

PROGNOZA**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru
miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej**

DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wisniewska

AUTOR PROGNOZY

mgr Kamila Pawlak

Kamila Pawlak

17.12.2025

Łódź, grudzień 2025 r.

Spis treści

1. Informacje wstępne	3
2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	3
3. Informacje o zawartości, głównych celach projektu zmiany planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	4
4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanej zmiany planu	12
5. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	23
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanej zmiany planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.	31
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska, zostały uwzględnione podczas opracowywania zmiany planu	33
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.	39
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej zmiany planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	46
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanej zmianie planie	50
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanej zmiany planu oraz częstotliwości ich przeprowadzania	50
12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	51
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	51
Materiały źródłowe	56
Obowiązujące akty prawne	57

Załącznik:

Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załącznik graficzny:

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

1. Informacje wstępne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr II/39/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 maja 2024 r.

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

Prognoza składa się z części opisowej (tekstu) i graficznej – rysunku sporządzonego w skali 1:2 000.

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 zmiany planu w kontekście mogących się pojawić uciążliwości dla użytkowników analizowanego obszaru (i jego sąsiedztwa) oraz zawiera informacje, które mogą być podstawą do podjęcia przez Radę Miejską ostatecznej decyzji o uchwaleniu planu.

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy wzięto pod uwagę m.in. obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodno-ściekowej i gospodarowania przestrzenią, obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* z 2018 r., *Opracowanie ekofizjograficzne* sporządzone na potrzeby analizowanego projektu zmiany planu, programy o randze europejskiej, krajowej, regionalnej i lokalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradnik metodyczny *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*. Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

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

2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

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

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

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

Omawiany obszar objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej uchwalonego uchwałą nr XIII/486/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5222). W planie na obszar ten składają się następujące tereny:

W planie miejscowym, który składa się z części opisowej (tekstu planu – uchwały Rady Miejskiej) oraz graficznej (rysunku planu w skali 1:1 000), przyjęto ustalenia w zakresie:

1. przeznaczenia terenów i ich oznaczenia w tekście i na rysunku planu (symbolami cyfrowymi i słownymi),
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
4. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
5. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
6. zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
7. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
8. minimalnej liczby miejsc do parkowania,
9. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
10. wysokości stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
11. granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
12. warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, a dla terenów dróg publicznych - warunków i parametrów funkcjonalno-techniczne.

W planie nie określono:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

W planie zostały wyodrębnione poszczególne tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem, nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery - podstawowe przeznaczenie terenu, dla których ustalono przeznaczenie:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną na terenie, oznaczona symbolami 1 P i 2 P; przeznaczeniem uzupełniającym jest

infrastruktura techniczna niezwiązana wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów: elektroenergetyczna na terenie 1 P, 2 P i gazowa na terenie 1 P;

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa z zakresu usług lokalnych i usług handlu, oznaczona symbolem 1 MN/U; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna niezwiązana wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenu: wodociągowa, elektroenergetyczna i gazowa;

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona symbolem 1 MN; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna gazowa niezwiązana wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenu;

- zieleń izolacyjna, oznaczona symbolem 1 ZI; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna niezwiązana wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenu: elektroenergetyczna i gazowa;

- las i tereny przeznaczone do zalesienia, oznaczone symbolem 1 ZL;

- drogi publiczne - drogi i ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym drogami rowerowymi; klasy zbiorczej oznaczona symbolem 1 KDZ, klasy lokalnej, oznaczona symbolem 1 KDL i klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1 KDD (projektowana); przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury;

- publiczne ciągi piesze, oznaczone symbolami 1 KDX i 2 KDX; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury.

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

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

W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów nie zostały sformułowane żadne ustalenia dla całego obszaru, a tylko ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, za wyjątkiem dróg i ciągów pieszych, dla których ustalono warunki i parametry funkcjonalno-techniczne.

W ustaleniach ogólnych, jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjęto kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej oraz zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy tymi terenami oraz terenami sąsiednimi. Sformułowano ustalenia w zakresie: lokalizacji zabudowy (m.in. nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zakaz lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz tymczasowych obiektów budowlanych i zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej na terenach 1 MN i 1 MN/U), wskaźników i parametrów zabudowy, kształtowania zabudowy, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny: dróg publicznych i ciągów pieszych nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych, a także stosowania, w obrębie każdego z poszczególnych terenów, ujednoliconych pod względem kolorystyki,

materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono przede wszystkim zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska, określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a - za wyjątkiem: inwestycji zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P i 2 P, infrastruktury technicznej, dróg i wylesień - także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz stosowania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Sformułowano ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni: nakaz kształtowania systemu zieleni wzdłuż granic terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenu zieleni izolacyjnej 1 ZI, strefy zieleni izolacyjnej na terenie 1 P i lasu na terenie 1 ZL oraz nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni leśnej w ramach strefy zieleni izolacyjnej na terenie 1 P;

- ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;

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

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

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

W zakresie ochrony przed hałasem w planie dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne, kwalifikując je, jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren oznaczony symbolem 1 MN),

- tereny mieszkaniowo-usługowe (teren oznaczony symbolem 1 MN/U).

Pozostałe tereny nie zostały zaliczone do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalone zostały zakazy: tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej w odległości 17 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV; lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych

220 kV, 110 kV i 15 kV, wynoszących odpowiednio: 25,0 m, 18,0 m i 6,0 m od osi linii (zakazy nie obowiązują w przypadkach likwidacji linii). Wskazano również, że szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w planie nie zostały wyznaczone granice obszarów określonych w przepisach odrębnych - wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określone zostały w ustaleniach szczegółowych projektu - odrębnie dla każdego terenu, z zastrzeżeniem, iż parametry te nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w planie wskazana została droga i ulica umożliwiająca połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym (ulica klasy zbiorczej), ulice stanowiące lokalny układ komunikacyjny (ulica klasy lokalnej i dojazdowej) oraz ciągi piesze. Ustalona została przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych, jak również budowa dróg wewnętrznych w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów z zachowaniem określonych warunków.

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

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, polegające na: wyposażaniu terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów, nakazie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i ciągów pieszych - z dopuszczeniem lokalizacji w terenach o innym przeznaczeniu w określonych przypadkach, nakazie lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i 220 kV, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

Określone zostały także warunki powiązań infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym poprzez wskazanie podstawowych: źródła zaopatrzenia w wodę, odbiornika ścieków komunalnych, odbiornika wód opadowych i roztopowych, elementu zaopatrzenia w gaz, źródła zaopatrzenia w energię elektryczną i elementu zaopatrzenia w ciepło systemowe.

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

Ustalone zostały także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – w postaci linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszych. Zarazem dopuszczono lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach niewymienionych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane:

- dla wszystkich terenów – w zakresie przeznaczenia,
- dla terenów 1 P, 2 P, 1 MN/U i 1 MN – łącznie w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- dla terenów 1 P, 2 P, 1 MN/U i 1 MN – w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- dla terenów 1 MN/U i 1 MN – w zakresie określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,
- dla terenów 1 ZI i 1 ZL – w zakresie zasad zagospodarowania terenu,
- dla terenów dróg publicznych (ulic) i publicznych ciągów pieszych – w zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych.

W ustaleniach szczegółowych planu zostały określone m.in. wskaźniki zagospodarowania terenów:

- powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (maksymalna): 30% - dla terenu 1 MN, 50% - dla terenu 1 MN/U oraz 60% - dla terenów 1 P i 2 P;
- intensywność zabudowy (minimum – maksimum): 0,2 – 0,5 - dla terenów 1 MN/U i 1 MN oraz 0,3 – 1,2 - dla terenów 1 P i 2 P;
- powierzchnia biologicznie czynna (minimalna): 10% - dla terenów 1 P i 2 P, 20% - dla terenu 1 MN/U, 40% - dla terenu 1 MN oraz 90% - dla terenu 1 ZI.

Na terenie 1 P wprowadzono nakaz kształtowania zieleni w wyznaczonej strefie zieleni izolacyjnej w formie zwartej zieleni wielopiętrowej – niskiej, średniowysokiej i wysokiej, z udziałem zieleni zimozielonej, w pasie o szerokości min. 28,8 m.

Dla lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia oraz dróg i ciągów pieszych wskaźniki nie zostały ustalone.

Zmiana planu miejscowego dotyczy części tekstowej uchwały Nr XIII/486/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej. Wprowadzono następujące zmiany:

1) w § 4 w ust. 1 uchyla się pkt. 18-20;

2) w § 5:

a) w pkt. 2 w lit. b, tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego,”

b) w pkt. 3:

- w lit. c:

-- w tiret pierwsze wyrazy „maksymalną intensywność” zastępuje się wyrazami „maksymalną nadziemną intensywność”,

-- w tiret drugie wyrazy „minimalnej intensywności” zastępuje się wyrazami „minimalnej nadziemnej intensywności”;

3) w § 7:

a) w pkt. 2 uchyla się lit. d,

b) po pkt. 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;”,

c) po pkt. 2a dodaje się pkt 2b w brzmieniu:

„2b) dopuszczenie lokalizacji w terenach 1P i 2P odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru;”;

d) w pkt. 8 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie 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, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość;”;

4) w § 12 w ust. 1:

a) uchyla się pkt 2 i pkt 3,

b) pkt. 4 otrzymuje brzmienie:

„4) nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV i 220 kV, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, stacji ładowania oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoje funkcje.”;

5) w § 15:

a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”;

b) w ust. 3:

- w pkt. 1:

-- w lit. a i c wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”,

-- w lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „nadziemna intensywność zabudowy;”;

- w pkt 3 uchyla się lit. a;

6) w § 16:

a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”;

b) w ust. 3 pkt 1:

- w lit. a i c wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”,

- w lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „nadziemna intensywność zabudowy;”;

7) w § 17:

a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”;

b) w ust. 3:

- pkt. 1:

-- w lit. a i c wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”,

-- w lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „nadziemna intensywność zabudowy;”;

8) w § 18:

a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”,

b) w ust. 3 w pkt 1 wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”;

9) w § 20 w ust. 2 pkt 2, lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”;

10) w § 21 w ust. 2 pkt 2, lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”.

§ 4. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń obowiązującego „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*”, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienionego uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania. Dla przedmiotowego obszaru w *Studium* przyjęto, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę w Strefie Ogólnomiejskiej, jednostki funkcjonalno-przestrzenne:

- AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości - obejmujące większość obszaru;

- PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych.

Jednostka funkcjonalno-przestrzenna AG1 to tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. Są to obszary pełniące kluczową rolę dla rozwoju gospodarczego Łodzi, zlokalizowane w większości w południowej części miasta, rozmieszczone głównie wzdłuż szlaku kolei obwodowej, przy trasach wylotowych lub przylegające do Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta. W ramach ww. jednostki dopuszczalne są tereny zabudowy przemysłowej, usługowej, składy, magazyny, centra logistyczne, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Ponadto dopuszczalne z ograniczeniami są tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej o funkcjach chronionych akustycznie – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki AG1 są:

1. Zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej miasta.
2. Porządkowanie, uzupełnianie i kreacja nowej struktury przestrzennej.
3. Koncentracja obszarów o potencjalnej uciążliwości wraz z kształtowaniem poprawnych relacji terenów z obszarami sąsiednimi.

Jednostka funkcjonalno-przestrzenna PM to tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych. Są to obszary o rodowodzie głównie ruralistycznym, zlokalizowane peryferyjnie i rozmieszczone wzdłuż istniejących ulic podmiejskich. Charakteryzują się tradycyjnymi dla fizjonomii wsi cechami rozplanowania i sposobem sytuowania zabudowy. W ramach ww. jednostki dopuszczalne są tereny zabudowy zagrodowej wraz z obsługą produkcji rolnej, mieszkaniowej

jednorodzinnej, usługowej. Ponadto dopuszczalne z ograniczeniami są tereny zabudowy usług handlu – jedynie o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m².

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.

Dla jednostek tych ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości, minimum: dla terenu AG1 - 10%, dla terenu PM - 20%;
- intensywność zabudowy, w wysokości maksimum, dla terenu AG1: 1,0 (brutto do całości terenu), dla terenu PM - 0,4.

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

Na zachód od obszaru obowiązują ustalenia Uchwały Nr XXXVI/939/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych, zmienionej Uchwałą Nr LX/1812/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych. Z terenami położonymi wzdłuż zachodniej granicy opracowania graniczą wyznaczone w ww. uchwałach tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (MN) oraz dróg publicznych: tereny ulic zbiorczych (KDZ), tereny ulic lokalnych (KDL), tereny ulic dojazdowych (KDD).

Audyt krajobrazowy stanowi narzędzie ochrony krajobrazu wprowadzone do krajowego porządku prawnego na podstawie art. 7 pkt 7 ustawy z 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 poz. 774, tzw. ustawy krajobrazowej). Przyjęcie ustawy było skutkiem wdrażania Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. Nadrzędnym celem audytu krajobrazowego jest wskazanie krajobrazów priorytetowych, wymagających zachowania lub/i określenia zasad i warunków ich kształtowania.

„Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego” (AKWŁ) został przyjęty uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. i wszedł w życie z dniem 1 lipca 2025 r. Jest on wyrazem polityki samorządu województwa w zakresie krajobrazu jako dobra wspólnego, ukierunkowanej na: ochronę, gospodarowanie i planowanie krajobrazu. Stanowi źródło wiedzy o krajobrazie i zawiera zbiór wytycznych oraz rekomendacji służących zachowaniu wartości krajobrazu.

Cały obszar województwa został podzielony na jednostki krajobrazowe, należące do jednej z trzech grup krajobrazów: przyrodniczych, przyrodniczo-kulturowych i kulturowych. W ramach

grup wydzielono typy i podtypy krajobrazu, dla których sporządzono kartę charakterystyki krajobrazu. Każdej jednostce krajobrazowej nadano indywidualny kod.

Analizowany teren w AKWŁ wskazany został w jednostce krajobrazowej o kodzie 10-318.82-83, w ramach grupy krajobrazowej „C” – krajobrazy kulturowe, typu wielkomiejskiego (10), i podtypu wielkie centra handlowe, logistyczne i składowo-magazynowe (10d).

Tereny objęte niniejszym opracowaniem nie zostały w audycie wskazane jako krajobraz priorytetowy, dla którego ustalane są rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania krajobrazu.

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

Według opracowania ekofizjograficznego, na omawianym obszarze nie ma zbyt cennych zasobów środowiska, dodatkowo przy znikomej ilości wód powierzchniowych i monotonii ukształtowania terenu, jedynym walorem przyrodniczym jest zlokalizowany we wschodniej części analizowanego terenu niewielki obszar leśny, którego fragmenty są warte zachowania.

Zachowanie części istniejących terenów zieleni ma istotne znaczenie przy projektowaniu lokalizacji inwestycji, gdyż dla osiągnięcia dobrze zharmonizowanego krajobrazu zabudowanego, ważne jest racjonalne wkomponowanie zieleni w struktury zabudowy zarówno mieszkaniowej jak i o innych funkcjach.

Jednocześnie wskazano, iż na przedmiotowym terenie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego (tereny o spadkach spływu do 1%, o powierzchni powyżej 500 m²), zlokalizowane przy południowej granicy obszaru opracowania. Przedmiotowy teren znajduje się w zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP nr 401 Niecka Łódzka, dla którego istnieje dokumentacja hydrologiczna. Wody podziemne objęte są Ochroną Wysokiej Ochrony wód podziemnych.

