



**INTEKPROJEKT**  
**GABRIEL FERLIŃSKI**

90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34  
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. GROBELNEJ 8 ORAZ ULICY  
GEN. STEFANA „GROTA” ROWECKIEGO 8A I 8B**

**- PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO -**

**Autorzy:**

mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

**Łódź, 27 grudnia 2023 r.**

## Spis treści

1. Przedmiot i cel opracowania
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe
5. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami
6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu
7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem
8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania planu
10. 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
11. 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
12. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości ich przeprowadzania
13. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko
14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

## **1. Przedmiot i cel opracowania**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grobelnej 8 oraz ulicy gen. Stefana „Grota” Roweckiego 8 A i 8 B.

Treść prognozy została opracowana w dostosowaniu do wymagań zawartych w obowiązujących przepisach *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.

Głównym celem prognozy jest zaprezentowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego potrzeb powstała prognoza oraz wskazanie metod zmniejszenia potencjalnych uciążliwości.

## **2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą**

Obszar objęty projektem planu zajmuje fragment centralnej części miasta Pabianice, o powierzchni ok. 12 ha, zlokalizowany u zbiegu ulic Jana Kilińskiego (droga wojewódzka) i gen. Stefana „Grota” Roweckiego (droga powiatowa), w rejonie ujścia rzeki Pabianki do rzeki Dobrzyńki. Obszar ten obejmuje pofabryczne kompleksy zabudowy, które w większości zostały objęte działaniami rewitalizacyjnymi (obszar objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji Pabianic) i są obecnie wykorzystywane na funkcje usługowe (handel, pole golfowe).

Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego oraz granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały nr XXXIII/357/21 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 12 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla obszaru w granicach określonych dla projektu planu, z uwzględnieniem relacji oraz stanu i potrzeb ochronnych środowiska przyrodniczego terenów sąsiednich.

## **3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy**

Prace nad sporządzaniem prognozy prowadzone były z wykorzystaniem badań terenowych (inwentaryzacja stanu zagospodarowania obszaru – sierpień 2022 r.) jak i kameralnych. Wykorzystano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia, w szczególności opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla przedmiotowego obszaru w marcu 2009 r., zaktualizowane w sierpniu 2014 r. na potrzeby obowiązującego na tym obszarze planu miejscowego uchwalonego w 2016 r.

#### 4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

Podstawę prawną sporządzonej prognozy stanowią:

- 1) Uchwała Nr XXXIII/357/21 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 12 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grobelnej 8 oraz ulicy gen. Stefana „Grota” Roweckiego 8A i 8B;
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
- 3) 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Materiały wyjściowe, opracowania wykorzystane przy sporządzaniu prognozy:

- 1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grobelnej 8 oraz ulicy gen. Stefana „Grota” Roweckiego 8A i 8B; oprac. Referat Planowania Przestrzennego, Wydział Urbanistyki, Urząd Miejski w Pabianicach;
- 2) Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic przyjęta uchwałą Nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Pabianicach;
- 3) Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianice, 2009, PZMiO „Teren” Sp. z o.o., Łódź;
- 4) Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianice wykonana na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pabianice położonej między ulicami: Zamkową i Grobelną oraz projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pabianice położonej między ulicami: gen. Stefana „Grota” Roweckiego, Grobelną i rzeką Dobrzyńką; oprac. Intekprojekt, Łódź, sierpień 2014;
- 5) Zasięg wylewu wielkiej wody w dolinie rzeki Dobrzyńki, AquaProjekt s.c., Łódź, lipiec 2011;
- 6) Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915);
- 7) Stan środowiska w województwie łódzkim. Raport 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, 2020;
- 8) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry; Dz. U. poz. 1967;
- 9) Rozporządzenie Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty, Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1598, z późn. zm.;
- 10) <http://pabianice.geoportalgminy.pl/>;
- 11) Dane Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, Geoserwis, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;

- 12) Dane Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi (wykaz prawnych form ochrony przyrody);
- 13) Dane Inspekcji Ochrony Środowiska – [clc.gios.gov.pl](http://clc.gios.gov.pl);
- 14) Dane Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego, <http://geoportal.lodzkie.pl/imap/>;
- 15) *Wstępna ocena ryzyka powodziowego*, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej <http://www.kzgw.gov.pl/pl/Wstepna-ocena-ryzyka-powodziowego.html>;
- 16) *Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego. Aneks*, 2010, Uchwała Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r.;
- 17) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839);
- 18) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- 19) Strategia Europa 2020;
- 20) *II Polityka ekologiczna państwa* (dokument z perspektywą do 2025);
- 21) *Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030*;
- 22) *Polska 2025 - długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju* (2000 r.);
- 23) *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020)*.

## **5. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami**

W projekcie planu miejscowego, który składa się z części opisowej (tekst planu – projekt uchwały Rady Miejskiej) oraz graficznej (rysunek planu w skali 1:1000) określono dla całego obszaru objętego projektem planu:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

Projekt planu nie określa:

- 1) wymagań wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – z uwagi na niewystępowanie form ochrony konserwatorskiej w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych – z uwagi na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W projekcie planu wyodrębniono tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, w tym:

- a) teren 1.MWU zlokalizowany po północnej stronie rzeki Pabianki, w znacznej części pozbawiony zieleni - częściowo zabudowany budynkami pofabrycznymi, zajęty przez place postojowe; jedynie w części południowej w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki jest wolny od zabudowy porośnięty spontanicznie rosnąca zielenią, w tym wysoką,
- b) tereny 2.MWU i 3.MWU – stanowią obecnie fragment pola golfowego; zabudowa stanowiąca zaplecze gospodarczo-biurowe obiektu rekreacyjnego zlokalizowana jest w terenie 3.MWU.

