz z realizacją nowego zagospodarowania obszaru i nowych dróg (obwodnicy Nowosolnej);

- emisja hałasu przemysłowego (związanego z działalnością produkcyjną) – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; przy respektowaniu ustaleń planu oddziaływanie nie wystąpi;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego - oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, wpływające na zdrowie ludzi i zwierząt, zależne od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy (przez obszar opracowania przebiega jedynie napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV);

- emisja sztucznego światła - zanieczyszczenie światłem, związane z zewnętrznym oświetleniem zabudowy oraz obsługą komunikacyjną terenów – oddziaływanie negatywne stałe (w porze nocnej), bezpośrednie, długoterminowe, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę, a pośrednio także na rośliny. U ludzi zmiana naturalnego rytmu dobowego powoduje zakłócenia w funkcjonowaniu zegara biologicznego (hamowanie uwalniania melatoniny), co prowadzi do nasilenia problemów zdrowotnych. Zmiana reżimu światła naturalnego wpływa na funkcjonowanie ekosystemów oraz biologię i ekologię poszczególnych gatunków zwierząt, zwłaszcza nocnych, poprzez drastyczne ograniczenie czasu ich aktywności. Wpływa na orientację w przestrzeni (zagrożenie dla ptaków przemieszczających się nocą), zdobywanie pożywienia, zachowania reprodukcyjne, przy czym znaczenie ma zarówno intensywność światła, jak i jego spektrum (długość fali, nie tylko tych postrzeganych przez człowieka).

Źródłem tego oddziaływania będzie nocne oświetlenie terenu i budynków oraz oświetlenie uliczne. Wprawdzie ustalenia planu nie dopuszczają zagospodarowania wiążącego się koniecznością stosowania takiego oświetlenia na dużą skalę, to nie można pominąć jego wpływu na tereny dotychczas nie objęte takim oddziaływaniem. Zasięg i skala

oddziaływania będą zależne od przyjętych rozwiązań: rodzaju lamp (m.in. barwy światła) i opraw, możliwości regulacji poziomu oświetlenia, zastosowania czujników ruchu;

- powstawanie ścieków z wód opadowych - poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z nawierzchni utwardzonych: dróg, miejsc parkingowych, jak też z powierzchni dachów - oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziałujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną; powierzchnia zajęta przez zabudowę i nawierzchnie utwardzone ulegnie zwiększeniu w stosunku do stanu obecnego;

- powstawanie ścieków komunalnych: przemysłowych i bytowych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziałujące na wody i glebę oraz szatę roślinną; skanalizowanie obszaru wyklucza to oddziaływanie;

- wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (rodzaju usług) oraz ilości użytkowników terenów. Zainwestowanie obszaru spowoduje wzrost ogólnej ilości wytwarzanych tam odpadów. 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;

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

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

- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania; przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu; przy niewielkich spadkach terenu, jakie występują na obszarze, nie zachodzi konieczność wykonywania niwelacji wpływających na zmiany ukształtowania terenu, zmianę stosunków wodnych i krajobraz;

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

- zagrożenie spowodowane przewozami Niebezpiecznych Substancji Chemicznych (NSCh) - występuje w pasach o szerokości 0,5 km od ulicy Brzezińskiej i Autostrady Bursztynowej A1 (położonej poza granicami obszaru);

- możliwość wystąpienia konfliktów społecznych, w związku z wprowadzaniem zabudowy na tereny otwarte, dotychczas wolne od zabudowy.

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

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

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

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

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

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

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

7. stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza.

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

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

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

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

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za wysoką. Obszar opracowania planu należy do terenów obrzeżnych miasta, wprawdzie podlegających w coraz większym stopniu urbanizacji, ale nadal zachowujących znaczny udział terenów otwartych.

Zmiany klimatu miasta, jakie mogą nastąpić w przyszłości tj. wzrost średniej temperatury powietrza (fale upałów), zmniejszenie wilgotności powietrza (susze), burze i silne wiatry pozostaną prawdopodobnie bez wpływu na realizację ustaleń planu. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu będzie znikome lub żadne. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz inne kwestie/elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko będzie on dla wielu elementów pozytywny i nie będzie generował istotnych konfliktów środowiskowych. Brak nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza

związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi i utrzymanie powierzchni terenów otwartych wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu.

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

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania są konsekwencją ustaleń zawartych w dokumentach strategicznych, a w szczególności w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, wskazujących część obszaru opracowania (i terenów sąsiednich) jako tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Potrzeby rozwojowe miasta zostały w tym przypadku uznane za priorytetowe, wobec czego część terenów otwartych ma podlegać urbanizacji, jednak o niewielkiej intensywności zabudowy. Zachowana zostanie większość terenów otwartych, w tym dolina rzeki Miazgi.

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 (...)”.

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

W poprzednim rozdziale niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Projekt planu zawiera równocześnie ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Ponieważ jednak w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu ani w jego pobliżu –

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

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

Na obszarze objętym ustaleniami planu mogą być, zatem, realizowane tylko przedsięwzięcia zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takie jak:

- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia,

- zabudowa usługowa inna niż centra handlowe o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy (rozumianej jak wyżej) nie mniejszej niż 4 ha,

- drogi i obiekty infrastruktury technicznej,

Ponadto dokument ten zakłada wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów.