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

Podział fizycznogeograficzny

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym J. Kondrackiego (2002), zweryfikowanym w 2018 r., analizowany obszar położony jest w obrębie mezoregionu Wzniesienia Łódzkie (nr 318.82), należącego do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie (nr 318.8), podprowincji Niziny Środkowopolskie (nr 318), prowincji Niż Środkowoeuropejski (nr 31).

W podziale geomorfologicznym Polski wg S. Gilewskiej przyjęto, iż obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łódzka (g2). Mezoregion ten wraz z Wysoczyzną Bełchatowską (g1) i Wysoczyzną Rawską (g3) tworzy makroregion Wzniesienia Łódzkie (AVg), należący do podprowincji Niziny Środkowopolskie (AV), wchodzącej w skład prowincji Niż Środkowoeuropejski.

Według podziału Łodzi na jednostki geomorfologiczne wg J. Goździka i J. Wieczorkowskiej (*Atlas Miasta Łodzi, 2002*), dokonanego w oparciu o zbliżone cechy morfologiczne, budowę

wewnętrzna i genezę form, obszar opracowania zawiera się w obrębie Równiny Łódzkiej na obszarze Stopnia Śródmiejskiego.

Rzeźba terenu

Obszar objęty opracowaniem cechuje stosunkowo mało urozmaicona rzeźba terenu ukształtowana poprzez procesy glacialne, a następnie poddawana długotrwałym procesom rozmywania struktur polodowcowych. Szczególną rolę w ukształtowaniu rzeźby tego terenu odegrał lądolód zlodowacenia środkowopolskiego – w szczególności zlodowacenia Warty, pozostawiając po sobie formy pochodzenia lodowcowego i dominującą na terenie opracowania równinę denudacyjną. W kolejnym zlodowaceniu północnopolskim – zlodowaceniu Wisły, w wyniku intensywnych procesów spłukiwania i ruchów masowych, wytworzyły się formy suchych dolin i niecek denudacyjnych oraz długie stoki.

Na obszarze opracowania można wyróżnić następujące formy geomorfologiczne:

- 1) Formy pochodzenia wodnolodowcowego:
 - kemy - zlokalizowane przy południowo - wschodniej granicy obszaru,
- 2) Formy pochodzenia rzeczno i denudacyjnego:
 - suche doliny i niecki denudacyjne - zlokalizowane przy północno - zachodniej części opracowania,
 - stoki wyraźnie zaznaczone - zlokalizowane wokół kemu w południowo - wschodniej części obszaru opracowania oraz w niewielkim fragmencie przy północno - zachodniej granicy opracowania,
 - równiny denudacyjne - stanowiące pozostałą część obszaru.

Teren w granicach obszaru opracowania cechuje się mało zróżnicowaną rzeźbą.

Krajobraz obszaru opracowania określany jest jako nizinny fluwioglacialny, równinny i falisty (<http://www.bdl.lasy.gov.pl>).

Zgodnie z *Atlasem miast Łodzi* na badanym terenie najniższe wysokości bezwzględne kształtują się na poziomie 220 m n.p.m. Wysokość bezwzględna rośnie do wartości 230 m n.p.m. we wschodniej części analizowanego obszaru w obrębie kemów. Trzeba mieć na uwadze, iż teren został silnie zmieniony na skutek działalności człowieka. Dlatego też obecnie analizowany teren został wyrównany głównie pod tereny obiektów przemysłowych.

Nachylenie terenu jest niewielkie i nie powoduje ograniczeń w zagospodarowaniu. Spadki wynoszą tu głównie 0° do 2° (*Atlas miast Łodzi*, 2002).

Należy jednak podkreślić, że obszar ten uległ znaczącym przekształceniom, przede wszystkim w wyniku wprowadzenia zabudowy przemysłowej w jego centralnej części. Prace związane z realizacją tej zabudowy doprowadziły do znacznej niwelacji terenu, co w istotny sposób wpłynęło na jego pierwotny układ morfologiczny i ukształtowanie powierzchni. W efekcie zatraczone zostały cechy charakterystyczne dla naturalnego krajobrazu, a obecny stan terenu nosi wyraźne ślady działalności antropogenicznej.

Budowa geologiczna, grunty, gleby

Na podstawie geomorfologii badanego obszaru i procesów im towarzyszących, na ukształtowane formy terenu, dokonano analizy budowy geologicznej i rozpoznania utworów tworzących grunty opracowania. Pod względem geologicznym przedmiotowy teren znajduje się w zasięgu jednostki strukturalnej: niecka mogileńsko-łódzka, dla którego jednostką niższego rzędu jest niecka łódzka, dominująca na terenie miasta Łodzi (*Atlas miasta Łodzi*, 2002). Powierzchniową warstwę obszaru badań tworzą utwory czwartorzędowe spoczywające na nieciągłej, powstałej na skutek erozji (lodowcowej i wodnolodowcowej) warstwie gruntów trzeciorzędowych. Zwarta

pokrywa osadów czwartorzędowych posiada zróżnicowaną miąższość w zależności od ukształtowania podłoża czwartorzędowego i zaburzeń glacytektonicznych - od kilku do kilkudziesięciu metrów. W budowie geologicznej dominują utwory wodnolodowcowe, tworzące pokrywy plejstocenijskie.

Na obszarze opracowania można wyróżnić następujące utwory geologiczne:

- gliny zwałowe (czwartorzęd),
- żwiry i piaski moren martwego lodu (czwartorzęd),
- piaski wodnolodowcowe (czwartorzęd).

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

Głębokość przemarzania gruntów analizowanego terenu wynosi, jak dla obszaru całej Łodzi – 1,00 m (strefa dla Polski środkowej i wschodniej). W gruntach wysadzinowych (wszystkie grunty zawierające ponad 10% cząstek o średnicy zastępczej poniżej 0,002 mm i grunty organiczne) głębokość posadowienia nie powinna być mniejsza od głębokości przemarzania (mierzy się ją od projektowanego poziomu terenu lub posadzki piwnic w nieogrzewanych budynkach) (Szponar, 2003).

Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Zgodnie z ewidencją prowadzoną przez Łódzki Ośrodek Geodezji, grunty analizowanego obszaru zostały określone głównie jako tereny przemysłowe – Ba, ale również wyszczególnione są

- Br – grunty rolnie zabudowane,
- B – tereny mieszkaniowe,
- dr – drogi,
- R – grunty orne,
- Ls – lasy,
- Ps – pastwiska trwałe,
- S – sady.

W Atlasie Geologiczno-Inżynierskim Aglomeracji Łódzkiej warunki budowlane obszaru zostały określone głównie jako ograniczone w południowej oraz północnej części analizowanego terenu, dobre jedynie w niewielkim fragmencie w południowej części, natomiast pozostały teren określony jest jako przeciętny.

Przed realizacją obiektów budowlanych wskazane jest przeprowadzanie badań gruntów, określających warunki posadowienia.

Zgodnie z zawartym w *Atlasie miasta Łodzi* podziałem na geokompleksy oraz kompleksy przydatności rolniczej gleb, na obszarze opracowania można wyróżnić odpowiednio:

- w zakresie geokompleksów: litogeniczne związane z utworami trudno przepuszczalnymi oraz przepuszczalnymi;
- w zakresie kompleksów rolniczej przydatności gleb: kompleks żytni bardzo dobry, kompleks żytni dobry, kompleks żytni słaby.

Wody powierzchniowe i podziemne

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

Obszar opracowania położony jest w zasięgu dorzecza Neru (zlewnia Odry) i regionu wodnego Warty. Przez obszar opracowania przebiega dział wodny IV rzędu pomiędzy zlewnią rzeki Jasień (na zachodzie) a zlewnią rzeki Ner (na wschodzie).

Przez analizowany obszar nie przebiegają ciek wodne. Zgodnie z danymi zawartymi w Atlasie miasta Łodzi w południowo – zachodniej części wskazany został niewielki zbiornik oraz przy południowej granicy wskazane są niewielkie bagna – mokradła stałe i mokradła okresowe i szuwały. Jednak należy zauważyć, iż teren został znacznie przekształcony, w związku z czym wyżej wymienione zbiorniki wodne w dużej mierze zostały zniwelowane przez działania antropogeniczne.

Na omawianym obszarze nie zostały wskazane tereny zagrożone występowaniem powodzi. Na podstawie Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* przy południowej granicy opracowania został wskazany obszar narażony na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego (tereny o spadkach spływu do 1%, o powierzchni powyżej 500 m²).

Jednolitą częścią wód powierzchniowych (JCWP) jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP. Podstawą oceny JCWP są badania prowadzone punktach pomiarowych. Omawiany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych „Ner do Dobrzynki” RW600010183219 (kod w latach 2016-2021 - RW600017183229). JCWP „Ner do Dobrzynki” posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie oraz umiarkowanym potencjale ekologicznym.

W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (drugiej aktualizacji), przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych - odpowiadających dobremu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez JCWP „Ner do Dobrzynki” została określona jako zagrożona, w związku z czym zgodnie z art. 4 ust. 4, ust. 5 oraz ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej dopuszczono odstępstwa czasowe (derogacja do 2027 roku), ze względu na brak możliwości technicznych lub dysproporcjonalne koszty osiągnięcia założonych klas.

Warunki hydrogeologiczne wschodniej i południowo-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. 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, Łódź znajduje się w granicach kilkunastu wyznaczonych jednostek. Łącznie na obszarze miasta wyznaczono 14 zasadniczych jednostek, z czego analizowany obszar znajduje się w znacznej większości w jednostce „13” składającej się z jednej jednostki hydrogeologicznej 11 baQII/Cr₃/CrI. Charakteryzującym się tym, iż główne piętro wodonośne związane jest z piętrzem czwartorzędowym. Jego strop występuje przeważnie na głębokości od 25 do 40 m, średnia miąższość utworów to 35 m. Parametry hydrogeologiczne kształtują się następująco: wodoprzewodność wynosi od 100 do 200 m²/24h, a nawet 500-1000 m²/24h, wydajności potencjalne od 10 do 50 m³/h, moduł zasobów odnawialnych 160 m³/24h*km², a dyspozycyjnych 110 m³/24h*km². Podrzednymi piętrami wodonośnymi są: piętro dolno- i górnokredowe. Stopień zagrożenia wód głównego poziomu użytkowego określony został jako średni.

Niewielki północno – zachodni fragment znajduje się w jednostce „3” składającej się z trzech jednostek hydrogeologicznych wyznaczonych na oddzielnych arkuszach mapy:

- Jednostka 15 Q/cbCr3I/Cr1 (arkusz Zgierz),
- Jednostka 5 Q/bcCr3II/Cr1 (arkusz Łódź-Zachód),
- Jednostka 9 Q/cbCr3I/Cr1 (arkusz Łódź-Wschód).

Wspomniany niewielki fragment obszaru znajduje się w jednostce 9 Q/cbCr3I/Cr1 (arkusz Łódź-Wschód), charakteryzującej się obecnością głównego górnokredowego piętra wodonośnego oraz dwóch pięter podrzędnych: czwartorzędowego i dolnokredowego. Strop głównego piętra znajduje się na głębokości od 75 do 150 m. Wydajności potencjalne wynoszą ponad 120 m³/h, wodoprzewodność kształtuje się w przedziale od 200 do 300 m²/24h, moduł zasobów odnawialnych osiąga wartość 110 m³/24h*km², a dyspozycyjnych 80 m³/24h*km². Stopień zagrożenia wód głównego poziomu użytkowego określony został jako niski i bardzo niski.

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

Obszar objęty opracowaniem w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Jest to duży jednorodny zbiornik wód podziemnych. Jego powierzchnia po weryfikacji wynosi 1759,2 km² (o 142,8 km² mniej od ustalonej wstępnie przez A.S. Kleczkowskiego). Obszar zbiornika w całości zlokalizowany jest na terenie województwa łódzkiego – obejmuje m.in. całą zachodnią i centralną część Łodzi, około 83% powierzchni miasta. Główny poziom zbiornika tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej; dolnokredowy poziom zbiornikowy ma duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę – szczególnie w tak intensywnie eksploatowanym rejonie, jakim jest Łódź. Ustalona w modelu matematycznym wielkość zasobów dyspozycyjnych poziomu zbiornikowego wynosi około 97200 m³/d przy module zasobowym 55,4 m³/d*km². Wartość ta stanowi około 52% wielkości zasobów odnawialnych w warunkach hydrodynamicznych według stanu na 2012 rok. Zasoby dyspozycyjne wszystkich poziomów wodonośnych w granicach zbiornika są szacowane na około 328 800 m³/d (tj. około 187,3 m³/d*km²). Pobór wód podziemnych z poziomu zbiornikowego wynosi łącznie około 34776 m³/d, co stanowi około 36% wielkości jego zasobów dyspozycyjnych. Obszary ochronne wyznaczone według kryterium 25-letniego czasu dopływu wody do granic zbiornika zajmują łącznie około 15% powierzchni całego GZWP – pozostały obszar zbiornika cechuje się bardzo dobrymi warunkami naturalnymi ochrony i nie wymaga ustanawiania obszaru ochronnego, ani wprowadzania szczególnych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Koncepcja ochrony GZWP nr 401 nie zawiera szczególnych zakazów i nakazów, poza ogólnie przyjętymi i wynikającymi z aktów prawnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wydźgnięte na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Zgodnie z przyjętymi w 2011 roku Planami gospodarowania wodami (PGW) na obszarze dorzeczy w Polsce obowiązywał podział na 161 JCWPd. Na potrzeby aktualizacji PGW na lata 2016-2021 opracowano nowy podział na 172 JCWPd, a kolejna aktualizacja – obowiązująca w latach 2022-2027 – wprowadziła podział na 174 JCWPd. Obszar objęty opracowaniem obecnie położony jest w zasięgu JCWPd nr PLGW600072.

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

Na obszarze objętym opracowaniem nie zostały ustanowione strefy ochronne ujęć wód ani obszary ochronne zbiorników wód podziemnych, o jakich mowa w art. 95 ust 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

Według danych na mapach zamieszczonych w geoportalu Województwa Łódzkiego na obszarze znajduje się jeden obiekt hydrologiczny zlokalizowany przy południowo – zachodniej granicy opracowania.

Zieleń

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

Zgodnie z danymi zawartymi w *Atlasie Miasta Łodzi* (2002), analizowany obszar miasta, obejmujący teren opracowania, cechuje się zróżnicowanym bogactwem florystycznym pod względem liczebności gatunków roślin zielnych. Największe zróżnicowanie florystyczne (powyżej 250 gatunków/km²) odnotowano w północno-zachodniej części analizowanego rejonu. Natomiast część południowo-wschodnia wykazuje średni poziom bogactwa florystycznego, mieszczący się w przedziale od 150 do 250 gatunków/km².

Według wspomnianego źródła, rzeczywista roślinność terenu to głównie zbiorowiska segetalne, czyli związane z siedliskami antropogenicznymi, szczególnie tymi poddanymi działalności rolniczej. Jedynie w zachodniej części analizowanego obszaru wskazana została obecność roślinności ruderalnej – charakterystycznej dla terenów silnie przekształconych przez człowieka, typowej dla środowiska miejskiego.