Dla terenu 1.MWU i 2.MWU projekt planu ustala obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki oraz w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych widoków z Bulwarów Miejskich oraz od strony rzek: Dobrzyńki i Pabianki; dodatkowo dla wszystkich terenów MWU wprowadzono zakaz lokalizacji usług innych niż nieuciążliwe;

2) UC – teren zabudowy usługowej i usług handlu wielkopowierzchniowego (teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>) zlokalizowany przy ul. gen. Stefana „Grota” Roweckiego użytkowany obecnie na cele usługowe i magazynowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Jego centralną część zajmuje budynek (pofabryczny), na jego przedpolu od strony ulicy zlokalizowany jest parking powierzchniowy. Teren prawie w całości jest pozbawiony powierzchni aktywnych biologicznie, drzewa są nieliczne (kilka świerków), pas trawników o szerokości ok. 5 m porasta południową część terenu,

W terenie tym przeznaczeniem podstawowym mogą być równorzędnie usługi i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Jako przeznaczenie uzupełniające ustalono w projekcie planu usługi magazynowe;

3) US – tereny niekubaturowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym:

- a) teren 1.US stanowiący fragment pola golfowego zlokalizowany po południowej stronie rzeki Pabianicki tuż przy jej ujściu do rzeki Dobrzyńki. Teren prawie w całości porośnięty zielenią, wykorzystywany rekreacyjnie na cele gry

w golfa, zawiera elementy infrastruktury rekreacyjnej takie jak mostki, ścieżki, zbiorniki wodne, łagodne pagórki,

- b) teren 2.US stanowi podobnie jak teren 1.US integralną część obiektu rekreacyjnego użytkowanego m.in. na cele gry w golfa; poza elementami zagospodarowania typowymi dla tego typu obiektów wymienionymi powyżej zlokalizowane są tu 2 słupy energetyczne dla linii wysokiego napięcia 110 kV.

Podstawowym przeznaczeniem tych terenów mają być „niekubaturowe” usługi sportu i rekreacji, a w terenie 1. US uzupełniać przeznaczenie podstawowe mogą: zabudowa usługowa, w tym usługi gastronomiczne, usługi kultury, usługi hotelowe, budynki garażowe, gospodarcze oraz służące obsłudze terenu i korzystaniu z funkcji sportowo-rekreacyjnej.

Podobnie jak dla pozostałych terenów projekt planu ustala dla terenów US obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki oraz w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych, widoków z Bulwarów Miejskich oraz od strony rzek: Dobrzyńki i Pabianki. Ponadto projekt planu zawiera ustalenie nakazu ochrony istniejącego drzewostanu na terenach US;

- 4) U – tereny zabudowy usługowej, w tym:

a) teren 1.U zlokalizowany po zachodniej stronie terenu UC i obecnie stanowi jego zaplecze parkingowe. Teren jest prawie w całości utwardzony nawierzchnią betonową, pozbawiony zabudowy. Zieleń stanowi kilkanaście drzew różnych gatunków (m.in. dęby, brzozy, klony, świerki, topole).

b) teren 2.U wydzielony z działki P-13 135/14 na przedpolu Stacji elektroenergetycznej przy ul. gen. Stefana „Grota” Roweckiego. Teren pozbawiony powierzchni biologicznie czynnych, utwardzony, zabudowany wiatami garażowymi. Nieliczną zieleń stanowią pojedynczo rosnące drzewa.

W terenach tych przeznaczeniem podstawowym równoważnie dla zabudowy usługowej mogą być parkingi. Jako przeznaczenie uzupełniające ustalono w projekcie planu usługi magazynowe dla terenu 1.U i myjnie samochodowe dla terenu 2.U;

- 5) IE – teren infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki. Jest to teren istniejącej Stacji elektroenergetycznej 110/15kV przy ul. gen. Stefana „Grota” Roweckiego. Teren jest częściowo zabudowany i utwardzony, zieleń niska – trawniki porasta jego wschodnią część zagospodarowaną terenowymi urządzeniami przesyłu energii. Ustala się w tym terenie możliwość lokalizacji innych niż elektroenergetyka sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 6) WS – teren wód powierzchniowych, rzeka Pabianka wraz z zielenią towarzyszącą, skarpami. Teren ten obejmuje dolny, ujściowy odcinek rzeki Pabianki – lewego dopływu rzeki Dobrzyńki. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu WS mogą być: infrastruktura związana z rekreacyjnym wykorzystaniem rzeki oraz jej utrzymaniem. W zakresie zagospodarowania dla terenu projekt planu ustala możliwość prowadzenia prac przy brzegach i korycie rzeki pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych oraz poprzedzenia ich kompleksowymi opracowaniami uwzględniającymi skutki dla środowiska. Ustalono zakaz przegradzania doliny rzecznej w sposób uniemożliwiający naturalny spływ wód i powietrza. W obrębie terenu zakazuje się zabudowy z wyjątkiem m.in.:

- a) obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego,

- b) budowli służących ochronie i prawidłowemu funkcjonowaniu rzeki, w tym mających na celu zgodne z przeznaczeniem i przepisami odrębnymi zagospodarowanie rzeki,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – istniejąca droga łącząca ul. gen. Stefana „Grotę” Roweckiego z ul. Grobelną (obie ulice poza granicami projektu planu). Droga ta została wskazana w projekcie planu jako teren przestrzeni publicznej;
- 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych, w tym: teren 1.KDW – projektowana droga w rejonie Stacji elektroenergetycznej łącząca się z ul. gen. Stefana „Grotę” Roweckiego oraz teren 2.KDW – droga projektowana po południowej stronie rzeki Pabianki dla zapewnienia dojazdu do terenu 1.US.

Obsługę komunikacyjną obszaru projektu planu mają zapewnić drogi:

- 1) droga klasy zbiorczej - ul. gen. Stefana „Grotę” Roweckiego (poza obszarem objętym planem);
- 2) droga klasy dojazdowej (fragment drogi w obszarze objętym planem oznaczony KDD);
- 3) drogi wewnętrzne (oznaczone 1.KDW i 2.KDW).

Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga powiatowa nr 3304 E (ul. gen. Stefana „Grotę” Roweckiego) znajdująca się poza obszarem objętym planem, będąca południową granicą planu i z którą połączone są drogi KDD oraz 1.KDW.

