

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi
położonej w rejonie ulicy Wiaćzyńskiej i autostrady A1

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wisniewska

Autorzy:

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

mgr Kamila Pawlak

Kamila Pawlak

A. Wołoszka
13 listopada 2023r.

Łódź, listopad 2023

Spis treści

1.	Informacje wstępne na temat prognozy.....	3
2.	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
3.	Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami	4
4.	Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu	14
5.	Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	24
6.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	28
7.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu	31
8.	Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te element.....	36
9.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	43
10.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	46
11.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	47
12.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	47
13.	Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	48
	Materiały źródłowe. Obowiązujące akty prawne	51

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

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

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wiaćzyńskiej i autostrady A1*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr L/1541/21 z dnia 17 listopada 2021 r.

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

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

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

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

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

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wiańczyńskiej i autostrady A1 (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

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

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

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

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

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

- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **1MN**; przeznaczeniem uzupełniającym są usługi handlu oraz infrastruktura techniczna,

- **tereny rolne, zieleń naturalna**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R/Zn** i **2R/Zn**; przeznaczeniem uzupełniającym są: lasy, zalesienia, wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-rowerowa,

- **zieleń naturalna**, oznaczona na rysunku planu symbolem **1Zn**; przeznaczeniem uzupełniającym są: lasy, zalesienia, wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna,

- **drogi publiczne – ulice klasy: autostrady, głównej, zbiorczej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDA, 1KDG, 1KDZ**; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów ustalono: ochronę układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie zabudowy i zieleni, ochronę naturalnego obniżenia dolinnego rzeki Miazgi, ochronę i kształtowanie mieszkaniowego charakteru osiedla Nowosolna poprzez budowę jego obwodnicy. W zakresie przeznaczenia terenów ustalono zakaz lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej 1000 m² i wyższej, usług uciążliwych oraz usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, stacje paliw i myjnie samochodowe, specjalistycznych gospodarstw produkcji zwierzęcej, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

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

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny dróg publicznych (KDG i KDZ), określono jako nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikających z potrzeb ochrony środowiska ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy

mieszkaniowej, usługowej, zalesień, melioracji, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- odnawialnych źródeł energii - dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

- ochrony i kształtowania zieleni - nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako zasięg doliny rzeki Miazgi, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt oraz zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;

- 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, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg;

- ochrony wód - nakaz utrzymania istniejących cieków jako cieków otwartych, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej, zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;

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

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

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

W zakresie ochrony przed hałasem wskazano teren, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska: teren 1MN - zaliczony do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz ustalono, iż w terenach oznaczonych symbolem R/Zn istniejąca zabudowa mieszkaniowa zalicza się do terenów

chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a zabudowa zagrodowa - do terenów określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

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

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

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Wskazano, że szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości dokonywanego na wniosek zostały określone w ustaleniach szczegółowych planu, z zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielanych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących lub infrastrukturę techniczną.

Ustalone w projekcie szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu to wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa objęcie całego obszaru planu powierzchniami ograniczającymi zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji projekt planu wskazuje: element układu ponadregionalnego – teren autostrady A1, ulice zapewniające obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym: ulicę główną 1KDG (projektowaną obwodnicę osiedla Nowosolna) i ulicę zbiorczą 1KDZ (ul. Wiączyńską). Dopuszczono, na określonych warunkach, budowę dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

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

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zakładające wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę oraz budowę nowych systemów. Ustalono nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych

o napięciu 110kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję. Określono również warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, wskazując podstawowe: źródło zaopatrzenia w wodę, odbiornik ścieków, odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych oraz źródła zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną.

Ustalono zostały granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w postaci linii rozgraniczających terenu drogi publicznej 1KDA oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w postaci linii rozgraniczających terenów dróg publicznych 1KDG i 1KDZ. Dopuszczono równocześnie lokalizację inwestycji celu publicznego, o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, w granicach niewymienionych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

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

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

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

W ustaleniach szczegółowych projektu planu tylko dla terenu 1MN zostały określone wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

- wskaźnik powierzchni zabudowy - udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej: maksimum 25%;
- intensywność zabudowy - wskaźnik liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich budynków sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki: dla kondygnacji nadziemnych - minimum 0,01, maksimum 0,4, dla kondygnacji podziemnych – maksimum 0,3;
- wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej (minimum).
 - dla działek o powierzchni do 1000 m² – minimum 35%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1600 m² – minimum 45%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1600 m² do 2200 m² – minimum 55%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2200 m² – minimum 65%;

Dla terenów R/Zn, Zn oraz dróg publicznych ww. wskaźniki nie zostały ustalone. Na terenach rolnych oraz zieleni naturalnej (R/Zn) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, a dopuszczony jest remont i przebudowa oraz - na określonych warunkach - rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków (mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garaży). Ustalono też zakaz zalesiania terenów w obrębie wskazanych na rysunku planu granic doliny rzeki Miazgi. Dla terenu zieleni naturalnej (Zn) ustalono zakaz lokalizacji budynków.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku., zmienioną 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 22 grudnia 2021 r.

Większość omawianego obszaru została w tym dokumencie wskazana jako tereny wyłączone spod zabudowy: „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego, pełniące funkcje klimatyczne, biologiczne i krajobrazowe, położone na obrzeżach miasta w tym doliny rzeczne oraz korytarze napowietrzające.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki „O” są:

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

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

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

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

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

- podporządkowanie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych walorom przyrodniczym,

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

- przy rozbudowie istniejących siedlisk: nawiązywanie gabarytami, formą architektoniczną i detalem do tradycyjnej, zachowanej zabudowy, ochrona elementów

dziedzictwa kulturowego, w tym pozostałości: dawnych cmentarzy, osad, charakterystycznych elementów rozplanowania przestrzeni oraz zabytków archeologicznych, zachowanie ekspozycji historycznych elementów budowlanych.

Tereny w zachodniej części obszaru, położone wzdłuż ulicy Wiączyńskiej należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę, w Strefie Ogólnomiejskiej, jako jednostka funkcjonalno-przestrzenna: „PM” – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki PM są:

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

W ramach kształtowania zieleni dla jednostek PM określono:

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

Dla jednostki tej ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

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

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

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

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

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

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

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

W *Studium* wskazano na omawianym obszarze m.in. tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, zaliczone do podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta, a w ramach systemu powiązań przyrodniczych - dolinę rzeki Miazgi jako jedno z głównych powiązań przyrodniczych.

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

Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w kartach ustaleń dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych, w granicach istniejącego zagospodarowania. Dla zabudowy tej dopuszcza się określenie w mpzp możliwości i zasad prowadzenia robót budowlanych.”

W zakresie układu komunikacyjnego *Studium* wskazuje Autostradę A1 (w centralnej części obszaru), projektowaną drogę klasy głównej – obwodnicę Nowosolnej (przy zachodniej granicy obszaru) oraz istniejącą drogę klasy zbiorczej – ulicę Wiączyńską (przy południowo-zachodniej granicy obszaru).

Analizowany teren nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar graniczy z terenami, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej – wschodniej części osiedla Nowosolna (Uchwała Nr LXXII/2140/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 lutego 2023 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1704). Z omawianym obszarem graniczą – od strony zachodniej – wyznaczone w tym planie tereny o przeznaczeniu:

- 16MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne, przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, infrastruktura techniczna (teren przy ul. Wiączyńskiej),

- 3R/Zn – tereny rolne, zielen o charakterze naturalnym, przeznaczenie uzupełniające: lasy, zalesienia, wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-rowerowa (teren ten obejmuje m.in. dolinę rzeki Miazgi);

- dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej części osiedla Nowosolna (Uchwała Nr XXXIV/1115/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r., poz. 599). Z omawianym obszarem graniczą – od strony zachodniej – wyznaczone w tym planie tereny o przeznaczeniu:

- 15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi lokalne, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna (teren przy ul. Wiączyńskiej),

- 4Zn – tereny zieleni o charakterze naturalnym, przeznaczenie uzupełniające: las, infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-rowerowa;

- dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Mieszki, Pomorskiej, Wiączyńskiej oraz wschodniej granicy miasta Łodzi (Uchwała Nr LX/1811/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3814). Z omawianym obszarem graniczą – od strony południowo-zachodniej – wyznaczone w tym planie tereny o przeznaczeniu:

- 3MN i 4MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne, przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa, usługi handlu, infrastruktura techniczna,

- 1MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna,

- 3R/Zn – tereny rolne, zieleń o charakterze naturalnym, przeznaczenie uzupełniające: lasy, zalesienia, wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-rowerowa (teren ten obejmuje m.in. dolinę dopływu rzeki Miazgi);

- 1KDA, 2KDA, 1KDG, 1KDZ – tereny dróg publicznych: autostrada A1, droga serwisowa projektowanej obwodnicy osiedla Nowosolna, ul. Wiączyńska.