Jako aktualna potencjalna roślinność naturalna, tj. taka, która mogłaby się rozwinąć w obecnych warunkach siedliskowych po zaprzestaniu antropopresji, wskazywane są następujące zbiorowiska leśne:

- eutroficzny las jodłowy *Gale-Abietetum* w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną;
- grąd subkontynentalny *Tilio cordata-Carpinetum*, odmiana małopolska, w podzespołach: wilgotnym i typowym, w seriach troficznych ubogiej i bogatej;
- świetlista dąbrowa *Potentillo albae-Quercetum* – widny las dębowy z udziałem leszczyny i bogatego runa.

Warto jednak zaznaczyć, że wskazana powyżej potencjalna roślinność stanowi wariant skrajny, odzwierciedlający możliwy kierunek naturalnych przemian środowiska przyrodniczego, przy całkowitym braku ingerencji człowieka. Ze względu na silne przekształcenie siedliska, prognozy

dotyczące rozwoju potencjalnej roślinności należy traktować jako szacunkowe i obarczone dużą niepewnością.

Analizowany teren obejmuje obecnie w przeważającej części obszar istniejącej zabudowy produkcyjnej, centralnie zlokalizowanej. W części zachodniej, wzdłuż ulicy Tomaszowskiej, dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa. Natomiast we wschodniej części opracowania występują tereny zieleni o charakterze otwartym, obejmujące nieużytki rolnicze, łąki oraz zadrzewienia. W tym rejonie znajduje się również niewielki fragment lasu. Dodatkowo, tereny zieleni rozmieszczone są wzdłuż południowej granicy analizowanego obszaru – pomiędzy zabudową mieszkaniową wzdłuż ul. Tomaszowskiej a zabudową produkcyjną – oraz jako zieleń towarzysząca istniejącej zabudowie.

Warto podkreślić, że na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny zieleni miejskiej o charakterze zorganizowanym, takie jak parki, skwery czy zieleńce.

Położenie badanego obszaru, iż w jego szacie roślinnej dominują gatunki synantropijne, towarzyszące człowiekowi. Na niezainwestowanych terenach, spotyka się roślinność segetalną, związaną z uprawami rolnymi. Wzdłuż dróg, zabudowań dominują gatunki roślinności ruderalnej. Na gruntach ornych zaznacza się coraz większy udział zadrzewień i zakrzewień.

Spośród występujących powszechnie na terenach ubogich w składniki pokarmowe gatunków drzew można wymienić takie jak: sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris* L.), topola osika (*Populus tremula* L.), brzoza brodawkowata (*Betula pendula* L.) czy klon jesionolistny (*Acer negundo* L.). Na siedliskach żyzniejszych pojawiają się: dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.), klon jawor (*Acer pseudoplatanus* L.) i grab pospolity (*Carpinus betulus* L.).

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

Fauna

Według informacji zawartych w *Atlasie Miasta Łodzi* szacunkowa średnia liczba lęgowa gatunków ptaków w północnej części analizowanego terenu wynosi ponad 40 gatunków na 1 km², przy południowo zachodniej części wynosi 35 – 39 gatunków na 1 km² oraz w niewielkim południowo wschodnim fragmencie 25 – 34 gatunków na 1 km². Jednak ze względu na znaczne przekształcenia jakie zaszły na analizowanym obszarze, można domniemywać, iż teren z największą liczbą gatunków ptaków lęgowych występuje we wschodniej części na terenach zielonych.

Obszar opracowania nie należy do terenów o bogatych walorach faunistycznych. Analizowany teren w nieznacznej części zajęty jest przez zieleń nieurządzoną i użytki rolne, które nie są obecnie użytkowane i leżą odłogiem. Takie tereny mogą być atrakcyjne zwłaszcza dla drobnych organizmów jak np. mysz polna, konik polny itp. Mała zasobność faunistyczna obszaru wynika przede wszystkim z postępującej degradacji środowiska naturalnego obszaru planu i jego sąsiedztwa oraz występujących barier przestrzennych, które powodują rozerwanie ciągłości struktur ekologicznych – należą do nich szlak kolejowy, biegnący poza północną granicą terenu oraz szlaki drogowe.

Na podstawie informacji zawartych w *Atlasie Miasta Łodzi* (2002) można stwierdzić, iż teren będący przedmiotem opracowania nie należy do bogatych w zasoby faunistyczne, czego potwierdzeniem jest brak w granicach terenu występowania udokumentowanych stanowisk płazów, gadów, ssaków, rzadkich gatunków czy rzadkich i zagrożonych owadów. Jedynie w północno -

wschodniej części opracowania w niewielkim fragmencie zostało wskazane stanowisko rzadkiego ptaka – kruka *Corvus corax*.

W niewielkiej odległości od analizowanego obszaru znajdują się:

Stanowiska rzadkich i zagrożonych ptaków:

- Krogulec *Accipiter nisus* – występujący na północny – zachód od analizowanego terenu;
- Pustułka *Falco tinnunculus* – występująca na wschód od analizowanego terenu,
- Czajka *Vanellus vanellus* – występująca na północny – wschód od analizowanego terenu,
- Świergotek łąkowy *Anthus pratensis* – występujący na południowy – wschód od analizowanego terenu;
- Kłaskawka *Saxicola torquata* – występująca na wschód od analizowanego terenu,
- Świerszczak *Locustella naevia* – występujący na wschód od analizowanego terenu,
- Jarzębka *Sylvia nisoria* – występująca na wschód od analizowanego terenu.

Stanowisko występowania płazów:

- kumak nizinny *Bombina bombina* – występujący na północ oraz wschód od analizowanego terenu.

Warunki klimatyczne

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

Klimat Łodzi wykazuje charakterystyczne dla Niżu Polskiego cechy pośrednie między strefą oddziaływania wpływów oceanicznych i kontynentalnych. W porównaniu do najbliższych wielkich miast Łódź ma więcej cech oceanicznych niż Warszawa, a mniej niż Poznań. Klimat Łodzi wykazuje pewne różnice w stosunku do pozostałego obszaru Polski środkowej. Wynikają one z położenia terenu w obrębie i u podnóża Wzniesień Łódzkich. Naturalne ukształtowanie terenu powoduje w stosunku do terenów otaczających: obniżenie średniej temperatury rocznej, zmniejszenie udziału wiatrów północnych, zwiększenie rocznej sumy opadów.

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

Cechą charakterystyczną obszaru jest niewielkie zróżnicowanie temperatury powietrza - średnia roczna dla okresu od 1951 do 2005 roku wynosiła 8,4°C. Najchłodniejszym miesiącem jest zazwyczaj styczeń (średnia temperatura poniżej -1,8°C opadająca w niektórych latach do -12°C). Miesiącem najcieplejszym jest przeważnie lipiec (średnia temperatura 17,5°C - 18,7°C), ale w poszczególnych latach może to być też czerwiec lub sierpień, w których średnie temperatury osiągają 21°C. Generalnie największa zmienność średnich miesięcznych temperatur przypada na styczeń, luty i marzec, najmniejsza na późne lato i wczesną jesień.

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

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

W rozkładzie rocznym największe wartości opadów przypadają na miesiące letnie, głównie lipiec, w którym średnia miesięczna osiągała wartość 83,3 mm. Najmniejsze wartości opadów

występują w lutym (32,1 mm). Miesiące zimowe odznaczają się najmniejszą zmiennością opadów z roku na rok, podczas gdy w miesiącach letnich zmienność ta osiąga wartości rzędu 300 - 400%. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych w latach 1981-2010 dla miasta Łodzi wynosiła 570,1 mm. Pokrywa śnieżna w ostatnim czasie utrzymywała się przeciętnie przez 82 dni w ciągu pięciu 5 miesięcy (listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec).

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

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

Analizowany obszar, jak i cały obszar Łodzi, położony jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000 oraz ECONET-POLSKA. Znajduje się również poza zasięgiem istniejących i projektowanych obszarów Natura 2000, z których najbliższej jego granic położone są Specjalne Obszary Ochrony: „Buczyna Gałkowska” PLH100016 (ok. 9,3 km w kierunku wschodnim) oraz „Buczyna Janinowska” PLH100017 (ok. 15,6 km w kierunku północno-wschodnim).

Na obszarze nie ma również innych obiektów ani obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, a najbliższej jego granic położone są:

Rezerwaty przyrody:

- „Polesie Konstantynowskie” - położony na północny zachód od obszaru w odległości około 9,07 km,
- „Wolbórka” - położony na południowy zachód od obszaru w odległości około 9,3 km,
- „Gałków” - położony na wschód od obszaru w odległości około 9,6 km,
- „Wiączyń” położony na północny wschód od obszaru w odległości około 10 km,
- „Molenda” - położony na południowy zachód od obszaru w odległości około 10,2 km,
- „Las Łagiewnicki” - położony na północ od obszaru w odległości około 12,2 km;

Park krajobrazowy:

- „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich”, wraz z otuliną - położony na północny wschód od obszaru w odległości około 9,5 km;

Obszary chronionego krajobrazu:

- „Dolina Miazgi pod Andrespołem” - położony na wschód od obszaru w odległości około 5,7 km,
- „Mrogi i Mroźcy” - położony na północny wschód od obszaru w odległości około 7,5 km,
- „Dolina Wolbórki” - położony na południowy wschód od obszaru w odległości około 17,4 km.
- „Środkowej Grabi” - położony na południowy zachód od obszaru w odległości około 17,4 km;

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:

- „Źródła Neru” - położony na południowy wschód od obszaru w odległości około 1,8 km,
- „Ruda Willowa” - położony na południowy zachód od obszaru w odległości około 5,6 km,
- „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” - położony na południowy zachód od obszaru w odległości około 10,4 km,
- „Sucha dolina w Moskulach” - położony na południe od obszaru w odległości około 12,1 km,
- „Dolina Sokołówki” - położony na północny zachód od obszaru w odległości około 13,4 km;

Użytki ekologiczne:

- „Jezioro Wiskitno” - położony na wschód od obszaru w odległości około 0,3 km,
- „Stawy w Mileszkach” - położony na północny wschód od obszaru w odległości około 4,8 km,
- „Mokradła przy Pomorskiej” - położony na północ od obszaru w odległości około 5,7 km,
- „Kraszew” - położony na południowy wschód od obszaru w odległości około 6,4 km,
- „Łąka w Wiączyniu” - położony na północny wschód od obszaru w odległości około 6,7 km,
- „Olsy nad Nerem” - położony na zachód od obszaru w odległości około 8,9 km,
- „Ług pod Zieloną Górą” - położony na południowy wschód od obszaru w odległości około 9,5 km,
- „Stawy w Nowosolnej” – położone na północny wschód od obszaru w odległości około 9,5 km.

W niedalekiej odległości na południe od granicy obszaru znajduje się pomnik przyrody zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 93/1 obręb G-55, w Parku im. Jana Gibusa (Parku wiejskim Brójecka). Jest to drzewo – lipa drobnolistna *Tilia cordata* o obwodzie pnia 345 cm.

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty niniejszym opracowaniem położony jest w strefie obrzeżnej miasta Łodzi, w granicach administracyjnych osiedla Wiskitno. Teren ten został włączony w granice miasta dopiero w 1946 roku, co w dużej mierze wpłynęło na jego późniejszy rozwój przestrzenny i funkcjonalny.

Dominującą funkcją analizowanego obszaru jest zabudowa produkcyjna, która zajmuje znaczną jego część. W wyniku przekształceń otwartych terenów niezabudowanych w tereny o charakterze przemysłowym, wraz z budową infrastruktury technicznej oraz układu drogowego, doszło do istotnych zmian w środowisku przyrodniczym. Zmiany te objęły:

- przekształcenie krajobrazu oraz zanik jego pierwotnego charakteru,
- przerwanie powiązań ekologicznych z terenami sąsiednimi,
- degradację i utratę siedlisk przyrodniczych.

Tereny przemysłowe generują również szereg uciążliwości środowiskowych, w tym:

- degradację powierzchni terenu poprzez utwardzenie znacznych jego obszarów,
- zmianę warunków gruntowo-wodnych,
- wzrost poziomu hałasu w otoczeniu.

Zabudowa mieszkaniowa i usługowa zlokalizowana jest wzdłuż ul. Tomaszowskiej, przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy analizowanego obszaru.

Przekształcenia rzeźby terenu mają charakter lokalny, przy czym największe niwelacje wykonano na potrzeby realizacji zabudowy przemysłowej. Za północną granicą opracowania znajduje się nasyp kolejowy, który stanowi istotną barierę ekologiczną, uniemożliwiającą tworzenie powiązań przyrodniczych z terenami położonymi na północ od analizowanego obszaru.

Oprócz zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej, istotnym elementem antropogenicznym są liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym m.in. napowietrzna linia elektroenergetyczna

najwyższego napięcia. Ponadto teren uzbrojony jest w podstawowe sieci infrastrukturalne, takie jak: sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacyjna, wodociągowa oraz gazowa.

Wartości kulturowe

Na analizowanym obszarze nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ani ujętych w miejskiej (gminnej) ewidencji zabytków, a także zabytków archeologicznych i dóbr kultury współczesnej.

Powiązania ekologiczne

Zgodnie z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi* (plansza: Uwarunkowania – środowisko przyrodnicze), obszar objęty projektem planu miejscowego – z wyłączeniem pasa zabudowy wzdłuż ul. Tomaszowskiej – został zaklasyfikowany jako obszar o wysokich walorach przyrodniczych, atrakcyjnych krajobrazowo, częściowo wymagających ochrony prawnej, co generuje ograniczenia w zakresie możliwości jego zagospodarowania przestrzennego.

Pomimo przynależności analizowanego obszaru do podstawowych elementów struktury przyrodniczej miasta, jego funkcjonowanie w ramach miejskiego systemu przyrodniczego jest znacząco zaburzone. Obszar ten cechuje się ograniczonymi powiązaniami ekologicznymi z otaczającymi terenami, co wynika z obecności istotnych barier antropogenicznych. Do głównych barier ekologicznych należą:

- infrastruktura liniowa, w tym linia kolejowa oraz drogi o charakterze tranzytowym,
- zabudowa przyuliczna,
- zabudowa przemysłowa oraz przemysłowo-usługowa.

Istniejące powiązania przyrodnicze zachowane zostały wzdłuż wschodniej granicy analizowanego terenu, gdzie występują ciągłości zieleni. Obszary te posiadają potencjał do pełnienia funkcji korytarzy ekologicznych oraz mogą stanowić podstawę do dalszej integracji z miejskim systemem terenów zieleni.

Przyrodnicze przeciwwskazania dla możliwości zagospodarowania obszaru

W granicach obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty ani obszary objęte prawną formą ochrony przyrody, jako szczególnie cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, które stwarzałyby ograniczenia odnośnie do możliwości zagospodarowania tego obszaru. Przed zmianą sposobu użytkowania (likwidacją) powinny być jednak chronione istniejące las i zadrzewienia, pełniące funkcje przyrodnicze i krajobrazowe.

Na prawie całym obszarze opracowania nie występują istotne przeciwwskazania w zakresie warunków geologiczno – inżynierskich dla lokalizacji zabudowy. Są to bowiem tereny wysoczyznowe, o mało urozmaiconej rzeźbie i niewielkim nachyleniu. Poziom wód gruntowych jest niski i korzystny do posadowienia obiektów budowlanych. Utrudnione warunki budowlane związane są przede wszystkim z płytkim występowaniem wód gruntowych. Jedynie w środkowo-południowej części przedmiotowego terenu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego (tereny o spadkach spływu do 1%, o powierzchni powyżej 500 m²).