W zakresie infrastruktury technicznej projekt planu ustala m. in.:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej, budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Projekt planu dopuszcza wykorzystywanie indywidualnych ujęć wód podziemnych (za wyjątkiem terenów zagrożonych okresowym zalewaniem lub będących w zasięgu strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie);
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej - budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej - budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Projekt planu ustala także zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie do sieci z obowiązkiem wcześniejszego retencjonowania ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono separację zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną - zasilanie z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii oraz budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Projekt planu dopuszcza realizację stacji SN/nn jako wbudowanych lub wolnostojących oraz realizację stacji transformatorowych słupowych SN/nn z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz - zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej oraz budowę urządzeń i sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - budowę urządzeń i sieci zaopatrzenia w ciepło na warunkach określonych w przepisach odrębnych. W projekcie planu ustalono możliwość zaopatrzenia poszczególnych terenów w ciepło z:



- a) indywidualnych instalacji lub urządzeń ogrzewczych na paliwa nieodnawialne, spełniających wymogi standardów emisyjnych, ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem, iż ustala się:
    - zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz biogazowni; możliwość wykorzystania pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
    - lokalizację paneli słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach lub stropodachach, przy czym panele oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny dachu lub stropodachu,
  - c) sieci ciepłej;
- 7) w zakresie telekomunikacji - obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

Ponadto projekt planu ustala obowiązek zapewnienia na terenie każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi. W obrębie całego obszaru opracowania projekt planu wprowadza zakaz składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska określone dla całego obszaru objętego planem dotyczą m.in. ograniczeń w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska (szczegółowo opisane w rozdziale 7 prognozy). Zapisy te zabezpieczają obszar przed lokalizacją funkcji mogących generować bardzo duże uciążliwości dla środowiska i pośrednio wpływających na pogorszenie warunków życia mieszkańców i użytkowników terenów o funkcjach chronionych tj. mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych.

W projekcie planu wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej na mocy obowiązujących przepisów, a także określono zasady zagospodarowania terenów lub fragmentów terenów zagrożonych okresowym zalewaniem bądź będących w zasięgu strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie.

Zasadniczym celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru jest zmiana zapisów obowiązującego planu miejscowego dająca możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze objętym Lokalnym Programem Rewitalizacji Pabianic. Konieczne jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad inwestowania w terenie o wyjątkowym znaczeniu dla tożsamości miasta. Plan ma na celu określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania z poszanowaniem wartości przyrodniczych

i kulturowych umożliwiających kontynuację wielofunkcyjnego rozwoju tej części miasta.

Dla analizowanego obszaru obowiązuje „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic” przyjęta uchwałą Nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Pabianicach, w której wyznaczono:

- 1) tereny koncentracji usług ogólnomiejskich (UC) – większość obszaru opracowania planu;
- 2) teren zieleni urządzonej (ZP) obejmujący tereny wzdłuż koryta rzeki Dobrzyńki i rzeki Pabianki;
- 3) teren infrastruktury technicznej (IT).

W *Aktualizacji opracowania ekofizjograficznego* sporządzonej na potrzeby obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie: analizy istniejących uwarunkowań przyrodniczych, zapisów obowiązujących dokumentów planistycznych oraz potrzeb ochronnych i inwestycyjnych gminy, dokonano podziału obszaru opracowania planu na tereny o odmiennej przydatności dla rozwoju funkcji użytkowych m.in.:

- 1) tereny usługowe (tereny pola golfowego) z dużym udziałem zieleni na działce, wskazane do zachowania obecnego sposobu użytkowania;
- 2) pozostałe obszary zabudowane nie pełniące żadnej funkcji w systemie przyrodniczym miasta, pozbawione walorów przyrodniczych i krajobrazowych, intensywnie zagospodarowane i użytkowane, narażone na negatywne oddziaływanie dróg wojewódzkiej i powiatowej - zostały wskazane do kontynuacji dotychczasowej funkcji usługowej, z możliwością wprowadzenia funkcji mieszkaniowej uwarunkowaną eliminacją uciążliwych funkcji usługowych, przede wszystkim handlowych i magazynowych generujących dużą uciążliwość związaną z obsługą komunikacyjną.

Powiązania projektu planu z innymi dokumentami, m.in. z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, ochrony akustycznej, ochrony przyrody opisane zostały w kolejnych rozdziałach prognozy, przy analizie poszczególnych zagadnień problemowych.

## **6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu**

Obszar objęty projektem planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny położone w historycznym (i współczesnym) centrum miasta. Są to tereny, zarówno w przeszłości jak i obecnie, intensywnie użytkowane i zabudowane. Obecnie funkcjonują tu obiekty usług handlu, sportu i rekreacji, a także magazynowe. Tereny tej części miasta podlegają obecnie przekształceniom funkcjonalnym – dawne obiekty fabryczne utraciły swą pierwotną funkcję i obecnie nie są użytkowane lub przekształcane na funkcje pozaprodukcyjne. Na części terenów dokonano wyburzeń zabudowy pofabrycznej. Zieleni – głównie w ramach pola golfowego - zajmuje znaczną powierzchnię we wschodniej części obszaru, a zieleń wysoka koncentruje się głównie wzdłuż dolin rzecznych dwóch rzek: Dobrzyńki (rzeka płynie poza granicami planu) i jej dopływu Pabianki.

Pierwotna rzeźba terenu została zmieniona, a koryto przepływającej równoleżnikowo przez obszar rzeki Pabianki uregulowane i ujęte w odkryty kanał.

Pierwotna rzeźba terenu w dolinie rzeki została na tym odcinku mocno przemodelowana, a sama dolina zawężona.

Ukształtowanie obszaru opracowania planu nie stwarza istotnych ograniczeń dla lokalizacji zabudowy ani obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej. Nie występują tu tereny naturalnych zagrożeń geologicznych ani osuwania się mas ziemnych.

W obrębie analizowanego obszaru nie występują gleby przydatne dla rolnictwa ani grunty leśne – grunty podlegające prawnej ochronie.

W granicach obszaru opracowania projektu planu miejscowego zlokalizowane są 2 studnie – ujęcia wód podziemnych, obie o nieregulowanym stanie prawnym wchodzące w skład (zasoby) 9 otworowego ujęcia, w tym dawnych Zakładów Przemysłu Bawełnianego „Pamotex” o zasobach  $Q=341 \text{ m}^3/\text{h}$  przy  $S = 6,2 \text{ m}$ , zatwierdzonych decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii z dnia 11.X.1968, znak KDH/013/2757/B/68 (studnie zlokalizowane na działce nr ew. 15/25 obręb P-13 przy ul. Grobelnej 8). Zgodnie z informacją Geologa Powiatowego w Pabianicach ww. studnie nie posiadają wyznaczonych (zatwierdzonych) stref ochrony sanitarnej. W projekcie planu ustalono możliwość realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych.