Wschodnią granicą obszaru objętego sporządzanym planem jest granica administracyjna pomiędzy miastem Łódź i gminą Nowosolna (powiat łódzki wschodni). Obszar sąsiaduje z terenami, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.

Tereny, które w tym planie zagospodarowania graniczą z analizowanym obszarem należą do jednostki strukturalnej 13 – Wiączyń Dolny i mają następujące przeznaczenia:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące budynki, przeznaczone do samodzielnego gospodarstwa domowego wraz budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- R – tereny użytków rolnych,
- WS – tereny wód powierzchniowych,
- ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody,
- ZL – tereny lasów,
- ZLD – tereny zalesień.

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

W dokumencie tym scharakteryzowano osiedle Nowosolna, którego częścią jest omawiany obszar: „Rejon osiedla Nowosolna jest ważnym elementem funkcjonalnym systemu przyrodniczego aglomeracji łódzkiej. W skali lokalnej i regionalnej współtworzy sieć obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, łącząc inne tereny cenne przyrodniczo, zarówno te w granicach miasta, jak i poza jego obrębem. W pobliżu

Osiedla Nowosolna elementami zasadniczymi tej sieci są przede wszystkim: Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich z Lasem Łagiewnickim oraz Las Wiączyński. Dla zapewnienia trwałości istnienia tego systemu przyrodniczego na całym Osiedlu Nowosolna konieczne jest zachowanie i ochrona naturalnej rzeźby terenu, dolin rzecznych, mokradeł i obszarów wysiękowych, zbiorników wodnych, lasów, zadrzewień i terenów otwartych, w tym w szczególności mozaikowych, ekstensywnych upraw rolnych o dużych walorach widokowych i estetycznych.”

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

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

- stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska;
- wprowadzenia zakazów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- zakazu grodzenia działek w obrębie doliny - zwłaszcza tych, które mogą być ostoją fauny i flory;
- zakazu zmiany stosunków gruntowo-wodnych na obszarze objętym opracowaniem;
- ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji, z dopuszczeniem odprowadzania wód spływających ze ściśle utwardzonych powierzchni lub ziemi, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- obowiązku urządzenia dla każdej zabudowanej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;
- zachowania wszystkich zinwentaryzowanych obszarów wód powierzchniowych, tj. stawów, sadzawek, źródeł i znaczne ograniczenie zabudowy wokół nich;
- dopuszczenia wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło;
- ustalenia odpowiednio wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- lokalizacji zabudowy, podlegającej ochronie przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych, w miejscach zapewniających dotrzymanie standardów akustycznych;
- wyznaczenia stref ochronnych istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej oraz nakazanie ich późniejszej kontroli, zgodnie z obowiązującymi przepisami.”

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

Należy jednak zauważyć, że w projekcie planu – zgodnie z ustaleniami *Studium* i w granicach strefy istniejącej zabudowy – wyznaczony został teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług lokalnych (1MN), w obrębie którego już obecnie wykazywane są przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (według strategicznej mapy

hałasu – do 5 dB, w ciągu całej doby). Również w przyszłości dotrzymanie standardów akustycznych będzie tam trudne do uzyskania lub wręcz niemożliwe.

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

Podział fizycznogeograficzny

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

Rzeźba terenu

Cały obszar osiedla Nowosolna zajmuje tereny w najwyżej usytuowanej części miasta. Charakteryzuje się on dużymi wysokościami względnymi występujących tu izolowanych pagórków i wałów moren czołowych, które powstały na skutek wytapiania materiału niewysortowanego i jego akumulacji przed czołem lądolodu. Największe wysokości występują w północno-zachodniej części osiedla, tam też lokalnie spadki terenu są największe i wynoszą powyżej 4°, najniższe zaś w części południowo-wschodniej – w obrębie doliny i pradoliny rzeki Miazgi. Na obszarze objętym opracowaniem teren również opada z północnego zachodu ku południowemu wschodowi, w kierunku doliny rzecznej Miazgi - od ok. 230 do ok. 220 m n.p.m. Nachylenia stoków wynoszą przeważnie 1° – 2°, miejscami 2° – 4°.

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

Budowa geologiczna, grunty i gleby

Analizowany obszar położony jest na terenie antykliny Justynowa stanowiącej fragment jednej z dwóch głównych jednostek tektonicznych Polski: antyklinorium środkowopolskiego.

Powierzchnię mezozoiczną analizowanego obszaru budują skały górnajurajskie. Charakter rzeźby mezozoicznej jest jednak trudny do odtworzenia, ponieważ ich obecny układ

jest wynikiem silnej erozji lodowcowej i wodnolodowcowej oraz procesów glacitektonicznych (Atlas Miasta Łodzi 2002).

Powierzchniowe warstwy analizowanego obszaru stanowią utwory holoceniskie namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych oraz czwartorzędowe: rzeczne tarasów nadzalewowych rzek, tworzące ciągłą warstwę o różnej miąższości i niewielkie połacie gliny zwałowej w jego zachodniej części. Miąższość tych utworów w okolicach Nowosolnej oraz pobliskich Stoków jest najwyższą w skali Łodzi i wynosi około 138 metrów. Związane jest to ze znacznymi obniżeniami starszego podłoża. Młodszyymi utworami są namuły den dolinnych w dolinie rzeki Miazgi.

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

Występujące tu gleby należą do geokompleksów litogenicznych związanych z utworami trudnoprzepuszczalnymi i przepuszczalnymi, gleb ubogich. Pod względem przydatności rolniczej zaliczane są do kompleksów 4, 5 i 6: żyniego bardzo dobrego, dobrego i żyniego słabego.

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Teren objęty opracowaniem odwadniany jest przez rzekę Miazgę i jej dopływy oraz mniejsze, epizodyczne ciek.

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

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

Jednolite części wód powierzchniowych dzieli się na naturalne, dla których określa się stan ekologiczny i stan chemiczny oraz na sztuczne (powstałe w wyniku działalności człowieka) i silnie zmienione (ich charakter został w znacznym stopniu zmieniony w następstwie fizycznych przeobrażeń, będących wynikiem działalności człowieka), dla których określa się potencjał ekologiczny i stan chemiczny. Według drugiej aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (na lata 2022-2027)¹ opracowywany obszar położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych:

¹ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 300)

- RW200010254635 - „Wolbórka do Dopływu spod Będzelina” (wcześniej RW2000172546329 - „Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina”).

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

W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły² określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających potencjał ekologiczny wymienionej części wód powierzchniowych - odpowiadających dobremu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez tę JCWP została określona jako zagrożona, w związku z czym dopuszczono odstępstwo polegające na odroczeniu terminów osiągnięcia celów środowiskowych - ze względu na warunki naturalne oraz brak możliwości technicznych osiągnięcia założonych klas. Wskazano, iż nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, OWO, BZT5, IO.

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

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Zgodnie z przyjętymi w 2011 roku Planami gospodarowania wodami (PGW) na obszarze dorzeczy w Polsce obowiązywał podział na 161 JCWPd. Na potrzeby aktualizacji PGW na lata 2016-2021 opracowano nowy podział na 172 JCWPd, a kolejna aktualizacja³ – obowiązująca w latach 2022-2027 – wprowadziła podział na 174 JCWPd. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu JCWPd nr PLGW200084.

Ocena tej JCWPd opierała się na badaniach prowadzonych w roku 2015 w 5 otworach, które obejmowały czwartorzędowe i jurajskie piętra wodonośne.

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

² ibidem

³ Dorzecze Wisły - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 300),
Dorzecze Odry - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335)

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.

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

Inny, niż opisany powyżej, podział na jednostki hydrogeologiczno-strukturalne został zaproponowany przez Antoniego S. Kleczkowskiego. Zespół hydrogeologów pod jego kierownictwem, na podstawie badań przeprowadzonych w latach 1986-198, wydzielił na terenie kraju 180 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Analizowany obszar znajduje się równocześnie w zasięgu dwóch zbiorników:

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

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

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

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

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

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. Nie znajdują się tam żadne ujęcia wód podziemnych.

Zieleń

Szata roślinna analizowanego terenu jest dość zróżnicowana i bogata w skali miasta. Związane jest to z peryferyjnym położeniem w obrębie dużej aglomeracji miejskiej. Spotykamy tu lasy, zagajniki, zbiorowiska związane z dolinami rzecznyymi - w tym łąkowe i szuwarowe, pola, miedze, nieużytki, zadrzewienia przydrożne, ogrody przydomowe i obszary zurbanizowane.

Ze względu na częściowe zurbanizowanie obszaru objętego opracowaniem, szata roślinna należy do elementów środowiska w średnim stopniu przekształconych.

Według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 r. rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się średnim bogactwem florystycznym (150 – 250 gatunków/km²). Na obszarze tym stwierdzono stanowisko zawilca gajowego *Anemone nemorosa* - przedstawiciela gatunków urbanofobnych.