Teren opracowania położony jest w zasięgu jednostki hydrologicznej - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP nr 401 Niecka Łódzka oraz obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) głównych zbiorników wód podziemnych (nieustanowionego prawnie, ale wskazanego na mapie hydrogeologicznej Polski z 2002 r.). Zlokalizowane jest tu jedno udokumentowane ujęcie wód podziemnych (przy ulicy Tomaszowskiej 138 - bez wyznaczonej strefy ochrony). Podstawowe znaczenie dla ochrony jakości i zasobów podziemnych, w tym ujęcia

wód, ma zatem ochrona gruntów przed przenikaniem zanieczyszczeń do warstw wodonośnych. Nowo lokalizowane zakłady przemysłowe powinny spełniać wymogi techniczne ograniczające w maksymalnym stopniu możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych. Należy zlikwidować wszystkie dzikie składowiska odpadów – potencjalne ogniska zanieczyszczeń.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

W granicach obszaru objętego projektem zmiany planu oraz w jego otoczeniu przyrodnicze elementy środowiska, takie jak zieleń, gleby, powietrze i wody, w skali miasta należą do mocno przekształconych. Obecnie większość obszaru opracowania stanowią tereny produkcyjne. Realizacja ustaleń obowiązującego planu, zgodnie z którymi tereny te uległy przekształceniu na tereny zabudowy – głównie produkcyjnej, składów i magazynów, a także zabudowy usługowej i mieszkaniowej, spowodowało istotne zmiany stanu środowiska.

Omawiany obszar objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego też nie zachodzi ryzyko kształtowania nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych w trybie wydawanie decyzji administracyjnych.

Proponowane zmiany ustaleń obowiązującego planu, w stosunku do ustaleń przyjętych w tym planie, nie są na tyle istotne, aby wpływać na stan środowiska - zarówno w przypadku ich realizacji, jak i zaniechania. Zmiany te należy jednak uznać za bardziej korzystne od obecnych ustaleń, bowiem projekt wprowadza zmiany w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – dodając wykluczenia terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

Wprowadzono również zmiany w zakresie: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników i parametrów zabudowy, odnawialnych źródeł energii, a także infrastruktury technicznej i nazewnictwa wskaźników zagospodarowania terenów.

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

Zmiana planu miejscowego da podstawy do kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem rozwoju funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej oraz zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy tymi terenami oraz terenami sąsiednimi, zwłaszcza z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną wzdłuż ul. Tomaszowskiej.

5. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

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

Z prowadzonych pomiarów poziomów substancji w powietrzu wynika, że stężenia żadnych z substancji nie są przekraczane. Jednak występujące tendencje, a przede wszystkim - zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi oraz ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - radykalna zmiana przeznaczenia tego obszaru, sprawiają, że parametry określające stan środowiska zmieniają się na gorsze, a obszar traci charakter elementu systemu przyrodniczego miasta.

Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian odnośnie przeznaczenia podstawowego terenów. W obowiązującym planie wyznaczono tam tereny, w obrębie których dopuszcza możliwość realizacji zabudowy różnego rodzaju i dróg. Tereny 1 P i 2 P stanowią 83% jego powierzchni, tereny 1 MN i 1 MN/U - 12%, a tereny komunikacji - 2%. Tylko 3% powierzchni obszaru zajmują łącznie las (1 ZL) i zieleń izolacyjna (1 ZI).

Obowiązujący plan zakazuje lokalizacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakazuje również lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: inwestycji zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P i 2 P, infrastruktury technicznej, dróg i wylesień. Według projektu zmiany planu „zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²” zastąpiono „zakazem lokalizacji obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego”. Wprowadzone zostały także niewielkie zmiany w zakresie odnawialnych źródeł energii i infrastruktury technicznej.

Z powyższych ograniczeń oraz ustaleń planu i projektu jego zmiany, określających zakres dopuszczalnych działań w ramach poszczególnych terenów wynika, zatem, iż w granicach obszaru mogą znaleźć się liczne przedsięwzięcia należące do grupy mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takie jak: instalacje przemysłowe, liniowe obiekty infrastruktury technicznej, stacje bazowe telefonii komórkowej i drogi oraz stacje paliw. Aktualnie przez obszar opracowania przebiegają trasy: gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia, magistrali wodociągowej oraz napowietrznej linii energetycznej średniego i wysokiego napięcia.

Realizacja ustaleń obowiązującego planu przyczyniła się do znaczącego zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego. W celu pozostawienia jak największej powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo i zapobieżenia zbytniemu uszczelnieniu terenu plan indywidualnie dla każdego rodzaju terenu określa minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki: 10% - dla terenów 1 P i 2 P (na terenie 1 P wyznaczono także strefę zieleni wysokiej), 20% - dla terenu 1 MN/U, 40% - dla terenu 1 MN oraz 90% - dla terenu 1 ZI.

Należy jednak zauważyć, że realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie przyczyni się do zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych w stopniu większym niż plan w swojej pierwotnej wersji, bowiem zmiany nie dotyczą przeznaczenia terenów, ani nie zwiększają ustalonych wielkości wskaźnika zagospodarowania terenów. W celu pozostawienia możliwie jak największej powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo i zapobieżenia zbytniemu uszczelnieniu terenu, plan określa dla każdego rodzaju terenu minimalną powierzchnię biologicznie czynną konieczną do zachowania

Jeżeli zostanie zrealizowany scenariusz maksymalizacji zabudowy i zagospodarowania w obrębie wszystkich terenów, to terenami biologicznie czynnymi pozostanie zaledwie około 15% powierzchni obszaru opracowania (uwzględniając las i zieleń izolacyjną), co nie zrekompensuje utraconej powierzchni aktywnej przyrodniczo, jak również przyczyni się znacząco do zmiany warunków hydrogeologicznych.

Wprowadzanie nowej zabudowy oraz elementów układu komunikacyjnego prowadzi do zmiany warunków gruntowo-wodnych. Zabudowa oraz utwardzenie nawierzchni powodują uszczelnienie powierzchni terenu, co ogranicza możliwość zasilania wód gruntowych, poprzez zmniejszenie obszarów infiltracji, utrudnienie wsiąkania wód w głąb podłoża i zmianę spływów powierzchniowych. Będzie miało miejsce przyspieszenie i zwiększenie spływu wód opadowych i roztopowych, w związku ze zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem znacznej części podłoża - zastosowaniem nieprzepuszczalnych nawierzchni, utrudniających wsiąkanie wód w głąb podłoża.

Proponowane zmiany planu nie będą miały jednak wpływu na te niekorzystne zjawiska, w szczególności ich nie pogłębią.

Realizacja ustaleń planu niesie ze sobą również znaczące zmiany w bioróżnorodności analizowanego obszaru. Zakłada się, że potencjalne zmniejszenie bioróżnorodności jest proporcjonalne do zróżnicowania i zagęszczenia gatunków roślin i zwierząt oraz powierzchni terenów zabudowy. Przekształcenie obszaru zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu spowoduje negatywne zmiany dla florystycznej i faunistycznej bioróżnorodności analizowanego obszaru.

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

Ponieważ procesy inwestycyjne na omawianym obszarze już się rozpoczęły (zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu), należy przypuszczać, że parametry określające stan środowiska zmieniają się na gorsze, a ranga obszaru, jako elementu wcześniej wspierającego system przyrodniczy miasta obniża się. Realizując przyjętą w obowiązującym Studium politykę przestrzenną miasta plan poszerza istniejącą strefę urbanizacji. Skala i rozmiar pełnego oddziaływania będą zależały od zakresu i tempa procesów urbanizacyjnych, jakie już zachodzą i będą zachodziły w przyszłości na analizowanym obszarze. Już nastąpiły znaczące przekształcenia obszaru - na niekorzyść terenów otwartych i powierzchni biologicznie czynnych, które zostały przekształcone w tereny zainwestowane. Zgodnie z ustaleniami planu większość powierzchni obszaru mają stanowić tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną na terenie oraz tereny komunikacji; część pozostaje jako tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Zostały wyznaczone także tereny zieleni, w tym zieleni izolacyjnej, lasu i terenu przeznaczonego do zalesienia.

Przeznaczenie tak dużego terenu, wcześniej otwartego, pod stanowiące większość terenów aktywności gospodarczej oraz ustanowienie wskaźnika powierzchni zabudowy dla tych terenów na poziomie maksimum - 60% wraz z wysokością zabudowy na terenie 1P i 2P - maksimum 20,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25,0 m na części budynku stanowiącej do 25% powierzchni zabudowy, będą miały wpływ na przepływ mas powietrza nie tylko na danym terenie, ale również na przewietrzanie miasta.

Jak wskazuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2018, załącznik nr 14, kierunki, Środowisko przyrodnicze) przez analizowany teren nie przebiega korytarz wymiany mas powietrza. Tym niemniej przeznaczenie terenów aktywnych przyrodniczo na cele związane z aktywnością gospodarczą stworzy barierę architektoniczną dla napływających mas powietrza, co może powodować intensyfikację występowania zjawiska jakim jest miejska wyspa ciepła w centralnych rejonach miasta. Realizacja ustaleń planu i planowana zmiana sposobu

użytkowania terenów wpłynie na wzrost temperatury, wilgotności, pogorszy się czystość mas powietrza oraz możliwość ich przepływu.

Z planowaną zabudową produkcyjną, składami, magazynami i zabudową usługową oraz obsługą komunikacyjną terenów związana jest emisja sztucznego światła, a tym samym zanieczyszczenie światłem. Zanieczyszczenie takie negatywnie wpływa 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. W tym przypadku znaczenie ma zarówno intensywność światła, jak i jego spektrum (długość fali, nie tylko tych postrzeganych przez człowieka).

Obecnie rozróżnia się kilka rodzajów zanieczyszczenia sztucznym światłem, gdzie cztery główne są najbardziej odczuwalne i często ze sobą ściśle powiązane:

- łuna miejskiego nieba, sztuczny brzask, smog świetlny,
- światło niepożądane, zabłąkane,
- blask, oślepienie, przewymiarowanie światła,
- zakłócenia świetlne, symfonia światła.

Zanieczyszczenie światłem to nadmierne oraz nieodpowiednie używanie światła sztucznego, z czym należy walczyć podobnie jak z emisją gazów cieplarnianych do atmosfery.

Źródłem tego oddziaływania w analizowanym obszarze jest nocne oświetlenie terenu i obiektów kubaturowych oraz oświetlenie uliczne. Zagospodarowanie obszaru i związane z nim oświetlanie terenu i budynków, oddziałuje również na tereny sąsiednie. Zasięg i skala oddziaływania będą zależne od przyjętych rozwiązań: rodzaju lamp (m.in. barwy światła) i opraw, możliwości regulacji poziomu oświetlenia, zastosowania czujników ruchu.

W przypadku zanieczyszczenia światłem należy znaleźć właściwy kompromis poprzez stosowanie rozwiązań leżących w zgodzie z otoczeniem naturalnym, a także poprzez minimalizowanie ucieczki światła ponad linię horyzontu, głównie za sprawą rezygnacji z wypukłych kloszy na rzecz płaskiej szyby w oprawach oświetleniowych.

Należy również dodać, iż realizacja obowiązującego planu wiązała się z wyłączeniem z produkcji leśnej części lasów (gruntów stanowiących własność osób prywatnych) położonych w granicach obszaru. Na cele nieleśne, plan przeznaczył łącznie 0,6530 ha gruntu leśnego. Proponowana zmiana planu nie wiąże się z nowymi włączeniami.

Ustalenia planu wprawdzie nie odnoszą się wprost do świata zwierzęcego, tym niemniej należy założyć, iż wraz z jego realizacją nastąpi wycofywanie się niektórych gatunków zwierząt i ograniczenie różnorodności faunistycznej.

Obowiązujący plan poszerza strefę do urbanizacji, niemniej jednak zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie ich uciążliwości w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska. Przede wszystkim wprowadza nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska, określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Zarówno plan, jak i projekt zmiany planu nie regulują szczegółowo odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Zgodnie z art. 35 ust. 3 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2268) odprowadzanie do wód lub do urządzeń wodnych - wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej

służące do odprowadzania opadów atmosferycznych albo w systemy kanalizacji zbiorczej w granicach administracyjnych miast jest usługą wodną. Na tego typu usługę wymagane jest pozwolenie wodnoprawne, a co za tym idzie - wykonanie operatu wodnoprawnego.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zlewni rzeki Olechówki, zatem ciek ten stanowi podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych. Ustalenia obowiązującego planu, określające przeznaczenie terenów i wskaźniki zagospodarowania, zakładały drastyczną zmianę sposobu użytkowania terenu w stosunku do wcześniejszego - rolniczego, wiążącą się ze znacznym uszczelnieniem powierzchni. Tym samym znacząco została ograniczona możliwość naturalnej retencji wód.

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

W zmianie planów dokonano modyfikacji tego zapisu, wprowadzając „doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie 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, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość”.

Na etapie sporządzania projektu obowiązującego planu dokonano obliczeń które wskazały, że realizacja inwestycji na tym obszarze musi zakładać retencjonowanie i zagospodarowanie prawie wszystkich wód opadowych na tym terenie (z deszczu miarodajnego), bowiem jedynie 5% będą w stanie przejąć kanały deszczowe.

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

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

gdzie:

ψ – współczynnik spływu dla danej zlewni

φ – współczynnik opóźnienia

F – powierzchnia zlewni [m^2]

I – miarodajne natężenie deszczu [$l/s \cdot ha$]

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

Współczynnik opóźnienia dla obszaru planu przyjęto $\varphi = 0,50$.

Obszar planu zawiera tereny o następujących funkcjach:

- tereny inwestycyjne (P),
- tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe (MN, MN/U),
- zieleń izolacyjna i lasy (ZI i ZL),
- tereny dróg i ciągów pieszych (KDZ, KDL, KDD, KDX).

Lp	Oznaczenie terenu	Powierzchnia terenu F ha	Współczynnik spływu ψ	Zredukowana powierzchnia terenu $F_{zr} = F \times \psi$ ha
	-	ha	-	ha
1	P	63,68	0,60	38,21
3	MN, MN/U	9,09	0,45	4,09
4	ZI, ZL	2,33	0,10	0,23
2	KDZ, KDL, KDD, KDX	1,56	0,60	0,94

Całkowita powierzchnia zredukowana wynosi 43,47 [ha].

Odpływ wód opadowych z powierzchni dla obszaru planu podczas deszczu miarodajnego wynosi: $Q = 4350$ [l/s]

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

$$V = 4350 \text{ [l/s]} \times 900 \text{ [s]} = 3915 \text{ [m}^3\text{]}.$$

Zgodnie z opracowaniem pn.: „Projekt generalny odprowadzenia wód opadowych z południowych i wschodnich terenów miasta Łodzi KD-2 dotyczący rzeki Olechówki wraz z rzeką Augustówką” wody opadowe z terenu objętego zmianą planu będą wprowadzane do rzeki Olechówki wylotami oznaczonymi w w/w opracowaniu numerami 49 i 47.