Badany teren, dla którego sporządzono projekt planu miejscowego znajduje się w zasięgu wydzielenia JCWPd kod PLGW600072. Celem strategicznym wydzielenia JCWPd jest zapewnienie możliwości utrzymania lub osiągnięcia dobrego stanu wód podziemnych jako warunku niezbędnego dla kształtowania pożądanego stanu ekosystemów od nich zależnych oraz zaopatrzenia ludności w dobrą wodę. Jednym ze zbiorników wód podziemnych, który znajduje się w granicach analizowanego obszaru jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”. Obszar opracowania (oraz całe miasto Pabianice) znajduje się w obszarze zwykłej ochrony wód zbiornika – strefa OZO. W obrębie obszaru opracowania projektu planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć, których realizacja lub funkcjonowanie mogłoby wpłynąć na wielkość lub jakość zasobów wód podziemnych tego rejonu miasta. Projekt planu ustala, iż zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona w granicach obszaru opracowania planu musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych. Ponadto ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 2) zakaz składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

Ponadto dla terenów lub fragmentów terenów zagrożonych okresowym zalewaniem ustala się m.in. zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej oraz ujęć wód podziemnych, także zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Zaproponowane w projekcie planu podstawowe i uzupełniające przeznaczenie terenów (zabudowa głównie usługowa i mieszkaniowa, usługi sportu i rekreacji, tereny wód) oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej nie wskazują na możliwość pogorszenia jakości wód zarówno podziemnych jak i powierzchniowych.

Obszar projektu planu w całości należy do dorzecza Warty, wody powierzchniowe spływają tu do rzek Dobrzyńki i Pabianki, posiadających stałe przepływy wód. Ze względu na położenie w zurbanizowanej strefie miasta Dobrzyńka

i Pabianka w granicach obszaru planu i w jego sąsiedztwie pełnią ograniczone funkcje ekologiczne ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy i liczne ogrodzenia wzdłuż ich brzegów. Wody rzek nie są objęte monitoringiem w zakresie pomiaru ich czystości i jakości. Teren opracowania planu znajduje się w granicach zlewni rzecznej Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Rzecznych (JCWP) kod RW600017183229 o powierzchni 275,92 km<sup>2</sup> obejmującej prawie całe miasto Pabianice oraz przyległe do miasta wsie.

*Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (Dz. U. poz. 1967) określa cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych, odpowiadających dobremu stanowi wód. Wody prowadzone uregulowanym korytem rzeki Pabianki w granicach obszaru opracowania planu, są podatne na zanieczyszczenia z uwagi na położenie w otoczeniu terenów zurbanizowanych. Wpływ działalności antropogenicznej na ich stan i brak możliwości zastosowania rozwiązań technicznych w celu jego poprawy powodują, iż osiągnięcie zakładanych celów środowiskowych jest trudne. W celu zachowania dobrego stanu wód należy monitorować prowadzone tu formy działalności człowieka o największym wpływie na ich zasoby i jakość (np. sposób postępowania ze ściekami, odpadami, źródła poboru wód). Tak w stanie obecnym, jak i w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, nie powinny nastąpić znaczące zmiany w zasobach ani jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

W granicach obszaru opracowania planu nie występują zbiorniki wód stojących powierzchniowych. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu – między ul. Grobelną a ul. gen. Stefana „Grotę” Roweckiego – na lewym brzegu Dobrzynki zlokalizowane są zasilane przez jej wody 2 zbiorniki retencyjne:

- 1) na działce ew. 13-15/27 (zlokalizowana na południe od ul. Grobelnej) zbiornik o powierzchni 1 ha;
- 2) na działce ew. nr 13-135/2 (zlokalizowana na północ od ul. gen. Stefana „Grotę” Roweckiego) zbiornik o powierzchni 1,54 ha.

Zbiorniki te zostały ujęte w *Aneksie Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego*<sup>1</sup> (w wykazie zbiorników zgłoszonych do realizacji przez samorządy) pod jedną nazwą: zbiornik „Roweckiego” (nr w wykazie 27/A/a, zgłoszony do *Programu* przez Urząd Miejski w Pabianicach w 2007 r.) ze wskazaniem jego lokalizacji na działkach ew. 13-135/2 i 13-15/27, czyli w dotychczasowej lokalizacji istniejących zbiorników.

Jak wynika ze sporządzonej przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej *Wstępnej oceny ryzyka powodziowego*<sup>2</sup> nie stwierdzono występowania w obrębie dolin rzeki Dobrzynki i rzeki Pabianki:

- „obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne,
- obszarów występowania historycznych powodzi,
- obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.

Nie zostały zatem sporządzone dla tych rzek mapy zagrożenia ani mapy ryzyka powodziowego.

---

<sup>1</sup>*Aneks Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego*, 2010, Uchwała Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r.

<sup>2</sup>*Wstępna ocena ryzyka powodziowego*, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej  
<http://www.kzgw.gov.pl/pl/Wstepna-ocena-ryzyka-powodziowego.html>

Mimo stwierdzenia w sporządzonych na szczeblu krajowym opracowaniach braku występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, możliwe jest przez gminę na etapie sporządzania dokumentów planistycznych (studium i mpzp) wskazanie obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi lub podtopień na podstawie innych analiz. Obszary takie nie podlegają jednak ograniczeniom wynikającym z przepisów szczegółowych (Prawo wodne), dlatego przyjęte w ich obrębie ograniczenia muszą jednoznacznie wynikać z zapisów uchwały zatwierdzającej projekt Studium lub mpzp.

Jak wynika z przeprowadzonych analiz zleconych przez Urząd Miejski w Pabianicach wody rzek Dobrzyńki i Pabianki mogą stwarzać zagrożenie okresowym zalewaniem lub okresowe podtapianiem terenów. Miasto dysponuje „Planem operacyjnym bezpośredniej ochrony przed powodzią miasta Pabianic” oraz opracowaniem specjalistycznym określającym zasięg wylewu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q1%) i zasięg terenów narażonych na podtopienia (oprac. firmy AquaProjekt s.c., Łódź, 2011 r.). Granice tych terenów zostały wrysowane na planszy uwarunkowań przyrodniczych obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianice oraz w projekcie analizowanego planu. W granicach obszaru opracowania projektu planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie „tereny zagrożone okresowym zalewaniem” ograniczają się do kilkudziesięciometrowego pasa terenu po obu stronach koryta rzeki Dobrzyńki oraz ok. 10 m pasa terenów po obu stronach rzeki Pabianki. W granicach opracowania planu na żadnym z terenów leżących w zasięgu terenów zagrożonych okresowym zalewaniem wodami rzek nie występuje zabudowa. Stan ten utrzymują zapisy projektu planu nakładające ograniczenia w możliwości wprowadzenia zabudowy na tych terenach:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy (nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz budowli i urządzeń przeciwpowodziowych, budowli piętrzących wodę oraz niefundamentowanych obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo);
- 2) zakaz zmian ukształtowania rzeźby terenu, z wyjątkiem prac związanych z systemem ochrony przeciwpowodziowej oraz regulacją rzeki.

W terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji zbiorników retencjonujących wodę.

Szerszy zasięg ma wyznaczona w opracowaniach specjalistycznych strefa podtopień/podsąceń wód stagnujących w podłożu gruntowym w okresie wiosennych roztopów lub deszczy nawalnych, określona w projekcie analizowanego planu jako „strefa potencjalnie narażona na okresowe podtapianie”. Obejmuje ona tereny doliny Dobrzyńki oraz Pabianki, wzdłuż której na podtopienia narażony jest m.in. obszar terenu 1.U (działka ew. nr 135/11), prawie cały teren 1.MWU oraz znaczna część terenu 1.US w strefie ujścia Pabianki do Dobrzyńki. Na północ od koryta rzeki Pabianki w strefie tej zlokalizowana jest obecnie zabudowa. Gmina Pabianice nie dysponuje danymi na temat stopnia w jakim obecnie zagospodarowane tereny „strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie” były narażone na przestrzeni ubiegłych lat na okresowe podtapianie. Mając jednak na względzie potrzebę ochrony przed skutkami ewentualnych podtopień zabudowy obecnie tu istniejącej oraz planowanej do realizacji (w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) wprowadzono ograniczenia w możliwościach zagospodarowania terenów – dla terenów będących w zasięgu strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie ustalono:

- 1) nakaz wprowadzania rozwiązań technicznych: budowlanych lub terenowych ograniczających powstawanie szkód w wyniku okresowego podtapiania;
- 2) możliwość utrwalania istniejącej zabudowy poprzez prace remontowe

i modernizacyjne z nakazem wprowadzenia rozwiązań technicznych: budowlanych lub terenowych ograniczających powstawanie szkód w wyniku okresowego podtapiania;

- 3) możliwość budowy obiektów pod warunkiem:
  - a) wprowadzenia rozwiązań technicznych eliminujących powstawanie szkód w wyniku okresowego podtapiania,
  - b) realizacji zabudowy jako niepodpiwniczonej;
- 4) zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej oraz ujęć wód podziemnych, przy czym dopuszcza się zachowanie i możliwość użytkowania istniejących ujęć wody w terenie 1.MWU;
- 5) zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

W terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji zbiorników retencjonujących wodę.

Powyższe zapisy projektu planu mają na celu minimalizowanie negatywnych ekonomicznych skutków - ograniczenie strat powodziowych oraz zapewnienie prawidłowego funkcjonowania systemu retencjonowania wody (zapobieganie ingerencji w naturalny przepływ wód).

Jak wynika z dokumentów określających zasady gospodarowania wodami rejonu Warty tj. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* oraz *Rozporządzenie Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty*, głównym celem w odniesieniu do wód powierzchniowych jest osiągnięcie dobrego ich stanu. W związku z tym należy monitorować następujące formy działalności człowieka o największym wpływie na zasoby i jakość wód tj.

- 1) zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych – w projekcie analizowanego planu miejscowego przyjęto zasadę wyposażenia całego obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej oraz zakazano wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, nie przewiduje się tu wytwarzania ścieków przemysłowych (dominują funkcje usługowe);
- 2) składowiska odpadów – na całym obszarze projektu planu zakazano składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska;
- 3) nadzwyczajne awarie – w granicach analizowanego projektu planu nie jest przewidywana lokalizacja zakładów stwarzających ryzyko poważnych awarii;
- 4) pobory wód powierzchniowych lub podziemnych – podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę dla użytkowników terenów objętych projektem planu ma być komunalna sieć wodociągowa, dopuszczono jednak możliwość realizacji i korzystania z indywidualnych ujęć wody (za wyjątkiem terenów zagrożonych okresowym zalewaniem i położonych w granicach strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie).

Tak w stanie obecnym, jak i w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, nie powinny nastąpić znaczące zmiany w zasobach jak i jakości wód powierzchniowych i podziemnych w obrębie obszaru objętego ustaleniami analizowanego projektu planu.

Do najwartościowszych pod względem ekologicznym należą tereny z dużym udziałem zieleni wysokiej koncentrujące się na terenach doliny rzeki Dobrzyńki (fragmentarycznie w granicach obszaru planu), u ujścia Pabianki do Dobrzyńki (działka nr ew. 135/14) oraz wzdłuż koryta rzeki Pabianki na terenach przyległych od południa działek ew. nr 135/11. Tereny te są obecnie użytkowane na cele sportowo-rekreacyjne. Na rozległym (ok. 3 ha) terenie między zabudową dawnej fabryki

„Pamotex” (obecnie obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>) a korytami rzek: Pabianki i Dobrzyńki zlokalizowane zostało pole golfowe, z zachowaniem części pierwotnie rosnącej tu roślinności dolinnej. Jest to nadal teren aktywny przyrodniczo, choć praktycznie pozostający poza systemem przyrodniczym dolin rzecznych - teren jest ogrodzony, poddawany systematycznym zabiegom pielęgnacyjnym rozległych nawierzchni trawiastych. Występujące zarówno w obrębie pola golfowego jak i innych terenów (m.in. działka ew. nr 135/11) zespoły zadrzewień i krzewów związanych z terenami obniżen dolinnych budują prawie wyłącznie gatunki liściaste: głównie olchy, topole, brzozy i pojedyncze dęby. Tereny te stanowią w centrum Pabianic ważne siedlisko bytowania licznych gatunków drobnych zwierząt: ssaków i ptaków.

Pozostały obszar opracowania planu jest pozbawiony zieleni za wyjątkiem pojedynczych drzew (m.in. świerki na parkingu przed centrum handlowym) oraz niewielkich powierzchni towarzyszących ciągom komunikacyjnym zajętych przez trawniki - roślinność synantropijną gatunków odpornych na wydeptywanie.

Nie stwierdzono tu występowania gatunków roślin objętych ochroną prawną ani drzew kwalifikujących się do objęcia ochroną jako pomniki przyrody.

W granicach obszaru opracowania nie występują obszary użytków gruntowych sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako lasy. Nie występują więc tu żadne grunty podlegające ochronie przed zmianą użytkowania w rozumieniu przepisów *Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

W granicach analizowanego obszaru ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin, obszary ani tereny górnicze.