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

- odnawialnych źródeł energii - zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

- ochrony i kształtowania zieleni – nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z: terenu zieleni leśnej (1ZL), terenów rolnych i zieleni naturalnej (1R/Zn - 3R/Zn), terenu zieleni publicznej i drogi dla rowerów (1ZP/KDX), szpalerów drzew na terenie 1KDZ;

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

- ochrony wód podziemnych i powierzchniowych - nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w

wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej, zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;

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

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

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

W projekcie planu wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska. Tereny te zostały zaliczone - w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - do:

- „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w obrębie terenu oznaczonego symbolem 3R/Zn,

- „terenów mieszkaniowo-usługowych” - teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN,

- „terenów zabudowy zagrodowej” - istniejąca zabudowa zagrodowa zlokalizowana w obrębie terenu oznaczonego symbolem 3R/Zn.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w projekcie ustalony został wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, oznaczający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, w wysokości (minimum):

- o 20% - dla terenu 1K,
- o 35% - dla działek o powierzchni do 1000 m² w terenach MN i U/MN,
- o 45% - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1600 m² w terenach MN i U/MN,
- o 55% - dla działek o powierzchni powyżej 1600 m² do 2200 m² w terenach MN i U/MN,
- o 65% - dla działek o powierzchni powyżej 2200 m² w terenach MN i U/MN,
- o 80% - dla terenu 1ZP/KDX.

Dla terenu zieleni urządzonej i drogi dla rowerów (ZP/KDX) ustalono nakaz przeznaczenia pod zielenią wysoką minimum 30% powierzchni terenu oraz zakaz lokalizacji budynków innych niż tymczasowe obiekty budowlane.

Dla terenu lasów i zalesień (ZL) ustalono zakaz lokalizacji budynków.

Na terenach rolnych oraz zieleni o charakterze naturalnym (R/Zn) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, a dopuszczona jest rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na określonych w planie warunkach, za wyjątkiem budynków położonych w zasięgu doliny rzeki Miazgi. W obrębie wskazanych na rysunku planu granic doliny tej rzeki obowiązuje również zakaz zalesiania terenów.

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

Jak wskazano w rozdziale 5, większość omawianego obszaru należy do obszarów o wysokich – w skali miasta – walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych. Dolina Miazgi stanowi ważny korytarz przyrodniczy w tej części miasta, jest też obszarem występowania cennych ekosystemów, zwłaszcza segetalnych, murawowych i łąkowych, dzięki czemu ma istotne znaczenie dla zachowania różnorodności fauny, w szczególności ptaków korzystających z otwartego krajobrazu rolnego z licznymi zadrzewieniami.

Według ustaleń projektu planu tereny biologicznie czynne: R/Zn i ZL będą stanowiły większość (ok. 54 %) powierzchni omawianego obszaru, a na terenach przeznaczonych pod zabudowę: MN i U/MN udział powierzchni biologicznie czynnej będzie wysoki, w zależności od wielkości działki wynoszący od minimum 35% do minimum 65%. Pomimo tych korzystnych ustaleń rola obszaru, jako elementu systemu ekologicznego miasta jest ograniczona, zwłaszcza w odniesieniu do możliwości bytowania i migracji zwierząt, zwłaszcza większych ssaków. Wprawdzie obszar posiada powiązania ekologiczne z terenami otwartymi i lasami znajdującymi się na północ i południe od niego, ale ich ciągłość jest przerwana przez ulicę Brzezińską wraz z usytuowaną wzdłuż niej zabudową, a także teren powstającego centrum logistycznego (poza obszarem planu). Po zachodniej stronie obszaru znajdują się zurbanizowane tereny centrum Nowosolnej, a po wschodniej – autostrada A1 wraz z drogami dojazdowymi, a w przyszłości również obwodnica Nowosolnej. Ponadto obszar objęty projektem planu jest pozbawiony większych zespołów zieleni wysokiej (jedyne las zajmuje powierzchnię zaledwie około 0,1 ha).

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 w granicach badanego obszaru oraz w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie) nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu, bowiem rozwiązania

zawarte w projekcie nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru oraz minimalizują potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko.

Głównym celem projektu planu jest kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów polegające na ochronie układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie układu komunikacyjnego, zabudowy i zieleni oraz ochronie naturalnego obniżenia dolinnej rzeki Miazgi.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* i nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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

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

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

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

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

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej - wschodniej części osiedla Nowosolna. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr L/1540/21 z dnia 17 listopada 2021 r.

Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Projektem planu objęto obszar o powierzchni ok. 96,8 ha, położony w północno-wschodniej części miasta Łodzi, we wschodniej części osiedla Nowosolna. Istotnym walorem kulturowym osiedla jest unikatowy układ ruralistyczny dawnej wsi Nowosolna, z charakterystycznym promienistym układem ulic oraz podziałem parcelacyjnym przebiegającym radialnie i prostopadle do ulic.