W listopadzie 2017 r. oraz w marcu 2018 r. zostały opracowane koncepcje odwodnienia terenu Wiskitna z odprowadzeniem wód do rzeki Olechówki poprzez wyloty nr 49 i 47. Koncepcje te określają odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do rzeki Olechówki z wylotów 49 i 47 w ilości nie większej niż 736,58 [l/s]. Zgodnie z założeniami zawartymi w koncepcjach do obszaru zmiany planu dochodzą dwa ciągi kanalizacji deszczowej: pierwszy w ul. Jędrzejowskiej, a drugi w ul. Małego Rycerza. Na wysokości ul. Tomaszowskiej do obu tych kanałów można w sumie odprowadzić 207 [l/s]. W ciągu 15 minut jest to wartość 186 m³ wody opadowej, która odpływa kanalizacją deszczową. Pozostała ilość, czyli 3729 m³, stanowi nadmiar wód opadowych dla całego obszaru. Powyższa analiza pokazuje, że nadmiar stanowi 95% ilości wód opadowych z powierzchni całego obszaru planu i taką ilość należy retencjonować i zagospodarować w granicach terenów inwestycyjnych! Trzeba równocześnie podkreślić, iż w przypadku deszczu nawałnych rozwiązanie to okaże się niewystarczające.

Projekt zmiany planu utrzymuje ustalony w planie zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a - za wyjątkiem: inwestycji zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P i 2 P, infrastruktury technicznej, dróg i wylesień - także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W zakresie odnawialnych źródeł energii wykreślony został zapis mówiący o zakazie stosowania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii. W jego miejsce projekt zmiany planu wprowadza dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł

energii oraz dopuszczenie lokalizacji w terenach 1P i 2P odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru.

Z powyższych ograniczeń oraz ustaleń planu i projektu jego zmiany, określających zakres dopuszczalnych działań w ramach poszczególnych terenów wynika, iż w granicach obszaru mogą znaleźć się przedsięwzięcia należące do grupy mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takie jak: zabudowa produkcyjna, przemysłowa lub magazynowa, instalacje przemysłowe, liniowe obiekty infrastruktury technicznej, stacje bazowe telefonii komórkowej i drogi. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również wylesienia, niezależnie od wielkości powierzchni, mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w granicach administracyjnych miast, co dotyczy części lasów, które znajdują się na terenach oznaczonych jako 1 P, 2 P oraz 1 KDL i 1KDD.

W projekcie zmiany planu ustalono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów. Wprowadzono także nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV i 220 kV, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, stacji ładowania oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoje funkcje. Uchylono natomiast punkty:

- nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i ciągów pieszych;
- dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wskazanych w pkt. 2:
 - związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - niezwiązanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, wymienionej w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób podporządkowany realizacji przeznaczenia podstawowego;
- nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i 220 kV, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

Planowana jest zarówno likwidacja części istniejących odcinków tej infrastruktury technicznej, jak i budowa nowych, w tym budowa kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Realizacja projektowanej infrastruktury (w tym termin realizacji) jest poza ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak infrastruktury technicznej nie przesądza jednak, że zabudowa nie będzie mogła być realizowana do czasu wybudowania poszczególnych sieci. Będzie ona funkcjonowała w oparciu o rozwiązania tymczasowe z zakresu gospodarki ściekowej, odprowadzania wód opadowych czy ogrzewania. Projekt zmiany planu nie zawiera ustaleń dotyczących rozwiązań tymczasowych z zakresu wyposażenia analizowanego obszaru w infrastrukturę techniczną, tj. obowiązujących do czasu wyposażenia analizowanego obszaru w poszczególne sieci. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ten akt prawa miejscowego określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może jednak ingerować w aspekty techniczno-realizacyjne określone w innych obowiązujących aktach prawnych (w tym wyższego rzędu), których przepisy obszernie oraz całościowo regulują zagadnienia związane z technicznymi sposobami budowy

urządzeń sieciowych, jak też kwestie związane z: urządzeniami odbioru ścieków, zasadami ich sytuowania i rodzajem itp. Rada gminy może wobec tego samodzielnie określać treść regulacji objętej projektem planu miejscowego wyłącznie w granicach upoważnienia ustawowego, zawartego w przywołanym wyżej artykule. Powielanie czy też modyfikowanie ustaleń i norm wprowadzonych innym aktem prawnym, nawet tej samej rangi (uchwałą Rady Gminy - będącą aktem prawa miejscowego) narusza zasady prawidłowej legislacji, a ponadto skutkować może niespójnością w ich interpretacji, z uwagi na zamieszczenie ich w różnych kontekstach regulujących różne materie.

Należy zaznaczyć, iż to gestorzy, a w zasadzie inwestorzy sieciowi, są zmuszeni dostosować budowę infrastruktury technicznej (rozbudowę czy też modernizację) do istniejącej lub projektowanej zabudowy, nie zaś odwrotnie.

Kwestie technicznych sposobów realizacji inwestycji wodno-kanalizacyjnych (ściekowych), zaopatrzenia w ciepło czy też gospodarki odpadami uregulowane są w przepisach odrębnych, (ogólnokrajowych i lokalnych), z których wynika między innymi, że właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez:

- wyposażenie nieruchomości w pojemniki służące do zbierania odpadów komunalnych oraz wdrażanie selektywnego systemu zbierania odpadów komunalnych;
- przyłączenie nieruchomości do istniejącej kanalizacji, a w przypadku jej braku wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków, odpowiadającą wymaganiom wynikającym z przepisów odrębnych.

W świetle obowiązującej w Polsce sytuacji administracyjno-prawnej nie można, bowiem, ograniczać prawa do dysponowania własną nieruchomością uzależniając je od innych czynników, takich jak wyposażenie nieruchomości w infrastrukturę techniczną. Polskie prawo dopuszcza możliwość zabudowy działki, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, poprzez dopuszczenie rozwiązań tymczasowych, takich jak indywidualne ujęcia wody, zbiorniki bezodpływowe czy przydomowe oczyszczalnie ścieków. Dlatego też plan miejscowy nie może zawierać ustaleń nakazujących wyposażenie w infrastrukturę techniczną - sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną, ciepłowniczą - wszystkich nowych terenów przewidzianych do inwestycji wyprzedzająco, czyli przed rozpoczęciem procesów urbanizacyjnych. Z drugiej strony, już istniejące w granicach obszaru uzbrojenie terenu stanowi gwarancję, że funkcjonowanie nieruchomości w oparciu o rozwiązania indywidualne w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną, stwarzające liczne zagrożenia dla stanu środowiska, nie będzie powszechne.

Na analizowanym obszarze równorzędnie będą funkcjonować rozwiązania sieciowe (dominujące) i indywidualne z zakresu wyposażenia poszczególnych nieruchomości w infrastrukturę techniczną, do czasu pełnego wyposażenia obszaru w sieci infrastruktury.

Zatem, w granicach obszaru mogą jednocześnie występować:

- wodociąg i indywidualne ujęcia wody;
- kanalizacja sanitarna oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków i zbiorniki bezodpływowe;
- kanalizacja deszczowa lub odprowadzanie wód opadowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek, a w przypadku uszczelnienia znacznej części powierzchni działki - techniczne sposoby zagospodarowania i retencjonowania wód;
- ciepłociąg i indywidualne źródła ciepła;
- linie elektroenergetyczne i indywidualne źródła energii elektrycznej.

Określone zostały również warunki powiązań infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym.

Zarówno obowiązujący plan, jak i projekt zmiany planu zawiera ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, ochrony powietrza, ochrony zasobów wód podziemnych, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, a także ochrony przed hałasem, które mają na celu ograniczanie i minimalizowanie uciążliwości dla środowiska.

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

Analogicznie, w przypadku budowy lub modernizacji ulic większość negatywnych oddziaływań również zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem, iż oddziaływania takie jak hałas czy koncentracja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw będą odczuwalne także na terenach przylegających do drogi w pasie o szerokości kilku do kilkunastu metrów. Należy równocześnie przypomnieć, iż drogi, które będą głównym źródłem negatywnego oddziaływania, w tym zwłaszcza na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; ul. Tomaszowska i ul. Jędrzejowska znajdują się poza obszarem objętym projektem zmiany planu. Ponadto, w północnej części analizowanego obszaru występują uciążliwości związane z funkcjonowaniem kolei, szczególnie uciążliwości akustyczne.

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

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

W granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego nie znajdują się ani nie są wskazane do ustanowienia, obszary lub obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Przedmiotowy obszar, tak jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej, wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000.

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

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej – według informacji, zawartych na „Strategicznej mapie hałasu miasta Łodzi” na tym obszarze ani w jego pobliżu nie ma źródeł hałasu tramwajowego ani przemysłowego. Na badany obszar oddziałuje głównie ul. Tomaszowska, przebiegająca za zachodnią granicą opracowania oraz w niewielkim stopniu al. Ofiar Terroryzmu 11 Września zlokalizowana w niedalekim sąsiedztwie północnej granicy opracowania. Występujące natężenie hałasu drogowego przy zachodniej granicy osiąga maksymalnie wartości 75-80 dB w ciągu całej doby (wskaźnik L_{DWN}) i 60-65 dB w ciągu nocy (wskaźnik L_N), stopniowo obniżając się do poziomu poniżej 55 dB (wskaźnik L_{DWN}) i poniżej 55 dB (wskaźnik L_N). Na analizowany teren oddziałuje również hałas kolejowy, którego natężenie głównie skupia się w północnej części opracowania. Występujące natężenie hałasu kolejowego osiąga maksymalnie 65-70 dB w ciągu całej doby (wskaźnik L_{DWN}) i 60-65 dB w ciągu nocy (wskaźnik L_N);

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – obszar od lat położony jest poza najintensywniej zurbanizowaną (śródmiejską) strefą miasta, a w jego granicach nie ma dużych źródeł emisji punktowej mogących w większym stopniu szkodliwie wpływać na otoczenie; głównym zagrożeniem jakości powietrza są zanieczyszczenia pyłowe i gazowe pochodzące z ogrzewania prywatnych posesji (głównie w sezonie grzewczym) oraz emisje związane z eksploatacją dróg – szczególnie drogi powiatowej prowadzonej ul. Tomaszowską. Według informacji zawartych w *Raporcie o stanie środowiska w województwie łódzkim w roku 2016*, podobnie jak w latach wcześniejszych, na terenie obszaru opracowania planu wartości średniorocznych stężeń PM₁₀, dwutlenku azotu - NO₂, dwutlenku siarki - SO₂, a także wartości stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀, nie przekraczały wartości dopuszczalnych. Regułą jest, iż najniższe wartości występują latem, najwyższe zimą – w sezonie grzewczym;

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

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitorami (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. Przez analizowany obszar przebiegają linie energetyczne najwyższego napięcia wysokiego napięcia (od 45 kV do 145 kV włącznie). W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowana jest wieża kratowa zlokalizowana przy ul. Tomaszowskiej 109;

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

- zagrożenia awariami przemysłowymi - w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania, na północ od niego, znajduje się linia kolejowa ŁKA - szlak przewozu niebezpiecznych substancji kolejną oraz ulica Tomaszowska stanowiąca zachodnią granicę opracowania - szlak przewozu niebezpiecznych substancji drogami kołowymi. Na obszarze opracowania istnieje wobec tego zagrożenie skażeniem niebezpiecznymi substancjami chemicznymi (NSCh).

Przyjęte w obowiązującym planie oraz w projekcie zmiany planu ustalenia dla poszczególnych terenów mają na celu ograniczanie części wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Zasadnicze ustalenia planu nie zmierzają jednak w kierunku poprawy stanu środowiska jako całości, czy chociażby utrzymania stanu obecnego, bowiem w miejscu terenów otwartych przewidziana została zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Niestety, nie ma możliwości połączenia procesu znaczącej urbanizacji z utrzymaniem istniejącego stanu środowiska.

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

Spośród projektów i programów określających pożądane kierunki kształtowania polityki prośrodowiskowej, ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, za jedno z najistotniejszych - z punktu widzenia projektowanego planu - należy uznać:

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

a) ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
b) zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,

c) promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,

d) aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju;

2) *Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869 (Tekst mający znaczenie dla EOG)*. Rozporządzenie to „ustanawia przepisy, które mają przyczynić się do:

a) długoterminowej i trwałej odbudowy różnorodnych biologicznie i odpornych ekosystemów na obszarach lądowych i morskich państw członkowskich poprzez odbudowę zdegradowanych ekosystemów;

b) osiągnięcia nadrzędnych celów Unii dotyczących łagodzenia zmiany klimatu, przystosowywania się do niej oraz neutralności degradacji gruntów;

c) poprawy bezpieczeństwa żywnościowego;

d) wypełniania międzynarodowych zobowiązań Unii.”

W części wprowadzającej do Rozporządzenia stwierdzono:

„Aby przywrócić różnorodną biologicznie i odporną przyrodę na całym terytorium Unii, trzeba na poziomie Unii ustanowić zasady dotyczące odbudowy ekosystemów. Odbudowa ekosystemów przyczynia się również do realizacji celów Unii w zakresie łagodzenia zmiany klimatu i przystosowywania się do zmiany klimatu.”

Wskazano na pilną konieczność działań w celu zachowania, odbudowy i zwiększania zasobów przyrodniczych i różnorodności biologicznej oraz utrzymywania usług ekosystemowych, w odniesieniu do siedlisk i ekosystemów lądowych, morskich, słodkowodnych, terenów podmokłych i torfowisk, ekosystemów rolniczych i leśnych, chronionych siedlisk i gatunków, w tym dzikiego ptactwa i owadów zapylających, a także ochrony elementów krajobrazu.

Między innymi poświęcono uwagę ekosystemom miejskim:

„Ekosystemy miejskie stanowią około 22 % powierzchni lądowej Unii i są obszarem, na którym mieszka większość obywateli Unii. Miejskie tereny zieleni obejmuje między innymi lasy miejskie,

parki i ogrody miejskie, miejskie gospodarstwa rolne, drzewa przydrożne, miejskie łąki i żywopłoty w miastach. Podobnie jak inne ekosystemy objęte niniejszym rozporządzeniem ekosystemy miejskie stanowią ważne siedliska dla różnorodności biologicznej, w szczególności roślin, ptaków i owadów, w tym owadów zapylających. Zapewniają także wiele innych kluczowych usług ekosystemowych, w tym zmniejszanie i kontrolowanie ryzyka związanego z klęskami żywiołowymi, takimi jak powodzie i efekty wyspy ciepła, chłodzenie, rekreację, filtracja wody i powietrza, a także łagodzenie zmiany klimatu i przystosowywanie się do niej. Zwiększenie miejskich terenów zieleni jest jednym z istotnych parametrów umożliwiających pomiar wzrostu zdolności ekosystemów miejskich do świadczenia tych ważnych usług. Zwiększenie pokrycia roślinnością na danym obszarze miejskim spowalnia spływ wody, zmniejszając ryzyko zanieczyszczenia rzek wynikające z nadmiaru wód burzowych, i pomaga utrzymać niższe temperatury w okresie letnim, budując odporność na zmianę klimatu, a także zapewnia dodatkową przestrzeń dla rozkwitu przyrody. Zwiększenie poziomu miejskich terenów zieleni w wielu przypadkach przyczyni się do poprawy stanu ekosystemu miejskiego. Z kolei zdrowe ekosystemy miejskie mają zasadnicze znaczenie dla wspierania zdrowia innych kluczowych ekosystemów europejskich – na przykład łącząc obszary naturalne w okolicznych terenach wiejskich, poprawiając zdrowie rzek z dala od miasta, zapewniając schronienie i tereny lęgowe gatunkom ptaków i owadów zapylających powiązanych z siedliskami rolnymi i leśnymi, a także zapewniając ważne siedliska dla ptaków migrujących.”