Obszar opracowania stanowią głównie tereny użytkowane rolniczo. Dlatego też dominuje tam roślinność synantropijna - segetalna, związana z uprawami rolnymi, a na niewielkich fragmentach, odłogowanych lub zarzuconych w uprawie, pojawiają się spontaniczne zbiorowiska zastępcze. Na terenach zurbanizowanych i poboczach dróg występuje roślinność ruderalna. Najmniejszy udział na tym obszarze mają lasy zniekształcone oraz drzewostany pochodzenia sztucznego na zdegradowanych siedliskach.

Aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, na większości obszaru jest bór jodłowy typu wyżynnego *Abietum polonicum*, a w dolinie rzeki Miazgi łąg jesionowo-olszowy *Fraxino-alnetum* z fragmentami łągu wiązowo-jesionowego *Ficario-Ulmetum minoris* i zbiorowiskami źródliskowymi.

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

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

Zbiorowiska naturalne i półnaturalne oraz agrocenozy stopniowo ustępują z krajobrazu (zazwyczaj na rzecz zbiorowisk ruderalnych), a flora nosi znamiona silnej wulgaryzacji.

Pogłębia się proces rozluźnienia istniejących powiązań pomiędzy zbiorowiskami w obrębie ich kręgów dynamicznych. Mimo tych negatywnych zmian, zachowały się tu jeszcze miejsca z lokalnie cenną roślinnością.

Za roślinność kultywowaną uznano tę, która jest kształtowana przez człowieka w sposób kontrolowany – jest urządzona i pielęgnowana. Zaliczono tu ogrody i ogródki przydomowe z sadami oraz zielenią towarzyszącą ciągom komunikacyjnym.

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

Drogi w obrębie omawianego obszaru pozbawione są zieleni przydrożnej.

Fauna

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

Według informacji zawartych w *Atlasie Miasta Łodzi* szacunkowa średnia liczba gatunków ptaków lęgowych na tym obszarze wynosi mniej niż 25 na 1 km². Na omawianym obszarze nie stwierdzono (*Atlas Miasta Łodzi* 2002) występowania rzadkich i zagrożonych gatunków owadów, ani udokumentowanych stanowisk płazów, gadów, ssaków oraz ptaków. Tym niemniej można przypuszczać, iż tereny otwarte oraz tereny zalesione i zadrzewienie są miejscem bytowania licznych gatunków zwierząt, w tym niewielkich ssaków związanych z tego typu siedliskami.

W czasie badań terenowych na potrzeby opracowania ekofizjograficznego (2012) notowano bytowanie sarny *Capreolus capreolus* i wskazano, że istniejące tu różnorodne siedliska sprzyjają występowaniu takich drobnych ssaków jak: myszy *Apodemus* sp. i nornice *Myodes* sp. Z płazów i gadów obserwowano: żabę trawną *Rana temporaria*, żabę moczarową *Rana arvalis*, grzebiuszkę ziemną *Pelobates fuscus*, rzekotkę drzewną *Hyla arborea* i ropuchę

zieloną *Bufo viridis* (dolina dopływu spod Sikawy, łąki i śródpolne zadrzewienia) oraz jaszczurkę zwinkę *Lacerta agilis* (nasłonecznione nieużytki i skraje dróg).

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

Warunki klimatyczne

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

Masy powietrza polarno-morskiego pojawiają się przez 65% dni w roku, zaś kontynentalnego przez 29% dni w roku. Sporadycznie, głównie w kwietniu (7% dni) i maju (13,5% dni), napływają masy powietrza arktycznego, najrzadziej masy powietrza zwrotnikowego.

Średnia roczna temperatura powietrza dla okresu od 1951 do 2005 roku wynosiła 8,5°C. Najchłodniejszym miesiącem jest zazwyczaj styczeń (średnia temperatura -1,8°C), a najcieplejszym lipiec (średnia temperatura 18,6°C), ale w poszczególnych latach może to być też czerwiec lub sierpień, w których średnie temperatury osiągają 21°C. Największa zmienność średnich miesięcznych temperatur przypada na styczeń, luty i marzec, najmniejsza na późne lato i wczesną jesień.

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

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

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

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

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

- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyńniu” – ok. 1,0 km na południowy wschód od obszaru;

- użytek ekologiczny „Stawy w Nowosolnej” – ok. 2,5 km na północ od obszaru;
- Park Krajobrazowy Wniesień Łódzkich – ok. 3,0 km na północ od obszaru;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha dolina w Moskulach” – ok. 7,1 km na północny zachód od obszaru,
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” – ok. 10,0 km na północny zachód od obszaru.

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Omawiany obszar, o powierzchni ok. 65,3 ha, położony jest w północno-wschodniej części miasta, w północnej części dzielnicy Widzew, w południowo-wschodniej części osiedla Nowosolna. Istotnym walorem kulturowym osiedla jest unikatowy układ ruralistyczny dawnej wsi Nowosolna, z charakterystycznym promienistym układem ulic oraz podziałem parcelacyjnym przebiegającym radialnie i prostopadłe do ulic.

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, skupione wzdłuż ulicy Wiączyńskiej;
- tereny o przewadze upraw rolnych, które zajmują większość powierzchni obszaru. W ostatnich latach wiele pól zostało zarzuconych w uprawie i obecnie tereny te zarastają roślinnością ruderalną z dużym udziałem nawłoci, albo zapustami brzoźowymi;
- tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych - związane z doliną rzeki Miazgi. Zachowały się tam cenne elementy przyrodnicze: łąki i pastwiska oraz zarośla;
- tereny komunikacyjne: ulica Wiączyńska, stanowiąca fragment charakterystycznego promienistego układu ulic dawnej wsi Nowosolna. Przez centralną część obszaru przebiega autostrada A1 (do południowej granicy obszaru przylega jej łącznica).

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia ulica Wiączyńska, a od niedawna również autostrada A1 przebiegająca przez środek obszaru, z południa na północ, ale w granicach obszaru nie ma z nią połączeń.

Sąsiedztwo obszaru stanowią również głównie tereny otwarte – rolne i leśne, z zabudową mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniowo-usługową skupioną wzdłuż dróg.

Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne. Nie posiada sieci ciepłowniczej.

Wartości kulturowe

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

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

Na obszarze zlokalizowane są trzy stanowiska archeologiczne, wokół których wyznaczono strefy ochrony archeologicznej.

Powiązania ekologiczne

Położenie i zainwestowanie omawianego obszaru a także terenów otaczających sprawia, iż istnieją pomiędzy nimi powiązania ekologiczne. Większość omawianego obszaru, za wyjątkiem zabudowanych terenów wzdłuż dróg oraz autostrady A1, należy do systemu ekologicznego miasta - obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych.

Omawiany obszar jak i jego sąsiedztwo są bardzo ważnym elementem funkcjonalnym systemu przyrodniczego całej aglomeracji łódzkiej. W skali lokalnej i regionalnej współtworzy sieć obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, łącząc inne tereny cenne przyrodniczo, zarówno te w granicach miasta, jak i poza jego obrębem. W pobliżu omawianego obszaru elementami zasadniczymi tej sieci są przede wszystkim: Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich wraz z Lasem Łagiewnickim oraz Las Wiączyński, krajobraz naturalny doliny rzeki Miazgi, lasy, zadrzewienia i tereny otwarte, w tym w szczególności mozaikowe, ekstensywne uprawy rolne o dużych walorach widokowych i estetycznych. Wg. Zespołu ds. Waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta Łodzi (opracowanie ekofizjograficzne do Studium, 2017r.) większość omawianego obszaru zaliczono do obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych.

Omawiany teren posiada powiązania ekologiczne przede wszystkim z terenami otwartymi i lasami znajdującymi się na północ i południe od niego, co sprzyja migracjom flory i fauny. Słabsze są powiązania z terenami otwartymi po stronie wschodniej – oddzielonymi wybudowaną niedawno autostradą A1. Na obszarze, ani w jego pobliżu, nie zostało wyznaczone żadne przejście dla zwierząt średnich lub dużych (nie są to tereny migracji dużych ssaków). W miejscu przecięcia z rzeką Miazgą, której dolina jest lokalnym korytarzem ekologicznym, jest przejście dla małych zwierząt zespolone z ciekim/rowem (PZM 10, km 307+067).

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Projekt planu nie wprowadza radykalnych zmian w przeznaczeniu terenów, w stosunku do ich aktualnego użytkowania, tym samym realizacja jego ustaleń nie spowoduje istotnej zmiany obecnego stanu środowiska.