Największe walory przyrodnicze i krajobrazowe posiada wschodnia część obszaru objętego projektem planu, stanowiąca strefę przedpola rekreacyjnych zbiorników wodnych w dolinie rzeki Dobrzyńki. W obowiązującym Studium miasta Pabianice zaproponowano objęcie terenu doliny rzeki Dobrzyńki prawną ochroną i wyznaczono granice *Obszaru Chronionego Krajobrazu „Górnego Neru”*.

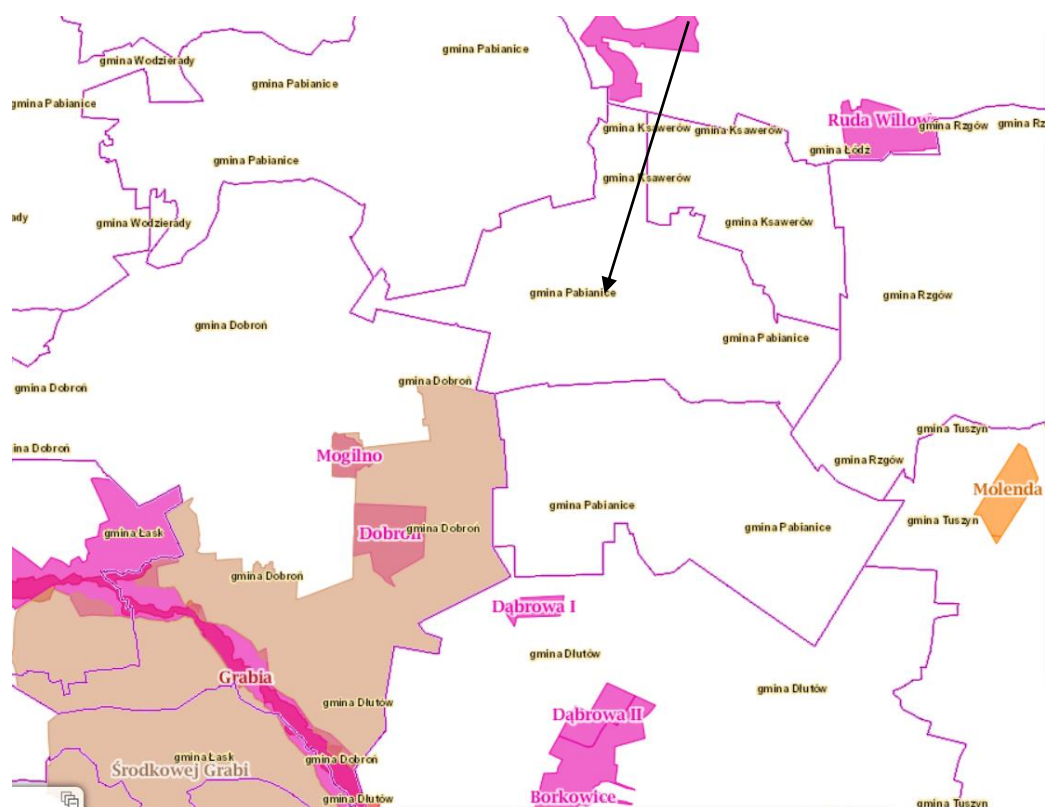
W granicach ani w otoczeniu obszaru opracowania projektów planów nie występują obszary Natura 2000, najbliższej – w odległości ok. 11,4 km – położony jest Specjalny Obszar Ochrony Grabia PLH 100021.

Z pozostałych prawnych form ochrony przyrody najbliższej (w odległości do 10 km) znajdują się:

- 1) obszar chronionego krajobrazu „Środkowej Grabi” (w odległości 3,2 km);
- 2) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (w odległości 4,2 km);
- 3) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dobroń” (w odległości 6,1 km);
- 4) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa” (w odległości 6,1 km);
- 5) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Mogilno” (w odległości 6,2 km);
- 6) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dąbrowa I” (w odległości 6,7 km);
- 7) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dąbrowa II” (w odległości 8,5 km);
- 8) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Borkowice” (w odległości 8,8 km);
- 9) rezerwat przyrody „Molenda” (w odległości 9,3 km).

Ponadto w odległości do 10 km od granic obszaru zlokalizowanych jest 7 użytków ekologicznych.

### Lokalizacja obszaru opracowania projektu planu



Rysunek 1. Położenie obszaru opracowania planu na tle rozmieszczenia obszarów prawnie chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Źródło: geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Zarówno obecny jak i zaproponowany w projekcie planu sposób użytkowania terenów pozostają bez wpływu na funkcjonowanie, walory i zasoby obszarów prawnie chronionych zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania planu (najbliższy prawnie chroniony obszar zlokalizowany jest w odległości 3,2 km).



Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków Miasta Pabianice.

Większość obszaru opracowania planu jest terenem zabudowanym budynkami lub nawierzchniami utwardzonymi placów, parkingów, terenów układu komunikacyjnego. Znaczną część zajmuje teren pola golfowego. Prawie cały obszar jest użytkowany obecnie na cele usługowe. Ustalenia projektu analizowanego planu wskazują na zmianę obecnego sposobu użytkowania części terenów – w obrębie terenu 1.MWU funkcje produkcyjne/przemysłowe są eliminowane na rzecz usług i zabudowy mieszkaniowej, w terenach 2.MWU i 3.MWU wyznaczono nowe tereny budowlane na terenach dotychczas użytkowanych jako sportowo-rekreacyjne. Z możliwości lokalizacji zabudowy wyłączone są tereny głównych struktur ekologicznych obszaru, jakie stanowią tu tereny doliny Dobrzyńki i Pabianki.

Stan czystości powietrza na terenie obszaru opracowania należącym do ścisłego centrum miasta jest typowy jak w przypadku pozostałych miast regionu łódzkiego. Notowane stężenia gazów w powietrzu są wysokie, ale nie przekraczają norm, przekraczane są natomiast dopuszczalne stężenia pyłów (obszar ponadnormatywnych stężeń pyłu zawieszonego corocznie się zwiększa).