A także:

„Należy zdecydowanie zintensyfikować działania przeciwdziałające ryzyku zmniejszania powierzchni miejskich terenów zieleni, w szczególności tych zadrzewionych. W celu zapewnienia ciągłości świadczenia usług ekosystemowych przez miejskie tereny zieleni należy zahamować ich utratę, odbudować je i zwiększać m.in. poprzez włączanie zielonej infrastruktury i rozwiązań opartych na przyrodzie, takich jak zielone dachy i ściany, na etapie projektowania budynków. Takie włączanie może przyczynić się do utrzymywania i zwiększania nie tylko obszaru miejskich terenów zieleni, ale również, jeśli obejmuje ona drzewa, do zwiększenia pokrycia koronami drzew na obszarach miejskich.”

Ponadto, wskazano m.in. na zagrożenie związane z zanieczyszczeniem światłem:

„Dowody naukowe wskazują, że sztuczne światło negatywnie wpływa na różnorodność biologiczną. Sztuczne światło może również wpływać na zdrowie ludzi. Przygotowując swoje krajowe plany odbudowy zasobów przyrodniczych na podstawie niniejszego rozporządzenia, państwa członkowskie powinny mieć możliwość rozważenia zatrzymania, ograniczenia lub naprawy zanieczyszczenia światłem we wszystkich ekosystemach.”

Zwrócono również uwagę na potrzeby wprowadzania energii ze źródeł odnawialnych:

„Biorąc pod uwagę znaczenie konsekwentnego mierzenia się z podwójnym wyzwaniem, jakim jest utrata różnorodności biologicznej i zmiana klimatu, w procesie odbudowy różnorodności biologicznej należy uwzględnić wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych i odwrotnie. Należy umożliwić łączenie, w miarę możliwości, działań w zakresie odbudowy i wdrażania projektów dotyczących energii ze źródeł odnawialnych (...).”

W treści tego Rozporządzenia odbudowie ekosystemów miejskich poświęcony jest

Artykuł 8 (ust. 1 – 3), stanowiący, iż:

„Państwa członkowskie zapewniają, aby do dnia 31 grudnia 2030 r. nie doszło do utraty netto całkowitej krajowej powierzchni miejskich terenów zieleni oraz pokrycia koronami drzew na obszarach miejskich w ekosystemach miejskich, (...), w porównaniu z 2024 r. (...)”, natomiast „Od dnia 1 stycznia 2031 r. państwa członkowskie osiągną trend wzrostowy w odniesieniu do całkowitej krajowej powierzchni miejskich terenów zieleni, w tym poprzez zintegrowanie miejskich terenów zieleni z budynkami i infrastrukturą, na obszarach ekosystemów miejskich (...) oraz

„osiągają, w każdym obszarze ekosystemów miejskich, określonych zgodnie z art. 14 ust. 4, trend wzrostowy w odniesieniu do pokrycia koronami drzew na obszarach miejskich (...)” – aż do osiągnięcia zadowalającego poziomu miejskich terenów zieleni i zadowalającego poziomu pokrycia koronami drzew na obszarach miejskich. Zadowalające poziomy odniesienia mają być określone, zgodnie z art. 14 ust. 5 Rozporządzenia, do 2030 r. przez państwa członkowskie „w drodze otwartej i skutecznej procedury i oceny w oparciu o najnowsze dowody naukowe”.

3) *Politykę Ekologiczną Państwa 2030* – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030). Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii, 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.”

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

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

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

- Racjonalne gospodarowanie zasobami,

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

Chociaż na obszarze opracowania nie ma cieków, jedynie niewielki zbiornik wodny, jednak z uwagi na potrzeby ochrony zasobów i jakości wód powierzchniowych i podziemnych należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe: *Strategię Gospodarki Wodnej* z 2005 r. oraz *Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030* (z uwzględnieniem etapu 2016) z 2010 r. (do tej pory nie zatwierdzone).

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

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

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

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

W *Strategii...* wskazano na potrzebę sporządzania planów gospodarowania wodą:

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

Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030, jako cel nadrzędny polityki wodnej wskazuje zapewnienie powszechnego dostępu ludności do czystej i zdrowej wody oraz istotne ograniczenie zagrożeń wywoływanych przez powódzie i susze w połączeniu z utrzymaniem dobrego stanu wód i związanych z nimi ekosystemów, przy zaspokojeniu uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki, poprawie spójności terytorialnej i dążeniu do wyrównania dysproporcji regionalnych, zaś celami strategicznymi dla osiągnięcia celu nadrzędnego są:

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

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

W *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (2018)* stwierdzono, iż „dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przestrzeni przyrodniczej kluczowe są

zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego w sposób umożliwiający trwałe korzystanie z nich zarówno obecnie, jak i w przyszłości, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, mitygacja i adaptacja do zmian klimatu oraz ograniczanie ryzyka wynikającego z zagrożeń."

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez: - ochronę gleb, ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, przywracanie wartości użytkowej gruntem zdewastowanym i zdegradowanym;
- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych, ochronę zasobów i jakości wód podziemnych;
- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez: wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wdrażanie czystych technologii węglowych;
- kształtowanie zasobów leśnych, m.in. poprzez: ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień, zwiększanie lesistości;
- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, m.in. poprzez: ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej;
- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez: ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych, kształtowanie korytarzy ekologicznych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez: poprawę klimatu akustycznego, ograniczanie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczanie zagrożenia awariami, ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi, ograniczenie zagrożenia powodziowego, przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.

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

Dokumentem wskazującym działania, które należy podjąć w celu uregulowania gospodarki wodno-ściekowej w Łodzi jest m. in. „*Program Gospodarczy gospodarki wodno-ściekowej dla miasta Łodzi do roku 2033*” będącym załącznikiem do uchwały Nr XLII/821/12 Rady Miejskiej w Łodzi 20 czerwca 2012 roku. Został on opracowany w oparciu o rekomendowaną koncepcję gospodarki wodno-ściekowej dla Łodzi zawartą w dokumencie „Master Plan gospodarki wodno-ściekowej dla miasta Łodzi”. Koncepcja ta obejmuje inwestycje przeznaczone do realizacji do roku 2033, a jej nadrzędne cele strategiczne to: dostosowanie do prawa Unii Europejskiej, poprawa stanu środowiska przyrodniczego, gospodarczy rozwój aglomeracji, podwyższenie standardu życia mieszkańców, poprawa warunków higieniczno-sanitarnych, optymalizacja kosztów funkcjonowania gospodarki wodno - ściekowej. Cele szczegółowe będą realizowane m.in. przez: zabezpieczenie przed skutkami powodzi i zwiększenie retencji wodnej, renaturyzację (renaturalizację) rzek w celu zwiększenia stopnia ich retencji, samooczyszczczenia oraz bioróżnorodności.

„Program gospodarczy ...” zawiera zestawienie inwestycji planowanych w zakresie systemu odbioru i zagospodarowania wód opadowych dla miasta Łodzi. Jako inwestycje długoterminowe w zakresie sieci kanalizacyjnej program wymienia następujące inwestycje: rozsączanie ścieków deszczowych - skrzynki rozsączające (planowany termin realizacji 2012-2025), budowa zbiorników retencyjnych na kanalizacji (2020-2033). Inwestycje długoterminowe dla odbiorników ścieków

oczyszczonych i wód opadowych to: regulacja rzek (planowany termin realizacji 2015-2025), modernizacja zbiorników retencyjnych na rzekach (2020-2025), budowa zbiorników retencyjnych na rzekach (2020-2025), budowa nowych koryt rzek (2029-2030).

Przyjęty w „Programie Gospodarczym ...” zakres inwestycji to efekt analizy wariantów (szczegółowo omówionych w Master Planie) stanowiących przegląd różnych opcji wraz ze wskazaniem tej, która została zarekomendowana do realizacji.

Uzasadnienie proponowanych rozwiązań uwzględnia najważniejsze potrzeby miasta w dziedzinie gospodarki wodno-ściekowej. Program zakłada budowę systemów rozsączania ścieków deszczowych w gruntach o odpowiednich współczynnikach infiltracji. Ponadto zakłada wprowadzenie opłat za odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji oraz prowadzenie akcji zachęcania mieszkańców do lokalnego zagospodarowywania wód deszczowych. Program zakłada również m.in. budowę zbiorników retencyjnych na sieci kanalizacyjnej. Inwestycje te rozpatrywane były wspólnie z inwestycjami dotyczącymi monitoringu sieci kanalizacyjnej, rzek i wykonania modelu dynamicznego.

Inwestycja polegająca na rozsączaniu ścieków deszczowych za pomocą np. skrzynek rozsączających lub drenaży jest zgodna z Ramową Dyrektywą Wodną. Działanie takie ograniczy spływ wód opadowych do kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej, co wpłynie na poprawę funkcjonowania systemu kanalizacyjnego. Zmniejszy się tym samym ilość ścieków dopływających do GOŚ ŁAM w czasie deszczy lub okresie roztopów.

Budowa zbiorników retencyjnych pozwoli natomiast na poprawę funkcjonowania sieci kanalizacyjnej. Przyczyni się tym samym do wyeliminowania podtopień na kanalizacji, zmniejszenia się liczba awarii, stopnia napełnienia kanałów, przez co kanalizacja nie będzie działała ciśnieniowo, opóźni się spływ wód deszczowych do oczyszczalni ścieków.

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

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

W „Programie Gospodarczym ...” proponuje się, by inwestycje na rzekach – szczególnie w zakresie budowy zbiorników retencyjnych - prowadzić w powiązaniu z inwestycjami na kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej w oparciu o model dynamiczny sieci kanalizacyjnej.

Inwestycje planowane w zakresie odbiorników ścieków oczyszczonych i wód opadowych obejmują głównie: regulację i budowę koryt oraz modernizację i budowę zbiorników retencyjnych.

Budowa zbiorników retencyjnych spowoduje redukcję natężeń przepływu, a także polepszenie jakości wody w rzekach, zwiększenie bioróżnorodności oraz stworzy warunki czynnego wypoczynku. Niemniej jednak należy w pierwszej kolejności przedsięwziąć działania zmierzające do zwiększenia zagospodarowania ścieków deszczowych w miejscu ich powstania i zmniejszenia stopnia uszczelnienia powierzchni.

Regulacja rzek łącznie z budową zbiorników retencyjnych uchroni przyległe tereny przed okresowym zalewaniem, stwarzając dogodne warunki do samooczyszczania i znacznie poprawi

jakość wody w zbiornikach. Pozwoli także zachować mało zmieniony ich charakter, zwiększy stopień natlenienia, co pozytywnie wpłynie na zwiększenie ilości siedlisk dla organizmów wodnych i ich bioróżnorodności, co jest zgodne z wytycznymi zawartymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej.

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 2024-2027 z perspektywą do roku 2031 oraz w Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2030+. 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 reliktyw przyrody naturalnej oraz przeciwdziałanie urbanizacji terenów stanowiących system ekologiczny Miasta”.

W *Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+* we wnioskach płynących z przeprowadzonej diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej, środowiskowej i przestrzennej wskazano na konieczność „mitygacji tj. podjęcia działań zmierzających do zahamowania zmian klimatu oraz adaptacji tj. przystosowania się do nowych warunków klimatycznych w taki sposób, aby zminimalizować ryzyko negatywnego ich wpływu na sposób funkcjonowania społeczeństwa i gospodarki”.

Większość wskazań, pochodzących z powyższych dokumentów, stanowiła z kolei podstawę do określenia celów środowiskowych w dokumentach ustanowionych na szczeblu krajowym i regionalnym, odnoszących się bezpośrednio do terytorium województwa lub miasta oraz lokalnym. Cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych w obowiązującym planie miejscowym, które zostają utrzymane w omawianym projekcie zmiany planu.

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

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

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby być realizowane na omawianym obszarze zgodnie z ustaleniami planu, zostały opisane w rozdziale 5 niniejszej prognozy. Ustalenia obowiązującego planu przewidują zwiększenie powierzchni terenów zainwestowanych: na znacznej części obszaru dotychczasowe tereny rolne mają być przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, magazynową i usługową, a także mieszkaniową oraz drogę i ciągi piesze. Według planu i projektu jego zmiany, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak i zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami

1 P i 2 P, infrastruktury technicznej, dróg i wylesień. Przedsięwzięcia, których realizacja będzie wobec tego możliwa, to: zabudowa przemysłowa lub magazynowa, instalacje przemysłowe, liniowe obiekty infrastruktury technicznej, stacje bazowe telefonii komórkowej i drogi, jak również wylesienia. Już realizacja tych inwestycji będzie powodowała pewne negatywne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, a następnie, w trakcie ich eksploatacji, te oddziaływania będą miały już stały charakter. Na podstawie ustaleń planu niemożliwe jest jednak określenie skali (natężenia) oddziaływań oraz ich zasięgu, o czym wspomniano w rozdziale 5.

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

Przewidywane są następujące negatywne oddziaływania, wynikające z użytkowania obszaru objętego planem zgodnie z jego ustaleniami (dotyczy obowiązującego planu z projektowanymi zmianami):

1) zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i bioróżnorodności – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, oddziałujące na szatę roślinną (zmniejszenie zarówno powierzchni terenów zieleni jak i bioróżnorodności), świat zwierzęcy i zdrowie ludzi. Równocześnie zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenu retencjonującego wody opadowe i roztopowe. Według planu większość obszaru w większości zajęta przez uprawy i roślinność synantropijną – została przeznaczona pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową, infrastrukturę techniczną oraz drogi. Dla terenów 1 P i 2 P, zajmujących ponad 80% powierzchni obszaru, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na minimum 10%, a wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum 60%; 30% powierzchni działki mogą zajmować nawierzchnie utwardzone. Jak już wskazano w rozdziale 5, w przypadku realizacji inwestycji z pozostawieniem powierzchni biologicznie czynnej równej minimalnej wartości wskaźnika ustalonego w planie, aktywne przyrodniczo może być zaledwie 15% powierzchni całego obszaru, co nie zrekompensuje utraconej powierzchni biologicznie czynnej, jak też utraconej bioróżnorodności. Wprowadzana przez użytkowników zieleń towarzysząca będzie się, prawdopodobnie, składała w znacznej części z gatunki obcych, niekiedy inwazyjnych, stanowiących zagrożenie dla rodzimej flory. Realizacja ustaleń planu spowodowała również utratę części terenów leśnych. Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian w zakresie wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, a także wartości maksymalnej intensywności zabudowy;

2) ograniczenie swobodnego przepływu mas powietrza, poprzez wprowadzenie obiektów kubaturowych w tereny otwarte – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, oddziałujące na jakość (poziom zanieczyszczeń) powietrza, mikroklimat i zjawisko miejskiej wyspy ciepła;

3) zmiana warunków gruntowo-wodnych i zanieczyszczanie gleby lub ziemi, poprzez uszczelnianie nawierzchni oraz splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów, dróg, parkingów i placów zajmujących większość powierzchni analizowanego obszaru – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziałujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby), a za ich pośrednictwem na rośliny. Powierzchnia zajęta przez budynki i nawierzchnie utwardzone ulega wyraźnemu zwiększaniu (na terenach P nawet do 90%), co w konsekwencji doprowadzi do zmiany warunków gruntowo-wodnych, poprzez ograniczenie możliwości zasilania wód gruntowych (brak infiltracji i retencji) oraz zmianę kierunków i natężenia wpływów powierzchniowych.