Również w przypadku braku realizacji postanowień projektowanego planu stan środowiska nie zmieni się zauważalnie – a przede wszystkim nie pogorszy się, o ile utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zagospodarowania, niestwarzający uciążliwości dla środowiska. Projekt planu ma na celu kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez: ochronę układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie zabudowy i zieleni, ochronę naturalnego obniżenia dolinnego rzeki Miazgi, a także ochronę i kształtowanie mieszkaniowego charakteru osiedla Nowosolna poprzez budowę jego obwodnicy. Jako dominujące przeznaczenie terenów ustala tereny rolne i zieleń naturalna, wyznacza granice teren o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi lokalne oraz kształtuje układ komunikacyjny przedmiotowego obszaru.

W przypadku nieuchwalenia planu miejscowego bardzo prawdopodobnym zagrożeniem byłaby presja budowlana (w tym związana z obecnością autostrady) na ten

atrakcyjny krajobrazowo i przyrodniczo teren, prowadząca do degradacji jego walorów. Skutkami wprowadzania zabudowy na tereny otwarte byłyby:

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

Brak realizacji ustaleń projektowanego planu może przyczynić się do obniżenia lub utraty walorów krajobrazowych obszaru, jeśli nowe zainwestowanie nie będzie respektować tych walorów. Przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych odbywa się bowiem w trybie wydawanie decyzji administracyjnych, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem, a przede wszystkim istnieje realne niebezpieczeństwo, że zabudowane zostałyby tereny korytarza ekologicznego. Pozwolenia na budowę wydawane w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy nakładają na inwestora znacznie mniejszy zakres warunków do spełnienia niż czynią to ustalenia planu miejscowego. Ponadto decyzje o warunkach zabudowy ustalają sposób zagospodarowania dla każdej działki osobno, co powoduje zainwestowanie w sposób nieskoordynowany i zagrażający poprzez jednostkowe, a nie kompleksowe rozwiązania ładu przestrzennego.

Podkreślenia wymaga fakt, iż z tą niekorzystną tendencją mamy do czynienia obecnie. Dopiero uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutecznie zablokuje możliwość powstawania zabudowy na terenach do tego nieprzewidzianych. Omawiany projekt planu ustala zakaz lokalizacji budynków na terenach R/Zn i Zn, a dla budynków istniejących w terenie R/Zn określa zakres dopuszczalnych robót budowlanych.

Na stan środowiska przyrodniczego istotny wpływ może mieć rozbudowa układu komunikacyjnego. Na omawianym obszarze znajdują się odcinki istniejących dróg: Autostrady Bursztynowej A1 oraz ul. Wiączyńskiej, a projekt planu wskazuje także fragment projektowanej obwodnicy osiedla Nowosolna. Należy jednak pamiętać, że drogi mogą powstawać niezależnie od ustaleń planów miejscowych (na podstawie tzw. specustawy), a ich negatywne oddziaływanie w postaci emisji zanieczyszczeń i hałasu może być, przynajmniej częściowo, niwelowane zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i usprawnieniem ruchu.

Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną, a przede wszystkim ustalony zakaz lokalizacji budynków na terenach otwartych, zapewniają utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dotychczasowym poziomie.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania i potrzeby rozwojowe miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania analizowanego obszaru jest uzasadniony i celowy. Ustalenia projektu planu zapewniają zachowanie i ochronę terenów otwartych, w tym doliny rzeki Miazgi

i jej dopływów, a regulując zasady zagospodarowania terenów sprzyjają zrównoważonemu rozwojowi. Realizacja inwestycji zgodnych z ustaleniami projektu nie będzie wymagała wylesień, natomiast możliwe będą zalesienia (poza doliną rzeki Miazgi)..

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

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

Głównym źródłem zanieczyszczeń jest liniowa emisja zanieczyszczeń - ciągi komunikacyjne. Głównymi źródłami są: Autostrada Bursztynowa A1 (przecinająca obszar) i ul. Wiączyńska (stanowiąca jego południowo-zachodnią granicę) oraz sąsiadujące z obszarem drogi serwisowe autostrady, a w przyszłości również projektowana obwodnica Nowosolnej; jednocześnie drogi te są głównymi źródłami emisji hałasu. Według mapy akustycznej miasta Łodzi, która uwzględnia już przebieg autostrady, dopuszczalne normy hałasu są przekroczone w ciągu całej doby (L_{DWN}) w odniesieniu do budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy Wiączyńskiej, a poziom przekroczeń sięga 5 dB, przy czym przekroczenia są związane zarówno z ruchem na tej ulicy, jak i ruchem na odcinku autostrady sąsiadującym z zabudową mieszkaniową, pomimo usytuowanych tam ekranów akustycznych (największe strefy przekroczeń zostały wyznaczone w sąsiedztwie autostrady, co może wskazywać na ograniczoną skuteczność tych ekranów).

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

W 2021 r. średnioroczne stężenie dwutlenku azotu kształtowało się na poziomie poniżej $20,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, co w porównaniu z innymi obszarami Łodzi jest wartością dość niską. Wzdłuż ulic i terenów z zabudową, stężenie NO_2 mogło być nieco większe. Uogólniając, średnioroczne stężenie dwutlenku azotu w ramach całego obszaru badań kształtuje się poniżej dopuszczalnego poziomu ustalonego w obowiązujących przepisach na $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Poziom stężenia SO_2 , wyrażony jako 25-te maksymalne stężenie średnie 1-godzinne, w 2020 r. dla analizowanego obszaru nie przekraczał $150,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Poziom stężenia dwutlenku siarki w rozkładzie średniomiesięcznym wykazuje zmienność sezonową - zimą stężenia są kilka lub kilkunastokrotnie wyższe niż w okresie letnim. W okresie silnych mrozów dochodzi do gwałtownego wzrostu poziomu SO_2 na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię cieplną (podwyższone spalanie surowców

energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry).

Średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ w 2021 r. dla całego obszaru objętego opracowaniem kształtowały się na poziomie 24,5 µg/m³ – 30,4 µg/m³ (poziom dopuszczalny - 40 µg/m³). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają jednak przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej – wartości 1-godzinne stężenia PM₁₀ mogą sięgać chwilowo nawet do kilkuset µg/m³.

W przeciwieństwie do stężenia metali, w przypadku benzo(a)pirenu corocznie stwierdza się na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie przekroczenia, często znaczne, poziomu docelowego. Wprawdzie średnioroczne wartości stężenia B(a)P w pyłe PM₁₀ na obszarze opracowania, w roku 2021 (modelowanie matematyczne) zawierające się w przedziale 1,01 – 1,25 ng/m³ we wschodniej części obszaru i 1,26 – 1,49 ng/m³ w części zachodniej, nie należały do najwyższych w aglomeracji (osiągających do 5 ng/m³), ale i tak przekraczały wartość docelową, wynoszącą 1 ng/m³. Nadmierna koncentracja wielopierścieniowych węglowodórów aromatycznych stanowi zagrożenie jakości powietrza i ma bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Jest to poważny problem, dotyczący wszystkich większych miast, a zwłaszcza ich części nie podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – PM_{2,5}. Wartość średniego rocznego stężenia pyłu PM_{2,5} na obszarze objętym opracowaniem wyniosła 12,5 – 15,4 µg/m³ (poziom dopuszczalny - 25 µg/m³).

W obrębie analizowanego obszaru ani w jego sąsiedztwie nie ma punktów pomiarowo-kontrolnych jakości wód powierzchniowych. Teren niniejszego opracowania położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych RW200010254635 „Wolbórka do Dopływu spod Będzelina” (wcześniej „Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina”). Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan/potencjał ekologiczny w punkcie pomiarowo-kontrolnym dla tej JCWP: Wolbórka – Będków, w roku 2017 określono jako umiarkowany, stan chemiczny – poniżej dobrego, a stan całej JCWP – zły. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez tę JCWP została określona jako zagrożona.

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

Na obszarze opracowania nie występują punkty badawcze jakości wód podziemnych sieci regionalnej ani krajowej. Najbliższy punkt pomiarowy sieci regionalnej znajduje się przy ul. Pomorskiej 246, w odległości około 6 km na południowy zachód od granic analizowanego obszaru. W studni poddano badaniu wody z piętra czwartorzędu, które oceniono jako: wody klasy III – zadowalającej jakości; wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka (wyniki badań monitoringowych, przeprowadzonych w 2017 r.).

Według informacji z krajowego monitoringu chemizmu opadów atmosferycznych i depozycji zanieczyszczeń, roczny sumaryczny ładunek jednostkowy zdeponowanych zanieczyszczeń za rok 2013 (brak nowszych danych) szacowany jest na 52,68 kg/ha*rok dla

miasta Łodzi, przy średnim w województwie – 55,2 kg/ha*rok (o 12,9% więcej niż średni dla całego obszaru Polski). Wartości ładunków poszczególnych badanych zanieczyszczeń, wnoszonych przez opady atmosferyczne na terenie miasta, chociaż wysokie, nie należały jednak do najwyższych w województwie.

Brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia tego zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic i przydomowych ogródków jak również zanieczyszczenia chemiczne pochodzące z produkcji roślinnej na terenach użytkowanych rolniczo. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)⁴.