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

Na omawianym obszarze w projekcie planu wydzielono poszczególne tereny, dla których ustalono następujące rodzaje przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne (od 1MN do 16MN); przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu i infrastruktura techniczna,
- zabudowa usługowa, w tym usługi lokalne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, (1U/MN i 2U/MN); przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna,
- zieleń urządzonej, drogi dla rowerów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu (1ZP/KDX); przeznaczenie uzupełniające: komunikacja

piesza wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne, tymczasowe obiekty budowlane związane z usługami kultury, sportu i rekreacji, zbiorniki wodne, infrastruktura techniczna,

- teren lasów i zalesień (1ZL),
- tereny rolne, zielen o charakterze naturalnym (od 1R/Zn do 3R/Zn); przeznaczenie uzupełniające: lasy, zalesienia, wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-rowerowa,
- infrastruktura kanalizacyjna (1K); przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zielen urządzona,
- drogi publiczne – ulice klasy: autostrady, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu (1KDA, 2KDA, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL i od 1KDD do 13KDD); przeznaczenie uzupełniające: drogi dla rowerów, zielen, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z zapisami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. oraz Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Większość omawianego obszaru została w *Studium* wskazana jako tereny wyłączone spod zabudowy:

- „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

Tereny w zachodniej części obszaru oraz położone wzdłuż ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej zaliczono do terenów przeznaczonych pod zabudowę, w Strefie Ogólnomiejskiej, jako jednostki funkcjonalno-przestrzenne:

- „M3” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- „PM” – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych.

Jako główne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów w projekcie planu ustalono: ochronę układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie układu komunikacyjnego, zabudowy i zieleni oraz ochronę naturalnego obniżenia dolinnego rzeki Miazgi. W odniesieniu do całego obszaru wprowadzono zakaz lokalizacji: usług uciążliwych, specjalistycznych gospodarstw produkcji zwierzęcej, a także – z wyłączeniem terenu 2U/MN - usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, stacje paliw i myjnie samochodowe.

Na obszarze, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie (w strefie potencjalnego oddziaływania) nie ma terenów ani obiektów uznanych za prawną formę ochrony przyrody. Nie ma również obiektów uznanych za zabytki czy dobra kultury współczesnej; w projekcie wskazano lokalizację zabytku archeologicznego i wprowadzono strefy ochrony archeologicznej.

Większość omawianego obszaru należy do obszarów o wysokich – w skali miasta – walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych. Tereny rolne oraz zieleni o charakterze naturalnym (R/Zn) i teren lasów i zalesień (ZL) zajmują łącznie większość omawianego obszaru (ok. 54%). Na terenach R/Zn obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z

wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, a dopuszczona jest rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na określonych w planie warunkach, za wyjątkiem budynków położonych w zasięgu doliny rzeki Miazgi. W obrębie wskazanych na rysunku planu granic doliny tej rzeki obowiązuje również zakaz zalesiania terenów. Dla terenu ZL ustalono zakaz lokalizacji budynków.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę: MN i U/MN udział powierzchni biologicznie czynnej będzie wysoki, w zależności od wielkości działki wynoszący od minimum 35% do minimum 65%, na terenie 1K – minimum 20%, a na terenie 1ZP/KZ - minimum 80%.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Ponadto dokument ten zakłada wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów.

W projekcie zawarto także sformułowania w zakresie zasad ochrony środowiska, odnoszące się do: odnawialnych źródeł energii, ochrony i kształtowania zieleni, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami. Wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska. Tereny te zostały zaliczone - w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - do: „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, „terenów mieszkaniowo-usługowych” i „terenów zabudowy zagrodowej”.

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

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

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa.

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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.
2. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. (nieobowiązujące)
3. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej - wschodniej części osiedla Nowosolna*, październik 2022 r.
4. *Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie w rejonie autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej - wschodniej części osiedla Nowosolna*, MPU Łódź, grudzień 2021 r.
5. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Łodzi- osiedle Nowosolna*, Łódź, grudzień 2012 r.
6. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
7. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
8. *7 .Polityka ekologiczna państwa 2030 (PEP2030)*
9. *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)*
10. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024*, Łódź, 2016
11. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim za lata 2012- 2017 r.*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska Łódź 2013 - 2018
12. *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025 - Uchwała Nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r.*
13. *Mapa akustyczna miasta Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018
14. *Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi”*
15. *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.
16. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
17. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1967, ze zm.)
18. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
19. *Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, 2015, Warszawa

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, ze zm.)*
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)*
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233, ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2021 r. poz. 1420, ze zm.)*
10. *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672)*
11. *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, ze zm.)*

OŚWIADCZENIE

kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Jako kierująca zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, jednolite studia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedziny nauk rolniczych: ogrodnictwo - kształtowanie terenów zieleni oraz posiadam ponad 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz byłam ponad pięciokrotnie członkiem zespołu autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierująca Zespołem:



mgr inż. Anna Olaczek-Wołowska

Łódź, dnia 05 września 2022 r.