Na obszarze Pabianic (pomiaru na stacji automatycznej przy ul. Konstantynowskiej - Polfa) stężenia zanieczyszczeń powietrza w 2018 r. osiągały wartości:

- 1) NO<sub>2</sub> (gaz powstający m.in. w procesach związanych ze spalaniem paliw kopalnych oraz benzyny i oleju napędowego w silnikach samochodowych) – wartości średnioroczne NO<sub>2</sub> utrzymują się w ostatnich kilku latach na stałym poziomie i oscylują wokół wartości 20 µg/m<sup>3</sup> (maksymalne dopuszczalne stężenie średnioroczne = 40 µg/m<sup>3</sup>); dopuszczalny poziom stężenia średniogodzinnego = 200 µg/m<sup>3</sup> nie został w 2018 r. przekroczony;
- 2) SO<sub>2</sub> (jedna z najsilniej oddziałujących substancji na zdrowie człowieka i kondycję roślin) – średnie roczne stężenie SO<sub>2</sub> wynosiło w 2018 r. 7 µg/m<sup>3</sup> (maksymalne dopuszczalne stężenie średnioroczne: 20 µg/m<sup>3</sup>) i w okresie ostatnich kilku lat znacznie zmalało (w 2013 r. odnotowano wartość 12 µg/m<sup>3</sup>); dopuszczalny poziom stężenia średniodobowego = 125 µg/m<sup>3</sup> nie został w 2018 r. przekroczony i wynosił 38,9 µg/m<sup>3</sup>;
- 3) pył zawieszony (krople cieczy oraz drobne ciała stałe stanowiące jedną z najistotniejszych grup zanieczyszczeń w Polsce) – pomiary manualne prowadzone na stacji przy ul. Kilińskiego 4 (w odległości ok. 340 m od granic obszaru opracowania planu) wykazały średnie roczne stężenia PM10 na poziomie ok. 38 µg/m<sup>3</sup> w 2016 i 2017 r. (maksymalne dopuszczalne stężenie średnioroczne = 40 µg/m<sup>3</sup>). Odnotowano natomiast więcej dni z przekroczeniami dopuszczalnego poziomu stężeń 24-godzinnych pyłu PM10 niż wynosi dopuszczalna częstość przekraczania w roku kalendarzowym ustalona na 35 dni – na stanowisku pomiarowym przy ul. Kilińskiego 4 liczba przekroczeń wyniosła 55.

Roczna ocena jakości powietrza w 2018 r. wykazała, iż całe miasto Pabianice znajduje się w zasięgu obszarów wskazanych do podjęcia działań naprawczych ze względu na przekroczenie 24-godzinnej wartości poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10. Ponadto działania naprawcze konieczne są także ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe PM10.

Odpady jakie powstają na badanym terenie są wytwarzane przez użytkowników terenów usługowych. Są to odpady komunalne oraz zużyte urządzenia elektryczne.

Środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru jest obecnie w znacznym stopniu (poza dolinami rzek Dobrzyńki i Pabianki oraz terenem pola golfowego) zastąpione zabudową i terenami utwardzonymi.

Jak wynika z danych publikowanych przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska obszar analizowanego planu jest zlokalizowany poza granicami obszarów historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

Atutem obszaru, pod względem możliwości jego zagospodarowania jest położenie w centrum miasta i w sąsiedztwie ulic prowadzących ruch o skali ponadlokalnej. Z tego względu stanowi on atrakcyjny teren inwestycyjny.

## **7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Stan środowiska całego obszaru opracowania planu miejscowego został opisany w rozdziale 6.

Rodzaje przedsięwzięć negatywnie oddziałujących lub mogących negatywnie oddziaływać na środowisko określa rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W granicach obszaru opracowania planu miejscowego przewiduje się realizację tego typu przedsięwzięć, ale w bardzo ograniczonym zakresie. Projekt planu wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

- 1) dróg publicznych;
- 2) infrastruktury technicznej, w tym ujęć wody podziemnej oraz urządzeń fotowoltaiki;
- 3) parkingów i garaży;
- 4) zabudowy usługowej na terenach UC, 1.U i 2.U;
- 5) wielkopowierzchniowych obiektów (centrów) handlowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w terenie UC;
- 6) zabudowy mieszkaniowej na terenach 1.MWU, 2.MWU i 3.MWU;
- 7) parków rozrywki, pól golfowych i stadionów wraz z infrastrukturą;
- 8) budowli i urządzeń przeciwpowodziowych oraz budowli piętrzących wodę.

Większość wymienionych powyżej przedsięwzięć należy do już istniejących w granicach obszaru opracowania planu. Nowe możliwości użytkowania dopuszczone w części terenów, w tym dopuszczalne ustaleniami planu pojawienie się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie przyczyni się zasadniczo do zmian w obecnym stanie środowiska, choć może wiązać się ze wzrostem natężenia hałasu (ruch samochodowy). Tereny, dla których projekt planu przewiduje nowe możliwości zagospodarowania nie pełnią obecnie istotnej roli w systemie przyrodniczym obszaru planu ani miasta.

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

Obszar opracowania planu w całości jest zurbanizowany. W jego granicach, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Postępująca w analizowanym obszarze intensyfikacja procesów urbanizacyjnych w rejonie dolin rzecznych Dobrzyńki i Pabianki spowodowała przeobrażenia dolin. Odcinki koryt rzecznych w strefie przebiegu przez tereny zabudowy śródmiejskiej zostały uregulowane, a doliny tych rzek zawężone. Rzeka Pabianka ze względu na wygrozdzenie obszaru posiada obecnie ograniczone walory krajobrazowe, pas zieleni wzdłuż jej koryta rzeczno ogranicza się jedynie do kilku metrów po obu stronach, nieznacznie rozszerza się jedynie w rejonie stacji paliw przy ul. Kilińskiego (bezpośrednio przy granicy obszaru planu). Znacznie lepiej funkcjonuje dolina rzeki Dobrzyńki – w granicach opracowania planu zlokalizowane są niewielkie jej fragmenty. Negatywny wpływ na walory krajobrazowe dolin obu rzek ma zabudowa (częściowo w złym stanie technicznym) zwrócona zapleczem w stronę rzeki – teren 1.MWU. Projekt planu zwraca uwagę na potrzebę integracji przestrzeni w warstwie krajobrazu miasta. Dla osiągnięcia tego celu ustalono w planie obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki oraz w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych (dotyczy terenów MWU i US), widoków z Bulwarów Miejskich oraz od strony rzek: Dobrzyńki i Pabianki.

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zlokalizowanych w granicach obszaru opracowania planu nie stwarza poważnych zagrożeń dla jego środowiska. Obszar jest użytkowany w większości na cele usługowe. W przeszłości teren ten należał do najbardziej uprzemysłowionych rejonów miasta. Obecnie zakłady produkcyjne przestały funkcjonować, znacznie obniżyła się więc ilość pyłów i gazów odprowadzanych do atmosfery, znacznie poprawiła się jakość wód powierzchniowych w rzekach.