W przypadkach wystąpienia deszczy nawaalnych, przekraczających przeciętne opady - co w ostatnich latach zdarza się coraz częściej - wzrasta z kolei zagrożenie zalewaniem i podtopieniami sąsiednich, niżej położonych terenów, a obecność w podłożu słabo przepuszczalnych gruntów gliniastych spowoduje przedłużanie się tych niekorzystnych zjawisk (co już obecnie można obserwować). Niebezpieczeństwo wzrośnie także w sytuacji niewłaściwego funkcjonowania systemów retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenów inwestycyjnych. W obrębie zlewni wskazane zostały również inne, rozległe tereny inwestycyjne, zatem oddziaływanie będzie miało charakter skumulowany. Na obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)¹;

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

5) degradacja krajobrazu kulturowego – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i stałe; przekształcenie harmonijnego krajobrazu kulturowego terenów otwartych, dominującego obecnie na omawianym obszarze, na krajobraz terenów zainwestowanych – przemysłowych, nawet przy pełnym respektowaniu ustaleń w zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego spowoduje obniżenie walorów estetycznych przestrzeni, a pośrednio również negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi; zmiana krajobrazu uzależniona będzie przede wszystkim od sposobu zabudowy i zagospodarowania analizowanego obszaru, niemniej jednak ustalenia dotyczące formy architektonicznej i intensywności zabudowy ograniczą możliwość powstania obiektów o wybitnie niekorzystnym wpływie na krajobraz;

6) przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania lub oddziaływanie nieznaczne; przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu; nastąpi zniszczenie wierzchniej warstwy gleby wynikające z konieczności dostosowania podłoża do budowy nawierzchni jezdni, parkingów oraz wieloprzestrzennych obiektów produkcyjnych;

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

8) powstawanie ścieków komunalnych: przemysłowych i bytowych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od skali i rodzaju prowadzonej działalności przemysłowej i usługowej oraz ilości użytkowych danego terenu, długoterminowe, oddziałujące na wody i glebę oraz szatę roślinną; oddziaływanie to wystąpi jednak tylko w przypadku niepodłączenia źródeł powstawania ścieków do instalacji kanalizacji sanitarnej lub niewłaściwej obsługi zbiorników bezodpływowych; zgodnie z prawem (szczebla krajowego i lokalnego) powstające ścieki przemysłowe trzeba będzie obowiązkowo podczyszczać, przed wprowadzeniem ich do urządzeń kanalizacyjnych; na etapie planu nie jest możliwe określenie ilości odprowadzanych ścieków z omawianego obszaru, wielkość ta jest bowiem uzależniona od przebiegu procesów urbanizacyjnych, rodzaju prowadzonej działalności i zastosowanych technologii;

9) emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziałujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi. Źródłem emisji liniowej będzie ruch samochodowy, zarówno pojazdów przejeżdżających przez

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

obszar (ruch tranzytowy), jak i wjazdy docelowe – głównie do obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej. Źródłami emisji powierzchniowej będzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (tzw. niska emisja), a emisji powierzchniowej i być może także punktowej - instalacje przemysłowe w zakładach zlokalizowanych na obszarze; realizacja ustaleń planu wiąże się ze znacznym wzrostem zainwestowania obszaru, co przyczyni się do wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza; ograniczeniu negatywnego oddziaływania służyć ustalenia planu dotyczące źródeł zaopatrzenia w ciepło i energię;

10) emisja hałasu komunikacyjnego (związanego z potrzebami transportowymi) – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru. Źródłem tego rodzaju oddziaływania będą istniejące i projektowane ulice oraz linia kolejowa, przy czym ulice Tomaszowska i Jędrzejowska (poza niewielkimi fragmentami), jak i linia kolejowa przebiegają poza obszarem planu, a tylko projektowana ulica 1 KDD przebiegać ma przez obszar. Zainwestowanie nowych terenów w granicach obszaru (pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny, zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną), spowoduje wzrost liczby użytkowników i lokalnego natężenia ruchu samochodowego, a zatem również emisji hałasu komunikacyjnego, którego poziomu będzie zależny od liczby użytkowników i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów;

11) emisja hałasu przemysłowego (związanego z działalnością produkcyjną) – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru, analogicznie jak hałas komunikacyjny. Źródłem tego rodzaju oddziaływania będą urządzenia i instalacje funkcjonujące na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów. Wskazanie w planie terenów podlegających ochronie akustycznej służy zabezpieczeniu mieszkańców i użytkowników tych terenów przed uciążliwościami spowodowanymi wysoką emisją hałasu;

12) emisja sztucznego światła - zanieczyszczenie światłem, związane z zabudową produkcyjną, składami, magazynami i zabudową usługową oraz obsługą komunikacyjną terenów – oddziaływanie negatywne stałe (w porze nocnej), bezpośrednie, długoterminowe, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę, a pośrednio także na rośliny. U ludzi zmiana naturalnego rytmu dobowego powoduje zakłócenia w funkcjonowaniu zegara biologicznego (hamowanie uwalniania melatoniny), co prowadzi do nasilenia problemów zdrowotnych. Zmiana reżimu światła naturalnego wpływa na funkcjonowanie ekosystemów oraz biologię i ekologię poszczególnych gatunków zwierząt, zwłaszcza nocnych, poprzez drastyczne ograniczenie czasu ich aktywności. Wpływa na orientację w przestrzeni (zagrożenie dla ptaków przemieszczających się nocą), zdobywanie pożywienia, zachowania reprodukcyjne, przy czym znaczenie ma zarówno intensywność światła, jak i jego spektrum (długość fali, nie tylko tych postrzeganych przez człowieka). Źródłem tego oddziaływania będzie nocne oświetlenie terenu i obiektów kubaturowych oraz oświetlenie uliczne. Zagospodarowanie, wiążące z oświetlaniem terenu i budynków, zgodnie z ustaleniami planu będzie zajmować większość powierzchni omawianego obszaru, natomiast jego oddziaływanie będzie obejmowało również tereny sąsiednie. Zasięg i skala oddziaływania będą zależne od przyjętych rozwiązań: rodzaju lamp (m.in. barwy światła) i opraw, możliwości regulacji poziomu oświetlenia, zastosowania czujników ruchu;

13) emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziaływujące na zdrowie ludzi i zwierząt, zmienne w zależności od sposobu użytkowania danego terenu oraz mocy źródeł promieniowania. Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne. Ograniczeniu negatywnego oddziaływania

służy zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

15) ryzyko wystąpienia poważnych awarii – brak oddziaływania – ustalenia projektu planu wykluczają lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Niezależnie od potencjalnych skutków realizacji ustaleń zawartych w planie i jego zmianie, na obszarze będą występowały oddziaływania, które są efektem globalnych zmian klimatycznych:

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

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

- 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).

Należy pamiętać, iż oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń obowiązującego planu, będą występowały zarówno w fazie budowy poszczególnych obiektów, jak i ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Projektowane zmiany planu nie wpłyną na omówione oddziaływania.

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

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

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

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

Intensywność poszczególnych rodzajów oddziaływań będzie zróżnicowana, w zależności od zastosowanych rozwiązań techniczno-technologicznych i organizacyjnych. Projekt zmiany planu nie wnosi zmian w tym zakresie.

Podczas fazy likwidacji należy uwzględnić stopień degradacji środowiska na terenie związanym z działalnością projektowanego zamierzenia inwestycyjnego. Realizacja inwestycji wiąże się bowiem z wprowadzeniem elementów trwale ingerujących w środowisko, dlatego też jego likwidacja spowoduje konieczność prowadzenia działań naprawczych. Może zajść potrzeba podejmowania prac rekultywacyjnych - przywracających stan środowiska do stanu pierwotnego bądź wykorzystania istniejących budynków i obiektów infrastruktury technicznej, po ich adaptacji, do celów innej działalności gospodarczej. Ważnym elementem na etapie likwidacji będzie przeprowadzenie badań stanu wierzchniej warstwy terenu. Prace rozbiórkowe i rekultywacyjne mogą stać się źródłem niezorganizowanej emisji pyłów do powietrza.

Plan miejscowy nie przesądza dokładnej lokalizacji poszczególnych inwestycji, a także ich parametrów i sposobów 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 ponadto 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 (...)”.

Zgodnie z przepisami art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, w omawianym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny podlegające ochronie akustycznej: MN/U - jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” i MN - jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Dla w/w terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne źródła hałasu, określone w przepisach odrębnych. Ochrona w/w terenów przed hałasem powinna polegać na:

- utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Ponadto należy podkreślić, iż plan wyznacza tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, które mogą stwarzać uciążliwość dla sąsiednich terenów, w tym uciążliwość akustyczną. Dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie będzie zależało również od jej odległości od źródła zagrożenia, jak też stosowanych technologii (np. sprzyjające środowisku - obniżające hałas przemysłowy).

Plan zawiera także inne ustalenia, które mają na celu ograniczanie i minimalizowanie uciążliwości dla środowiska, wśród których należy wymienić:

- nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych,

- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a - za wyjątkiem: inwestycji zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P i 2 P, infrastruktury technicznej, dróg i wylesień - także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

a także pozostałe ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Projekt generalny odprowadzenia wód opadowych z południowych i wschodnich terenów miasta Łodzi KD-2 dotyczący rzeki Olechówki wraz z rzeką Augustówką jest materiałem, który obowiązuje przy wykonywaniu szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru zlewni w zakresie kanalizacji deszczowej i odwadniania terenu. Projekt generalny wyznacza podstawowy układ projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wraz z określeniem zasięgu zlewni poszczególnych odcinków kanałów oraz wskazuje miejsca wprowadzenia wód opadowych do rzeki Olechówki. Przyjęty układ i wielkość kanałów poparty został obliczeniami hydrologicznymi dla określenia spływów jednostkowych z powierzchni zlewni oraz wielkości przepływów miarodajnych dla ustalenia przekrojów sieci oraz obliczeniami hydraulicznymi dla wyznaczenia napełnienia i prędkości przepływu wód opadowych w kanale. Dokument ten wskazuje rzekę Olechówkę, jako odbiornik wód opadowych z terenu objętego granicami przygotowywanej zmiany planu miejscowego.

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

W celu ochrony rzeki Olechówki przed zbyt dużym napływem wód opadowych, który może generować znaczne uszczelnienie powierzchni zlewni i odmienne zagospodarowanie niektórych terenów niż przyjęte w Projekcie generalnym, do projektu zmiany planu został wprowadzony zapis o doprowadzeniu infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie 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, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość. Ilość wód opadowych, jaką z danej posesji można wprowadzić do kanalizacji deszczowej określa Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi na etapie wydawania warunków technicznych na podłączenie posesji do kanalizacji deszczowej. Zgodę na wprowadzenie wód opadowych do rzeki za pomocą urządzenia wodnego, jakim jest wylot kanalizacji deszczowej wydają Wody Polskie po pozytywnym zaopiniowaniu przedstawionego na etapie projektowania kanału deszczowego, operatu wodnoprawnego, który przedstawia obliczenia potwierdzające możliwą do wprowadzenia do rzeki ilość wód opadowych.

Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu i projektu jego zmiany oraz stosowanie się do regulacji zawartych w ustawach Prawo wodne i Prawo budowlane powinny gwarantować brak negatywnego oddziaływania nowego zagospodarowania na tereny sąsiednie i warunki życia ich mieszkańców. Tym niemniej, biorąc pod uwagę skalę działań dopuszczalnych

zarówno na omawianym terenie, jak i na terenach pobliskich (również przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i magazynową) wysoce prawdopodobne jest zagrożenie zalewaniem sąsiednich terenów zabudowanych, w tym mieszkaniowych i występowaniem lokalnych podtopień. Jak wykazano w rozdziale 5, aż 95% wód opadowych (deszczu miarodajnego) musi być retencjonowane i zagospodarowane w miejscu ich powstania i tylko 5% może być odprowadzone kanałami deszczowymi do rzeki Olechówki. Ponieważ problem ten dotyczy w podobnym stopniu pozostałych terenów inwestycyjnych, należy się liczyć z oddziaływaniem skumulowanym. Ponadto wyliczenia nie uwzględniają - wysoce prawdopodobnych - ekstremalnych zjawisk pogodowych.

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

Przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania są konsekwencją ustaleń zawartych w dokumentach strategicznych, a w szczególności w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazujących tę część miasta (obszar opracowania i pobliskie tereny) jako tereny aktywności gospodarczej - przewidziane pod nowe inwestycje produkcyjno-magazynowe. Potrzeby rozwojowe miasta zostały w tym przypadku uznane za priorytetowe, wobec czego tereny otwarte mają podlegać urbanizacji. W rozdziale 3 Prognozy zawarto informację o obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla sąsiedniego obszaru, położonego po zachodniej stronie obszaru omawianego, w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych (o łącznej powierzchni ok. 162 ha). W granicach tego obszaru do urbanizacji - w postaci terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - przeznaczone było prawie 90% jego powierzchni. Pozostałe tereny przeznaczone zostały pod komunikację drogową (10,3%) - głównie projektowany ponadlokalny układ komunikacyjny (drogi wysokiej klasy technicznej) - i kolejową (0,2%). W wyniku realizacji ustaleń planu doszło do przekształceń terenów aktywnych przyrodniczo w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Plan nie wyznaczył terenów wyłączonych z możliwości inwestycyjnych - wszystkie tereny staną się docelowo w przyszłości terenami zurbanizowanymi - antropogenicznie przekształconymi przez człowieka. Będzie miała miejsce radykalna zmiana funkcji. Nastąpi całkowite odwrócenie dotychczasowych proporcji pomiędzy terenami czynnymi biologicznie, a przekształconymi antropogenicznie, na korzyść terenów zabudowanych i komunikacyjnych

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

W punkcie 8 niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń obowiązującego planu, z uwzględnieniem projektowanych zmian. Plan zawiera równocześnie ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Ponieważ jednak w granicach obszaru objętego opracowaniem 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 zmiany planu wprowadza zmiany w części tekstowej uchwały. Zmiany te dotyczą:

1) w § 4 w ust. 1 uchyla się pkt. 18-20;

2) w § 5:

a) w pkt. 2 w lit. b, tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego,”

b) w pkt. 3:

- w lit. c:

-- w tiret pierwsze wyrazy „maksymalną intensywność” zastępuje się wyrazami „maksymalną nadziemną intensywność”,

-- w tiret drugie wyrazy „minimalnej intensywności” zastępuje się wyrazami „minimalnej nadziemnej intensywności”;

3) w § 7:

a) w pkt. 2 uchyla się lit. d,

b) po pkt. 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;”,

c) po pkt. 2a dodaje się pkt 2b w brzmieniu:

„2b) dopuszczenie lokalizacji w terenach 1P i 2P odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru;”,

d) w pkt. 8 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie 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, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość;”,

4) w § 12 w ust. 1:

a) uchyla się pkt 2 i pkt 3,

b) pkt. 4 otrzymuje brzmienie:

„4) nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV i 220 kV, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, stacji ładowania oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoje funkcje.”;

5) w § 15:

a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”,

b) w ust. 3:

- w pkt. 1:

-- w lit. a i c wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”,

-- w lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „nadziemna intensywność zabudowy.”,

- w pkt 3 uchyla się lit. a;

6) w § 16:

a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”,

b) w ust. 3 pkt 1:

- w lit. a i c wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”,

- w lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „nadziemna intensywność zabudowy.”;

7) w § 17:

a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”,

b) w ust. 3:

- pkt. 1:

-- w lit. a i c wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”,

-- w lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „nadziemna intensywność zabudowy.”;

8) w § 18:

a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”,

b) w ust. 3 w pkt 1 wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”;

9) w § 20 w ust. 2 pkt 2, lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”;

10) w § 21 w ust. 2 pkt 2, lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”.