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zalesień, melioracji, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Projekt nie poszerza strefy do urbanizacji: dopuszcza tylko zabudowę w ramach uzupełniania już istniejących terenów z zabudową wzdłuż ulicy Wiączyńskiej, a na terenach rolnych ustala zakaz lokalizacji budynków i określa warunki dopuszczalnych robót budowlanych przy istniejącej zabudowie.

Aktualnie przez obszar opracowania przebiegają przewody: wodociągowy rozdzielczy, gazowy niskiego ciśnienia oraz napowietrzna i podziemna linia energetyczna niskiego napięcia. Wzdłuż autostrady poprowadzony jest przewód kanalizacji deszczowej, natomiast obszar jest poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a także ciepłowniczej.

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

Analogicznie przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających w przypadku modernizowanych i projektowanych odcinków infrastruktury technicznej oraz modernizacji

⁴ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

ulic, z zastrzeżeniem, iż oddziaływania, takie jak hałas czy koncentracja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw, będą odczuwalne także na terenach przylegających do drogi - w pasie o szerokości kilku do kilkunastu metrów.

Żadna z planowanych inwestycji uciążliwych dla środowiska nie wiąże się z oddziaływaniem na wartościowe przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo obszary, w tym Natura 2000 (najbliższy jest oddalony o kilkanaście kilometrów) lub inne chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (najbliższy - użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyńcu” - znajduje się w odległości 1 km od obszaru).

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

Zgodnie z ustaleniami projektu planu podstawowym odbiornikiem nadmiaru wód opadowych i roztopowych mają być zbiorniki odparowywalno-chłonne.

Ustalenia projektu planu, określające przeznaczenie terenów i wskaźniki zagospodarowania, za wyjątkiem projektowanej drogi (obwodnicy osiedla Nowosolna) nie zakładają zmiany sposobu użytkowania terenów w stosunku do dotychczasowego, która powodowałaby zwiększenie uszczelnienia powierzchni. Tym samym nie zostanie ograniczona możliwość naturalnej retencji wód i nie wzrośnie zagrożenie lokalnymi podtopieniami i zalewaniem terenów niżej położonych.

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

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

Przedmiotowy obszar, jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000.

W granicach obszaru, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma terenów ani obiektów będących formami ochrony przyrody, o jakich mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – najbliższej położony użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyńcu” jest oddalony od obszaru o około 1 km.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym (Waloryzacja przyrodnicza) sporządzonym na potrzeby obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, omawiany obszar zaliczono do obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych. Są to w większości obszary w użytkowaniu rolniczym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni; posiadają one walory pozwalające na uznanie ich za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych; kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia, w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych.

Tereny leżące po wschodniej stronie obszaru w nieobowiązującym już Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego znajdowały się w granicach terenu proponowanego do objęcia ochroną prawną jako obszar chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi”; obowiązujący obecnie dokument - Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (z 2018 r.) nie wskazuje jednak żadnych terenów w granicach miasta jako proponowanych prawnych form ochrony przyrody.

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

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych – na omawianym obszarze nie ma źródeł hałasu szynowego ani przemysłowego, ale hałas drogowy sprawia, iż cały obszar znajduje się w strefie niekorzystnych warunków akustycznych; według *Strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi* najwyższe, o znacznej uciążliwości akustycznej, poziomy hałas występują w granicach pasa drogowego autostrady A1, gdzie hałas osiąga poziom powyżej 80 dB w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) i powyżej 75 dB w porze nocnej (L_N); wzdłuż większości odcinka autostrady w granicach obszaru nie ma ekranów akustycznych, ponieważ autostrada przebiega tam przez tereny otwarte, pozbawione zabudowy, zatem podwyższone poziomy hałas obejmują znaczną część obszaru – dopiero przy zachodnim krańcu obszaru poziom hałasu obniża się do mniej niż 55 dB w ciągu całej doby (L_{DWN}) i mniej niż 50 dB nocą (L_N), jednak i tam poziomy hałas znacznie wzrosną po wybudowaniu planowanej obwodnicy Nowosolnej.

W strefie przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu drogowego - do 5 dB - znajduje się część zabudowy mieszkaniowej usytuowanej wzdłuż ulicy Wiączyńskiej, przy czym największy zasięg strefy przekroczeń obejmuje budynki w sąsiedztwie autostrady, co może wskazywać na ograniczoną skuteczność ekranów akustycznych;

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

- zabudowy i wygradzania terenów otwartych – walory krajobrazowe obszaru i jego dobre skomunikowanie z centrum miasta powodują, że – pomimo mało korzystnych warunków akustycznych - jest to atrakcyjny teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej, a zabudowa taka może pojawiać się nie tylko w sąsiedztwie już zabudowanych działek, ale także na terenach otwartych, niekiedy w znacznym oddaleniu zarówno od terenów już zurbanizowanych, jak i dróg publicznych. Z kolei sąsiedztwo autostrady A1 (a dodatkowo także bliskość autostrady A2) sprawia, iż są to tereny atrakcyjne dla lokalizacji funkcji logistycznych i magazynowych oraz produkcyjnych – wiążących się z zabudową i uszczelnieniem dużych powierzchni terenu. Nowa zabudowa wiąże się z wygradzaniem i przekształcaniem dotychczasowych terenów rolnych, co powoduje obniżenie lub wręcz utratę dotychczasowych walorów krajobrazowych i przyrodniczych obszaru. Ustalenia projektu planu mają zapobiegać tym niekorzystnym zjawiskom;

- zanieczyszczenia wód powierzchniowych - potencjał ekologiczny JCWP „Wolbórka do Dopływu spod Będzeli” (wód silnie zmienionych), obejmującej omawiany obszar, określony został jako umiarkowany, stan chemiczny na poniżej dobrego, a stan ogólny całej JCWP – jako zły stan wód; w aktualnym Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły⁵ ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez tę JCWP została określona jako zagrożona;

- zanieczyszczenia wód podziemnych (gruntowych) - zagrożeniem dla jakości wód podziemnych - gruntowych - są czynniki antropogeniczne: zanieczyszczenia komunalno-bytowe, szczególnie z obszarów zurbanizowanych, ale niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej; wszystkie jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obejmujące obszar miasta Łodzi zostały zidentyfikowane jako niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby - obszar objęty opracowaniem został w niewielkim stopniu zurbanizowany – tylko pod istniejącą (nieliczną) 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

⁵ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 300)

komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także cynku i miedzi. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)⁶;

- 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, ale dotychczas na obszarze nie ma takich przewodów ani urządzeń;

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

- przegrodzenia korytarza ekologicznego – autostrada A1 przecina na omawianym obszarze korytarz ekologiczny prowadzący wzdłuż doliny Miazgi - w tym miejscu wykonano przejście dla małych zwierząt zespolone z ciekim/rowem (PZM 10, km 307+067); nie jest to jednak teren przebywania i migracji dużych zwierząt, dlatego też na obszarze, ani w jego pobliżu, nie zostało wyznaczone żadne przejście dla zwierząt średnich lub dużych;

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

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

Według ustaleń projektu, na całym obszarze ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zalesień, melioracji, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Wykluczono możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej 1000 m² i wyższej, usług uciążliwych oraz usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, stacje paliw i myjnie samochodowe, a także specjalistycznych gospodarstw produkcji zwierzęcej, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Dzięki istniejącemu i projektowanemu wyposażeniu terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie istnieje zagrożenie zanieczyszczania gleb, wód i powietrza. Tym niemniej projekt zawiera ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej (szerzej omówione

⁶ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

w rozdziale 3 Prognozy) w zakresie ochrony powietrza, wód i ziemi oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

W projekcie sformułowano także ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, obejmujące: nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako zasięg doliny rzeki Miazgi, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt oraz zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

System krajowej polityki ekologicznej Polski opiera się na założeniach strategicznego dokumentu sporządzanego na zlecenie Ministerstwa Środowiska jakim jest *Polityka ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz

jedna z dziewięciu strategii ⁷, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

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

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

„Rosnąca presja demograficzna i rozwój gospodarczy wywierają wpływ na globalny ekosystem na niespotykaną dotąd skalę. Problem zachowania zdrowego, zdolnego do odtwarzania swoich zasobów i różnorodności środowiska urosł 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,

⁷ Do zintegrowanych strategii, oprócz Polityki ekologicznej państwa 2030, należą: Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030, Polityka energetyczna Polski 2040, Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku, Strategia produktywności, Krajowa strategia rozwoju regionalnego, Strategia „Sprawne państwo”, Strategia rozwoju kapitału społecznego, Strategia rozwoju kapitału ludzkiego.

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

Z uwagi na obecność cieków wodnych - rzeki Miazgi, należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe: *Strategię Gospodarki Wodnej* z 2005 r. oraz *Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030* (z uwzględnieniem etapu 2016) z 2010 r. (do tej pory nie zatwierdzony).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

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

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

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

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

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

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

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

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

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru samej Łodzi zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego miasta: *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* oraz w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Miasta Łodzi 2030+* (która zastąpiła wcześniejszy dokument - *Strategię Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*). Narzędziem wdrożeniowym założeń, które były zawarte w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*, a które zachowały aktualność, 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 relikwiotów przyrody naturalnej oraz przeciwdziałanie urbanizacji terenów stanowiących system ekologiczny Miasta”.

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

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

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu: - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta - kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez: ochronę układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie zabudowy i zieleni, ochronę naturalnego obniżenia dolinnego rzeki Miazgi, ochronę i kształtowanie mieszkaniowego charakteru osiedla Nowosolna poprzez budowę jego obwodnicy.
<i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+</i> <i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2025 z perspektywą do roku 2025</i>	Wizja Łodzi, określona w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” opiera się m.in. o filar Przestrzeń i Środowisko, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego. Z wizją tą zgodne są określone w Programie ochrony Środowiska cele strategiczne: - poprawa jakości powietrza;	W projekcie wyznaczono tereny o rodzajach przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne – MN, tereny rolne, zieleń naturalna – R/Zn, zieleń naturalna - Zn, drogi publiczne – KDA, KDG i KDZ. Na obszarze objętym planem wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej,

	- redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - ochrona mieszkańców przed polami elektro-magnetycznymi; - ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - rekultywacja terenów zdegradowanych; - gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej; - zapewnienie odpowiedniej - dostępności i jakości terenów zieleni; - zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.	zalesień, melioracji, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Sformułowano ustalenia w zakresie odnawialnych źródeł energii, ochrony i kształtowania zieleni, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektro-magnetycznym, ochrony powierzchni ziemi. Projekt wskazuje teren chroniony akustycznie, wg. Prawa ochrony środowiska zaliczony do: „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (teren 1MN); zlokalizowaną w obrębie terenów R/Zn istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza do terenów chronionych akustycznie jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a zabudowę zagrodową do terenów chronionych akustycznie jako „tereny zabudowy zagrodowej”. Ustalono wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Określono zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu służące m.in. harmonijnemu wkomponowaniu zabudowy w krajobraz, poprzez określenie: gabarytów zabudowy, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji budynków, geometrii i kolorystyki dachów.
<i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</i>	Celem jest zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.	W projekcie planu ustalono nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.

Źródło: opracowanie własne

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

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

Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: Wola Cyrusowa (PLH100034) i Buczyzna Janinowska (PLH100017) - znajdują się w odległości kilkunastu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na ich oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią

się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary.

Jak już napisano wcześniej, w granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego nie występują prawne formy ochrony przyrody, o jakich mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; najbliższy – użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyniu” – znajduje się w odległości 1 km od obszaru. Realizacja ustaleń projektowanego planu nie będzie miała wpływu zarówno na te obiekty ani na inne, położone poza obszarem planu formy ochrony przyrody. Najbliżej położonymi są:

- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyniu” – ok. 1,0 km na południowy wschód od obszaru;
- użytek ekologiczny „Stawy w Nowosolnej” – ok. 2,5 km na północ od obszaru;
- Park Krajobrazowy Wniesień Łódzkich – ok. 3,0 km na północ od obszaru;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha dolina w Moskulach” – ok. 7,1 km na północny zachód od obszaru,
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” – ok. 10,0 km na północny zachód od obszaru.

Na omawianym obszarze nie stwierdzono (*Atlas Miasta Łodzi 2002*) występowania rzadkich i zagrożonych gatunków owadów, ani udokumentowanych stanowisk płazów, gadów, ssaków oraz ptaków.

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby być - zgodnie z ustaleniami planu - realizowane na omawianym obszarze to przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takie jak: zespoły zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zalesienia, melioracje, przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej oraz dróg. Wykluczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą pojazdy poruszające się po drogach zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim – przede wszystkim po autostradzie A1, a w przyszłości także po obwodnicy Nowosolnej, w mniejszym stopniu samochody mieszkańców i użytkowników terenów; zaopatrzenie mieszkańców w ciepło spowoduje nieznaczne oddziaływanie, ponieważ projekt planu dopuszcza nową zabudowę tylko na terenie IMN i zakazuje stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;

- emisja hałasu komunikacyjnego - oddziaływanie o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania są samochody mieszkańców i użytkowników terenów oraz wjazdy gospodarcze; główną uciążliwością pozostanie ruch samochodowy – zwłaszcza na autostradzie, a w przyszłości także po obwodnicy Nowosolnej; część budynków

mieszkalnych usytuowanych przy ul. Wiączyńskiej, szczególnie w sąsiedztwie autostrady (pomimo ustawienia tam ekranów akustycznych), znajduje się w ciągu całej doby w strefie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na poziomie do 5 dB; projekt planu ochroną akustyczną obejmuje teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową zlokalizowaną w obrębie terenów oznaczonych symbolami R/Zn;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego - oddziaływania negatywne, stałe, w zależności od sposobu użytkowania danego terenu, ale na omawianym obszarze o znikomym nasileniu wobec braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy (napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, stacji bazowych telefonii komórkowej, nadajników RTV). Ponadto projekt planu zakazuje lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

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

- powstawanie ścieków deszczowych - poprzez spłukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów znajdujących się na analizowanym obszarze – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziałujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną. Głównym źródłem tego oddziaływania będzie autostrada A1 oraz drogi – ulica Wiączyńska i projektowana obwodnica Nowosolnej, bowiem większość obszaru pozostanie terenem otwartym;

- powstawanie ścieków komunalnych - oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziałujące na wody i glebę oraz szatę roślinną; przy respektowaniu ustaleń projektu planu (docelowe skanalizowanie obszaru) – brak bezpośredniego oddziaływania na omawianym obszarze;

- ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych - brak oddziaływania w granicach obszaru. Osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla JCWPd jest niezagrażone dla całego miasta. Dla JCWP „Wolbórka do Dopływu spod Będzelina” (wód silnie zmienionych) osiągnięcie celów środowiskowych zostało ocenione jako zagrożone (dopuszczono odstępstwa czasowe w realizacji przyjętych celów), ale poprawa stanu wód będzie zależała od działań podejmowanych kompleksowo w całej zlewni, zwłaszcza na terenach zurbanizowanych;

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

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

- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, stałe - powodujące zmianę stosunków wodnych i krajobrazu; realizacja drogi projektowanej obwodnicy Nowosolnej będzie się wiązała z robotami ziemnymi zmieniającymi ukształtowanie terenu (podobnie, jak miało to miejsce na trasie autostrady); na pozostałych terenach brak oddziaływania - przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy w terenie 1MN nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu (przy niewielkich spadkach terenu, jakie tam występują, nie zachodzi konieczność wykonywania niwelacji);

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

- zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo i defragmentacja siedlisk przyrodniczych – zniszczenie warstwy gleby i pokrywy roślinnej na terenach zajętych pod planowane inwestycje – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, powodując zmniejszenie bioróżnorodności, a także zmianę lokalnych warunków gruntowo-wodnych; przy respektowaniu ustaleń planu oddziaływanie to będzie dotyczyło głównie pasa drogowego projektowanej obwodnicy Nowosolnej, która stanie się kolejną, po autostradzie, barierą ekologiczną; w projekcie nie wyznaczono terenów inwestycyjnych, możliwe tylko uzupełnianie zabudowy jednorodzinnej lub usługowej w ramach istniejącego terenu zabudowy; zapisy planu nakazują ochronę i kształtowanie zieleni poprzez nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako zasięg doliny rzeki Miazgi, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt oraz zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;

- ograniczenie możliwości migracji i bytowania zwierząt - oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na faunę i powodując zmniejszenie bioróżnorodności; istniejące drogi: autostrada A1 i ul. Wiączyńska powodują defragmentację siedlisk przyrodniczych i przerwanie szlaków migracji zwierząt; kolejną barierą będzie projektowana obwodnica Nowosolnej. Na potrzeby budowy autostrady został sporządzony Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia p.n. „Budowa autostrady A1 na odcinku węzeł Stryków I km 295+850 (bez węzła) – granica woj. łódzkiego/śląskiego km 399+742,51” (opracowanie: Biuro Ekspertyz i Projektów Budownictwa Komunikacyjnego ekkom sp. z o.o., Kraków). W Raporcie nie wskazano w odniesieniu do obszaru oraz terenów z nim sąsiadujących: miejsc występowania i żerowania zwierząt ani cennych gatunków roślin, szlaków migracji zwierząt. Dolina rzeki Miazgi została wskazana jako lokalny korytarz ekologiczny. Jako rozwiązanie minimalizujące negatywne oddziaływania zaproponowano przejścia dla zwierząt, przy czym w granicach obszaru tylko jedno: przejście dla małych zwierząt zespolone z ciekim/rowem (PZM 10, km 307+067) – w obrębie doliny rzeki Miazgi. Projektowana obwodnica Nowosolnej również przecina dolinę tej rzeki i należy założyć, że i tam powstanie analogiczne przejście.