§ 4. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Projekt zmiany planu zawiera zatem ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów; ponadto wprowadzono nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV i 220 kV, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, stacji ładowania oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoje funkcje.

W celu ochrony zasobów wód podziemnych wprowadzono nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopanych i szamb oraz składowisk odpadów.

W granicach obszaru, przy ulicy Tomaszowskiej 138 (orientacyjna lokalizacja), znajduje się udokumentowane ujęcie wody podziemnej. Nie posiada ono wyznaczonej strefy ochronnej.

Ze względu na ustalony w planie dominujący na tym obszarze rodzaj przeznaczenia, jakim jest zabudowa: produkcyjna, składów i magazynów, usługowa oraz mieszkaniowo-usługowa i mieszkaniowa – w tym w miejscu terenów otwartych, a także tereny komunikacyjne, realizacja zgodnych z planem zamierzeń inwestycyjnych spowodowała i dalej będzie powodować znaczne zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i różnorodności biologicznej omawianego obszaru, a także istotną (niekorzystną) zmianę warunków gruntowo-wodnych. Wobec tego obszar docelowo będzie cechował się mniejszą różnorodnością biologiczną, zarówno w świecie roślin (siedliska zurbanizowane) jak i zwierząt (ograniczenie możliwości migracji i bytowania zwierząt, za wyjątkiem ptaków), a istniejąca obecnie powierzchnia biologicznie czynna zostanie poważnie zmniejszona - docelowo może stanowić zaledwie ok. 15% powierzchni obszaru. Plan ustala wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek objętych inwestycją, w wysokości minimum: 10% - dla terenów 1 P i 2 P, 20% - dla terenu 1 MN/U, 40% - dla terenu 1 MN oraz 90% - dla terenu 1 ZI. Dla pozostałych terenów nie ustalono tego wskaźnika. W planie ustalono nakaz kształtowania systemu zieleni wzdłuż granic terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenu zieleni izolacyjnej 1 ZI, strefy zieleni izolacyjnej na terenie 1 P i lasu na terenie 1 ZL oraz nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni leśnej w ramach strefy zieleni izolacyjnej na terenie 1 P. Na terenie 1 P wprowadzono nakaz kształtowania zieleni w wyznaczonej strefie zieleni izolacyjnej w formie zwartej zieleni wielopiętrowej – niskiej, średniowysokiej i wysokiej, z udziałem zieleni zimozielonej, w pasie o szerokości min. 28,8 m.

Roboty budowlane i związane z nimi roboty ziemne będą skutkowały naruszeniem istniejącej powierzchni glebowej, w miejscach dotychczas porośniętych zielenią. Obecnie na części obszaru istnieje zabudowa lub nawierzchnie utwardzone, pod którymi występują gleby antropogeniczne – już przeobrażone przez człowieka, natomiast plan zakłada zainwestowanie większości obszaru. Gleba z nowych wykopów fundamentowych pod budynkami zostanie usunięta, a pod powstałymi zabudowaniami nastąpi unieczynnienie gleby. Nawet w przypadku stosowania nawierzchni utwardzonych przepuszczalnych dla wody i powietrza, grunt pod takimi nawierzchniami również utraci swoje dotychczasowe właściwości. Dojdzie do zmiany warunków gruntowo-wodnych, bowiem zabudowa oraz utwardzenie znaczącej powierzchni analizowanego terenu ograniczy możliwość zasilania wód gruntowych, i jednocześnie zmieni wpływ powierzchniowy.

Projekt zmiany planu nie określa zasad postępowania z masami ziemnymi pochodzącymi z wykopów.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu zostają zachowane istniejące tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wzdłuż ul. Tomaszowskiej, ale też wyznaczony jest nowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w południowo-wschodnim krańcu obszaru.

Zgodnie z wymogami prawa ochrony środowiska tereny te zostały wskazane jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (1MN) i „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” (1MN/U). Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej, a w odniesieniu do nich ochrona przed hałasem polegać ma, zgodnie z przepisami odrębnymi, na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Krajobraz części obszaru objętego obowiązującym planem uległ znacznym przekształceniom z otwartego – rolniczego na intensywnie zurbanizowany – z zabudową produkcyjną, magazynową, usługową albo mieszkaniową. W celu harmonijnego i spójnego kształtowania przestrzeni plan określa zasady kształtowania nowej zabudowy i adaptacji istniejącej m.in. dopuszczalną maksymalną wysokość obiektów i budynków różnego typu, wygląd elewacji i dachów.

Zgodnie z ustaleniami planu i jego zmiany zachowany zostanie las w południowo-wschodniej części obszaru, a ograniczeniu uciążliwości wynikających z funkcjonowania terenów produkcyjno-składowo-magazynowych służy wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej (1 ZI) oraz strefy zieleni izolacyjnej na terenie 1 P.

Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, zapewni właściwe funkcjonowanie tego obszaru, przy równoczesnym dotrzymaniu standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanej zmianie planie

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

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 w granicach badanego obszaru oraz w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie) 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 zmiany 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 negatywne oddziaływanie na środowisko.

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*.

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

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

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanej zmiany planu powinna polegać na:

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

W zakresie oceny oddziaływań i skuteczności proponowanych w planie rozwiązań wskazane jest prowadzenie monitoringu stanu środowiska, w tym m.in.: parametrów jakości powietrza, gleb, zagrożeń akustycznych. Badania monitoringowe mogą być prowadzone w ramach państwowego monitoringu środowiska przez ustawowo wyznaczone do tego organy i instytucje. W odniesieniu do

przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie, metodach i częstotliwości określonych w decyzji.

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

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

12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr II/39/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 maja 2024 r.

Zmiana dotyczy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej, przyjętego uchwałą Nr XIII/486/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2019 r. Plan ten obejmuje fragment obszaru miasta, o powierzchni 76,69 ha, położony w południowo-wschodniej części miasta, w granicach osiedla Wiskitno oraz Osiedla Nr 33, w sąsiedztwie terminalu kolejowego Łódź Olechów.

Obowiązujący plan miejscowy określa przeznaczenie terenów oraz ustala zasady ich zabudowy i zagospodarowania, obsługę komunikacyjną, zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, jak i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Na obszarze objętym planem wydzielono tereny, dla których ustalono następujące rodzaje przeznaczenia:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną na terenie, oznaczona symbolami 1 P i 2 P; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna niezwiązana wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów: elektroenergetyczna na terenie 1 P, 2 P i gazowa na terenie 1 P; - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa z zakresu usług lokalnych i usług handlu, oznaczona symbolem 1 MN/U; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna niezwiązana wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenu: wodociągowa, elektroenergetyczna i gazowa;

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona symbolem 1 MN; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna gazowa niezwiązana wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenu;

- zieleń izolacyjna, oznaczona symbolem 1 ZI; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna niezwiązana wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenu: elektroenergetyczna i gazowa;

- lasy i tereny przeznaczone do zalesienia, oznaczone symbolem 1 ZL;

- drogi publiczne - drogi i ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym drogami rowerowymi: klasy zbiorczej oznaczona symbolem 1 KDZ, klasy lokalnej, oznaczona symbolem 1 KDL i klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1 KDD (projektowana); przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury;

- publiczne ciągi piesze, oznaczone symbolami 1 KDX i 2 KDX; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury.

Projektowane zmiany dotyczą:

1) w § 4 w ust. 1 uchyla się pkt. 18-20;

2) w § 5:

a) w pkt. 2 w lit. b, tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego,”

b) w pkt. 3:

- w lit. c:

-- w tiret pierwsze wyrazy „maksymalną intensywność” zastępuje się wyrazami „maksymalną nadziemną intensywność”,

-- w tiret drugie wyrazy „minimalnej intensywności” zastępuje się wyrazami „minimalnej nadziemnej intensywności”;

3) w § 7:

a) w pkt. 2 uchyla się lit. d,

b) po pkt. 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;”,

c) po pkt. 2a dodaje się pkt 2b w brzmieniu:

„2b) dopuszczenie lokalizacji w terenach 1P i 2P odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru;”,

d) w pkt. 8 lit. b otrzymuje brzmienie:

- „b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie 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, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość,”;
- 4) w § 12 w ust. 1:
- a) uchyla się pkt 2 i pkt 3,
 - b) pkt. 4 otrzymuje brzmienie:
„4) nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV i 220 kV, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, stacji ładowania oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoje funkcje.”;
- 5) w § 15:
- a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”,
 - b) w ust. 3:
 - w pkt. 1:
 - w lit. a i c wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”,
 - w lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „nadziemna intensywność zabudowy.”,
 - w pkt 3 uchyla się lit. a;
- 6) w § 16:
- a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”,
 - b) w ust. 3 pkt 1:
 - w lit. a i c wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”,
 - w lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „nadziemna intensywność zabudowy.”;
- 7) w § 17:
- a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”,
 - b) w ust. 3:
 - pkt. 1:
 - w lit. a i c wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”,
 - w lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „nadziemna intensywność zabudowy.”;
- 8) w § 18:
- a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”,
 - b) w ust. 3 w pkt 1 wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”;

9) w § 20 w ust. 2 pkt 2, lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,”;

10) w § 21 w ust. 2 pkt 2, lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,”.

§ 4. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Przyjęte w projekcie zmiany planu ustalenia nie naruszają 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. Dla przedmiotowego obszaru w *Studium* przyjęto, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę w Strefie Ogólnomiejskiej, jednostki funkcjonalno-przestrzenne: AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości - obejmujące większość obszaru oraz PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych.

Ustalenia projektu zmiany planu, tak jak i obowiązującego planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Ponieważ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ingerować w aspekty techniczno-realizacyjne, co wskazano wcześniej wielokrotnie w prognozie, określone w innych obowiązujących aktach prawnych (w tym wyższego rzędu), których przepisy obszernie oraz całościowo regulują zagadnienia związane z technicznymi sposobami budowy urządzeń sieciowych, jak również zagadnienia związane z: urządzeniami odbioru ścieków, zasadami ich sytuowania, rodzajem, itp.

Z tego powodu pozostawia się dowolność rozwiązań i wybór metody zagospodarowania oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych po przeprowadzeniu odpowiednich analiz w operacie wodnoprawnym.

Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami omawianego planu i jego zmiany oraz stosowanie się do regulacji zawartych w ustawach Prawo wodne i Prawo budowlane powinny gwarantować brak negatywnego oddziaływania nowego zagospodarowania na tereny sąsiednie i warunki życia ich mieszkańców. Tym niemniej, biorąc pod uwagę skalę działań dopuszczalnych zarówno na omawianym terenie, jak i na terenach pobliskich (również przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i magazynową) wysoce prawdopodobne jest zagrożenie zalewaniem sąsiednich terenów zabudowanych, w tym mieszkaniowych i występowaniem lokalnych podtopień. Jak wykazano w rozdziale 5 Prognozy, aż 95% wód opadowych (deszczu miarodajnego) musi być retencjonowane i zagospodarowane w miejscu ich powstania i tylko 5% może być odprowadzone kanałami deszczowymi do rzeki Olechówki. Ponieważ problem ten dotyczy w podobnym stopniu pozostałych terenów inwestycyjnych, należy się liczyć z oddziaływaniem skumulowanym. Ponadto wyliczenia nie uwzględniają - wysoce prawdopodobnych - ekstremalnych zjawisk pogodowych.

W planie wprowadzono przede wszystkim zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych jako 1 P i 2 P, a na pozostałych -

tylko jako inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i wylesień. W granicach obszaru wobec tego mogą znaleźć się liczne przedsięwzięcia należące do grupy mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takie jak: instalacje przemysłowe, liniowe obiekty infrastruktury technicznej, stacje bazowe telefonii komórkowej i drogi, a także wylesienia.

Realizacja inwestycji zgodnych z ustaleniami planu wraz z proponowaną zmianą, będzie skutkowała istotnym zmniejszeniem powierzchni terenów otwartych i zmianą stosunków gruntowo-wodnych, a w konsekwencji – zmniejszeniem bioróżnorodności i utratą walorów krajobrazowych tego obszaru. Tym większej wagi nabiera respektowanie ustaleń planu w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: nakaz kształtowania systemu zieleni wzdłuż granic terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenu zieleni izolacyjnej 1 ZI, strefy zieleni izolacyjnej na terenie 1 P i lasu na terenie 1 ZL oraz nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni leśnej w ramach strefy zieleni izolacyjnej na terenie 1 P, jak również zapewnienie na zainwestowanych terenach udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości co najmniej ustalonej w planie oraz właściwe urządzenie zieleni, a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji.

Obowiązujący plan wprowadzie znacząco poszerza strefę do urbanizacji, niemniej jednak zawiera liczne ustalenia mające na celu ograniczenie związanych z tym procesem uciążliwości i negatywnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska. Niezwykle istotne będzie, wobec tego, ściśle respektowanie jego ustaleń – które nie zostają zmienione, dotyczących zasad: zagospodarowania terenów, ochrony środowiska, przyrody oraz obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną, ponieważ mają one na celu zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na środowiska – którego nie można całkowicie wyeliminować.

Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.
2. *Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej* Łódź, grudzień 2025 r.
3. *Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej*, Łódź październik 2025 r.
3. *Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego*, Uchwała Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.
4. *Miejski plan adaptacji do zmian klimatu dla miasta Łodzi na lata 2024-2030* - Załącznik do Uchwały Nr VII/208/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2024 r., Uchwałą Nr XIII/327/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 stycznia 2025 r. uznany za miejski plan adaptacji w rozumieniu art. 3 pkt 9a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
5. *Ortofotomapa miasta Łodzi*, 2024 r.
6. *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.
7. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031*, Uchwała Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.
8. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
9. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
10. *Polityka ekologiczna państwa 2030* (PEP2030)
11. *Polityka komunalna i ochrony środowiska Miasta Łodzi 2020+*, Uchwała nr LV/1151/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.
12. *Program ochrony środowiska dla miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031*, Uchwała Nr LXXXVI/2598/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r.
13. *Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi*, Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r.
14. *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2025-2028 z perspektywą do 2032*, Uchwała Nr XIII/160/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.
15. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2012-2017 r.*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2013 – 2018
16. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (Dz. U. z 2023 r. poz. 335)
17. *Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869*
18. *Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+*, Uchwała Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.
19. *Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+*, Uchwała nr L/1535/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r.
20. *Strategia zazieleniania Łodzi do 2030 r. z perspektywą do 2050 r.*, Uchwała Nr VII/210/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2024 r.
21. *Strategia zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*, Uchwała nr XLIII/824/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 czerwca 2012 r.
22. *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi* (2023)

23. *Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa 2015

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, 1080)*
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)*
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, 1940, z 2025 r. poz. 884)*
7. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960)*

OŚWIADCZENIE

autora prognozy oddziaływania na środowisko

Jako autor prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia drugiego stopnia na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi, posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko oraz przygotowałam co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kamila Pawlak
mgr Kamila Pawlak

Łódź, dnia 17 grudnia 2025 r.