Inne przejścia, w tym dla zwierząt średnich i dużych, usytuowane na sąsiednich odcinkach autostrady to: przejście dolne zespolone (z drogą gospodarczą) dla zwierząt średnich PZSz 2 km 308+350 ($h \geq 3,5$ m $d \geq 10,0$ m, $c \geq 0,7$ m), przejście dla małych zwierząt PZM 9, km 304+200 ($h \geq 1,0$ m $d \geq 1,5$ m), przejście dla zwierząt małych PZM 11 km 309+300 ($h \geq 1,0$ m $d \geq 1,5$ m) oraz przejście dla płazów (trzy przepusty) PP 1 km 309+250, 309+350 i 309+400 ($h \geq 0,75$ m $d \geq 1,0$ m) i przejście dolne (estakada) zespolone (z drogą lokalną) dla zwierząt dużych PZDzd 1 km 303+103 ($h \geq 5$ m $d \geq 150$ m, $c \geq 1,5$ m), jednak możliwości korzystania z nich przez zwierzęta przemieszczające się przez omawiany obszar są ograniczone - z uwagi na ich oddalenie od granic obszaru oraz istniejące drogi – bariery ekologiczne;

- zakłócenie przebiegu korytarza ekologicznego – wzdłuż doliny rzeki Miazgi przebiega wskazany w *Studium* korytarz ekologiczny, łączący się z korytarzami w dolinach jej dopływów; przecięcie korytarza ekologicznego istniejącymi drogami powoduje oddziaływanie negatywne, stałe, długoterminowe, wpływające przede wszystkim na faunę - poprzez utrudnienia migracji zwierząt; w granicach omawianego obszaru korytarz ten jest przecięty przez autostradę A1, a w miejscu przecięcia usytuowano przejście dla małych zwierząt zespolone z ciekim/rowem (według Raportu o oddziaływaniu na środowisko sporządzonym dla budowanej autostrady na tym obszarze i w jego sąsiedztwie nie ma miejsc występowania i żerowania zwierząt ani szlaków ich migracji, jak również cennych gatunków roślin); projektowana obwodnica Nowosolnej również będzie przecinać tę dolinę; w projekcie planu ustalono zakaz zalesiania terenów w granicach zasięgu doliny rzeki Miazgi;

- obniżenie walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru – przy respektowaniu ustaleń planu oddziaływanie nieznaczne, bowiem nowa zabudowa może powstać tylko na części analizowanego obszaru - w terenie IMN, a dla terenów rolnych (R/Zn) plan dopuszcza wyłącznie remont i przebudowę, a także rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych; kolizyjnym elementem krajobrazu będzie projektowana obwodnica Nowosolnej, przecinająca tereny otwarte - rolne i dolinę rzeki Miazgi;

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

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

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

1. bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia gruntów - pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi (drogi), hałas, wytwarzanie odpadów;
2. pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków;
3. wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;

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

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

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

7. stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza.

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

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

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

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

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za średnią. Obszar opracowania planu należy do terenów obrzeżnych miasta, ale podlegających w coraz większym stopniu urbanizacji.

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

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

oraz liczby użytkowników terenów. Jednakże oddziaływania te występują już obecnie (czyli niezależnie od zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań) i nie odbiegają od oddziaływania spotykanego na terenach otaczających oraz - za wyjątkiem poziomu hałasu i stężenie B(a)P - nie przekraczają standardów jakości środowiska.

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

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitej Części Wód Powierzchniowych RW200010254635 „Wolbórka do dopływu spod Będzelina” zostało ocenione jako zagrożone. Eliminacja tego ryzyka jest jednak możliwa tylko poprzez kompleksowe działania obejmujące całe miasto oraz tereny przyległe.

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych: dobrego stanu ilościowego i jakościowego wód nie występuje. W planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły JCWPd - PLGW200084, obejmująca obszar opracowania, nie została wskazana jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Wymagane jest utrzymanie tego stanu. Nie występują także zagrożenia dla Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie i nr 404 Koluszki-Tomaszów, obejmujących swoim zasięgiem omawiany obszar.

Podkreślenia wymaga fakt, iż ustalenia projektu planu mają na celu ochronę terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo i atrakcyjnych krajobrazowo, w tym szczególnie naturalnego obniżenia dolinnego rzeki Miazgi, poprzez uniemożliwienie tam realizacji chaotycznej zabudowy. Większość obszaru stanowią tereny wyłączone z możliwości inwestowania – m.in. teren, w którym przebiega korytarz ekologiczny wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Na jedynym w granicach obszaru terenie przewidzianym pod zabudowę - 1MN - dopuszczona jest zabudowa o niewielkiej intensywności (maksimum 0,4), a wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został określony na 35% - 65%, w zależności od wielkości działki. Zahamowanie rozwoju zabudowy w terenach otwartych przyczyni się do zachowania i ochrony tych terenów, będących istotnym elementem systemu przyrodniczego miasta.

Istotne ustalenia projektu planu dotyczą układu komunikacyjnego. W granicach obszaru znajdują się odcinki istniejących dróg: autostrady A1 (1KDA) i ul. Wiączyńskiej (1KDZ) oraz projektowanej obwodnicy Nowosolnej (1KDG). Autostrada jest elementem ponadregionalnego układu komunikacyjnego, obwodnica Nowosolnej - łącząca obszar centralny Łodzi z autostradą A1 - będzie ważna w skali lokalnej. Oddziaływanie dróg na środowisko ich najbliższego sąsiedztwa (w tym obszaru objętego planem) jest niekorzystne, bowiem są źródłem emisji zanieczyszczeń i hałasu, degradują środowisko przyrodnicze i krajobraz, ale równocześnie drogi przejmujące ruch z terenów intensywnie zabudowanych powodują zmniejszenie

uciążliwości na tych terenach. Omawiany projekt planu ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z polityką przestrzenną miasta i ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Biorąc pod uwagę powyższe, oddziaływanie realizacji ustaleń planu na środowisko należy ocenić pozytywnie.

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

W poprzednim rozdziale niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Projekt planu zawiera równocześnie ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Ponieważ jednak w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu ani w jego pobliżu – w strefie potencjalnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu – nie został wyznaczony, lub proponowany do ustanowienia, żaden obszar Natura 2000, nie zachodziły przesłanki do zawarcia w tym dokumencie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

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

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

- odnawialnych źródeł energii - dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

- ochrony i kształtowania zieleni - nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako zasięg doliny rzeki Miazgi, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt oraz zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;

- 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, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg;

- ochrony wód - nakaz utrzymania istniejących cieków jako cieków otwartych, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej, zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;

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

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

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

W projekcie planu wskazano teren podlegający ochronie akustycznej, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska: teren 1MN - zaliczony do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, a także ustalono, iż w obrębie terenów oznaczonych symbolami R/Zn istniejąca zabudowa mieszkaniowa zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, zabudowa zagrodowa - do terenów określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Według strategicznej mapy hałasu część z usytuowanych przy ul. Wiączyńskiej budynków mieszkalnych znajduje się w strefie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu drogowego L_{DWN} – do 5 dB, przy czym największy zasięg przekroczeń obejmuje zabudowę w sąsiedztwie autostrady, co może wskazywać na ograniczoną skuteczność ustawionych tam ekranów akustycznych. Wyznaczony w projekcie planu teren 1MN – jedyny objęty ochroną akustyczną zgodnie z zapisami ustawy Prawo ochrony środowiska – obejmuje strefę istniejącej zabudowy, z możliwością jej uzupełnienia, natomiast na pozostałych terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków. Należy przypuszczać, iż w przyszłości warunki akustyczne na tym obszarze, niezależnie od ustaleń projektu planu (w tym odsunięciu linii zabudowy o 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady), nie poprawią się, a wręcz mogą ulec pogorszeniu po wybudowaniu kolejnej arterii – obwodnicy Nowosolnej. W związku z tym przy realizacji nowej zabudowy, a także wykonywaniu dopuszczonych planem robót budowlanych przy

zabudowie istniejącej, w celu ograniczenia zagrożeń i uciążliwości powodowanych przez hałas drogowy, istotne będzie stosowanie się do odpowiednich zapisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, ze zm.).

Również w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, ze zm.), w art. 114 ust. 4 wskazano, iż w przypadku zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej na granicy pasa drogowego, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Na terenach rolnych oraz zieleni naturalnej (R/Zn) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, a dopuszczony jest remont i przebudowa oraz - na określonych warunkach - rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków (mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garaży). Ustalono też zakaz zalesiania terenów w obrębie wskazanych na rysunku planu granic doliny rzeki Miazgi. Dla terenu zieleni naturalnej (Zn) ustalono zakaz lokalizacji budynków.

Powyższe ustalenia dla terenów R/Zn i Zn, mające na celu zachowanie i ochronę terenów aktywnych przyrodniczo, szczególnie w rejonie dolin, pozwolą na utrzymanie dotychczasowych miejsc przebywania i szlaków przemieszczania się zwierząt. Nie powstaną przegrody utrudniające migrację zwierząt (zabudowa), w tym w szczególności w rejonie istniejącego przejścia dla małych zwierząt pod autostradą A1 (obszar nie jest miejscem występowania i migracji dużych zwierząt).

Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę (IMN) został ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od wielkości działki budowlanej wynoszący od minimum 35% (dla działek o powierzchni do 1000 m²) do minimum 65% (dla działek o powierzchni powyżej 2200 m²).

Plan miejscowy nie rozstrzyga kwestii gospodarki odpadami, ponieważ jest ona uregulowana innymi przepisami, określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w aktach wykonawczych do tej ustawy. Dla miasta Łodzi obowiązują w tym zakresie: Regulamin utrzymania czystości i porządku (przyjęty uchwałą Rady Miejskiej) oraz Plan gospodarki odpadami.

Roboty budowlane, związane z realizacją dróg lub nowej zabudowy, o ile będą prowadzone w miejscach dotychczas porośniętych roślinnością, będą skutkowały nie tylko jej usunięciem, ale i naruszeniem istniejącej pokrywy glebowej. Pod istniejącą obecnie zabudową i nawierzchniami utwardzonymi występują grunty antropogeniczne – przeobrażone przez człowieka. Projekt planu nie określa zasady postępowania z masami ziemnymi pochodzącymi z wykopów, ale mogą one być zagospodarowane na terenie ich powstania (jeśli spełniają standardy jakości gleby lub ziemi) np. poprzez wykorzystanie do kształtowania terenów w otoczeniu dróg lub zieleni towarzyszących zabudowie.

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru osiedla Nowosolna poprzez zachowanie jego charakterystycznych cech: układu sieci ulic, czytelności charakterystycznych podziałów własnościowych, krajobrazu otwartego doliny rzeki Miazgi, wyraźnego podziału przestrzennego zachowanego układu ruralistycznego na krajobraz siedliska dawnej wsi i krajobraz otwarty.

Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru i ochronę jego elementów kulturowych, przy równoczesnej trosce o stan poszczególnych elementów środowiska, poprzez ograniczenie istniejących uciążliwości i zagrożeń.

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

Ustalenia projektu planu zachowują i chronią istniejące tereny otwarte - rolne, lasy oraz dolinę rzeki Miazgi, stanowiącą wyznaczony w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* korytarz ekologiczny. Korytarz ten w granicach obszaru, został przecięty przez autostradę A1, a w miejscu przecięcia usytuowano przejście dla zwierząt małych zespolone z ciekim. Wybudowanie autostrady A1 i powstawanie w jej sąsiedztwie terenów inwestycyjnych spowodowało zmniejszanie się populacji zwierząt – przede wszystkim dużych, ale też średnich – i ograniczenie możliwości ich migracji również w rejonach nie objętych działaniami inwestycyjnymi.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

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

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

Głównym celem projektu planu jest kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez: ochronę układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie zabudowy i zieleni, ochronę naturalnego obniżenia dolinnej rzeki Miazgi, ochronę i kształtowanie mieszkaniowego charakteru osiedla Nowosolna poprzez budowę jego obwodnicy.

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

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

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

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

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

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

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wiączyńskiej i autostrady A1. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr L/1541/21 z dnia 17 listopada 2021 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Teren, dla którego sporządzany jest omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok 65,3 ha, położony jest w północno-wschodniej części miasta, w północnej części dzielnicy Widzew, we wschodniej części osiedla Nowosolna. Istotnym walorem kulturowym tego osiedla jest unikatowy układ ruralistyczny dawnej wsi Nowosolna, z charakterystycznym promienistym układem ulic oraz podziałem parcelacyjnym przebiegającym radialnie i prostopadle do ulic. Większość obszaru zajmują tereny otwarte, aktywne przyrodniczo – głównie tereny rolne, z niewielkim udziałem pastwisk, sadów, lasów oraz nieużytków. Wzdłuż ulicy Wiączyńskiej znajduje się pas terenów budowlanych, z przewagą zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Przez centralną część obszaru, z północy na południe, przebiega autostrada A1.

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

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku., zmienioną 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 22 grudnia 2021 r.

Większość omawianego obszaru została w tym dokumencie wskazana jako tereny wyłączone spod zabudowy: „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego, pełniące funkcje klimatyczne, biologiczne i krajobrazowe, położone na obrzeżach miasta w tym doliny rzeczne oraz korytarze napowietrzające.

Tereny w zachodniej części obszaru, położone wzdłuż ulicy Wiączyńskiej należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę, w Strefie Ogólnomiejskiej, jako jednostka funkcjonalno-przestrzenna: „PM” – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych.

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 1MN; przeznaczeniem uzupełniającym są usługi handlu oraz infrastruktura techniczna,

- tereny rolne, zieleń naturalna, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R/Zn i 2R/Zn; przeznaczeniem uzupełniającym są: lasy, zalesienia, wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-rowerowa,

- zieleń naturalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1Zn; przeznaczeniem uzupełniającym są: lasy, zalesienia, wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna,

- drogi publiczne – ulice klasy: autostrady, głównej, zbiorczej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDA, 1KDG, 1KDZ; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.

Jako główne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie ustalono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez: ochronę układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie zabudowy i zieleni, ochronę naturalnego obniżenia dolinnego rzeki Miazgi, ochronę i kształtowanie mieszkaniowego charakteru osiedla Nowosolna poprzez budowę jego obwodnicy.

Na obszarze wskazano zabytki (stanowiska) archeologiczne; wprowadzono także strefy ochrony archeologicznej.

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie ma obszarów ani obiektów stanowiących prawne formy ochrony przyrody. Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony i kształtowania zieleni nakazują zapewnienie ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako zasięg doliny rzeki Miazgi, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt. Nie powstaną przegrody utrudniające migrację zwierząt (zabudowa), w tym w szczególności w rejonie istniejącego przejścia dla małych zwierząt pod autostradą A1 (obszar nie stanowi miejsca przebywania ani migracji zwierząt dużych).

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zalesień, melioracji, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

W projekcie zawarto ustalenia w zakresie odnawialnych źródeł energii, ochrony i kształtowania zieleni, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektro-magnetycznym, ochrony powierzchni ziemi.

Projekt wskazuje chroniony akustycznie wg. Prawa ochrony środowiska teren 1MN, zaliczony do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a także ustala ochronę akustyczną dla istniejącej w obrębie terenów R/Zn zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Część z usytuowanych przy ul. Wiączyńskiej budynków mieszkalnych znajduje się w strefie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu drogowego (do 5 dB), a największy zasięg przekroczeń obejmuje zabudowę w sąsiedztwie autostrady, co może wskazywać na ograniczoną skuteczność ustawionych tam ekranów akustycznych. Niezależnie od ustaleń projektu planu (w tym odsunięciu linii zabudowy o 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady i ustaleniu zakazu lokalizacji budynków dla większości obszaru) należy

przypuszczać, iż w przyszłości warunki akustyczne na tym obszarze nie poprawią się, zwłaszcza po wybudowaniu kolejnej arterii – obwodnicy Nowosolnej i zapewnienie właściwych warunków akustycznych w budynkach będzie polegało na stosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych.

Ustalenia planu zakładają dla terenów wyposażanie, przebudowę, rozbudowę a także budowę nowych systemów infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób właściwy zapewni ochronę terenów otwartych, mogących służyć w przyszłości rekreacji, wchodzących w skład systemu ekologicznego miasta, przed niekontrolowanymi procesami urbanizacji, a także uporządkuje tereny zabudowy.

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 22 grudnia 2021 r.
2. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wiączyńskiej i autostrady A1*, listopad 2023 r.
3. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wiączyńskiej i autostrady A1*, MPU Łódź, grudzień 2021 r.
4. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
5. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
6. *Polityka ekologiczna państwa 2030* (PEP2030)
7. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* - Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915)
8. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028*, Uchwała Nr XXXIV/445/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 sierpnia 2021 r.
9. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim za lata 2012- 2017 r.*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska Łódź 2013 - 2018
10. *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* - Uchwała Nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r.
11. *Mapa akustyczna miasta Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018
12. *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi* (2023)
13. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi”
14. *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.
15. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
16. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 300)
17. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
18. *Plan adaptacji do zmian klimatu miasta Łodzi do roku 2030*, www.44mpa.pl
19. *Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, 2015, Warszawa

Obowiązujące akty prawne:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.)
2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zm.)
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.)
4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, ze zm.)
5. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336)
7. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478, ze zm.)
8. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840, ze zm.)
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, ze zm.)