Obiektami uciążliwymi są ulice, w tym głównie przebiegająca wzdłuż południowej granicy obszaru ul. gen. Stefana „Grota” Roweckiego – droga powiatowa. Ruch samochodowy prowadzony tą drogą wywołuje negatywne skutki w środowisku, głównie w zakresie hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza i gleby. Należy przypuszczać, iż w kilkunastometrowym pasie wzdłuż drogi następuje największa kumulacja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw – m.in. ołowiu i węglowodorów. W zasięgu oddziaływania drogi nie znajdują się żadne tereny podlegające ochronie akustycznej. Obecny sposób użytkowania terenów (usługi handlu) nie wywołuje konfliktu przestrzennego z drogą powiatową.

Z zakresu znajdujących się na omawianym obszarze urządzeń i sieci infrastruktury technicznej do uciążliwych należą: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV oraz zlokalizowany w obrębie terenu 2.US niewielki odcinek linii 15 kV, dla których wyznacza się strefę oddziaływania (rozumianą jako maksymalny możliwy zasięg niekorzystnego oddziaływania tych linii na obszary przyległe związany z poziomem pól elektromagnetycznych w środowisku oraz z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy) o szerokości LN 110 kV – po 18 m od osi linii i LN 15 kV – po 7,5 m od osi linii, dla których ustalono:

- 1) w strefach oddziaływania obowiązuje zakaz lokalizowania pomieszczeń

- przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizowania maszyn i urządzeń budowlanych oraz składowisk wyrobów i materiałów;
- 2) warunki zagospodarowania w strefach oddziaływania oraz lokalizacja budynków winny uwzględniać obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnego poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - 3) w przypadku skablowania lub likwidacji tych linii dopuszcza się zniesienie stref;
  - 4) dopuszcza się zmniejszenie szerokości tych stref, w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 5) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 6m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).

Linie napowietrzne stwarzają zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi w przypadku zerwania lub dotknięcia linii oraz są źródłem emisji pola elektromagnetycznego o negatywnym oddziaływaniu na organizmy żywe. W granicach obszaru planu linia elektroenergetyczna 110 kV stanowi obecnie element dominujący w krajobrazie otwartym południowej części obszaru planu. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, składowisk wyrobów i materiałów bezpośrednio na kablowych liniach elektroenergetycznych LN 15 kV lub w odległości mniejszej niż 1 m od skraju kabla.

Najatrakcyjniejsza krajobrazowo część obszaru opracowania to rejon zbiorników wodnych na rzece Dobrzyńce. Obecnie potencjał obszaru jest wykorzystywany jako miejsce rekreacji i uprawiania sportu (pole golfowe, Europejski Park Rzeźby) nie tylko dla mieszkańców Pabianic.

Pozostałe problemy ochrony i funkcjonowania środowiska przyrodniczego obszaru planu zostały omówione w rozdziale 6.

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

Organ gminy sporządzający dokumenty z zakresu planowania przestrzennego, w tym plan miejscowy stanowiący prawo lokalne, jest zobowiązany do uwzględnienia zapisów dokumentów nadrzędnych o różnym, głównie strategicznym dla danego obszaru charakterze. Cele ochrony środowiska zostały określone przez stosowne instytucje i władze państwowe na każdym ze szczebli planowania i zarządzania przestrzenią.

Do zasadniczych dokumentów w tym zakresie należą:

- 1) *Strategia Europa 2020*;
- 2) *II Polityka ekologiczna państwa* (dokument z perspektywą do 2025);
- 3) *Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030*;
- 4) *Polska 2025 - długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju* (2000 r.);

5) *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020).*

Poszczególne ww. dokumenty różnią się tematyką przewodnią oraz stopniem szczegółowości poruszanych zagadnień, łączy je natomiast przyjęcie jako nadrzędnej zasady zrównoważonego rozwoju.

Dokumenty te jako główne cele w zakresie poprawy jakości środowiska, przyjmują m.in.:

- 1) utrzymywanie i powiększanie zasobów zieleni (tzw. „zielonej infrastruktury”);
- 2) zmniejszanie wielkości „niskiej emisji” energetycznej;
- 3) zmniejszanie „niskiej emisji” komunikacyjnej;
- 4) wzrost wykorzystania energii odnawialnej;
- 5) zwiększenie retencji wody (wprowadzanie odpowiednich zasad dotyczących wykorzystania zasobów „błękitnej infrastruktury”);
- 6) zwiększenie zdolności adaptacyjnych miasta wobec możliwych zagrożeń wynikających ze zmian klimatu.

Narzędziem realizacji powyższych celów jest m.in. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz zapisy dokumentów sporządzanych na jego potrzeby.

Analizowany projekt planu zawiera ustalenia, które odnoszą się do ww. celów – reguluje sposób zaopatrzenia budynków w ciepło przy wykorzystaniu bezpiecznych ekologicznie nośników energii, ustala powierzchnie terenu, która musi pozostać wolna od zabudowy i czynna biologicznie, a także określa zasady zaopatrzenia poszczególnych terenów w pozostałe sieci infrastruktury technicznej, co ma na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do środowiska.

Projekt planu, mając na uwadze potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania prawidłowych warunków życia, zakazuje lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

W projekcie planu określono także potrzeby w zakresie rozbudowy systemów infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska. Ustalono m.in., iż podstawowym odbiornikiem ścieków będzie sieć kanalizacji miejskiej. Ponadto projekt planu ustala nakaz ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez zagospodarowanie w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Projekt planu wskazuje na potrzebę stosowania ekologicznych źródeł energii zapewniających wysoki poziom czystości emisji.

Kształtowaniu właściwych proporcji pomiędzy obszarami zainwestowanymi i przeznaczonymi pod inwestycje oraz terenami aktywnymi przyrodniczo służą zapisy projektu planu dzielące obszar na tereny o różnym przeznaczeniu oraz zapisy określające procentowo udział minimalny terenów biologicznie czynnych wskazanych do zachowania w ramach każdego z typów terenów. Wielkość ta została ustalona na poziomie od 10% do 75%.

Obserwowane zmiany klimatyczne w miastach i potrzeba ich adaptacji do zachodzących zmian podkreślana w krajowych dokumentach strategicznych, znalazła odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez m.in. wprowadzenie odpowiednich zasad gospodarowania przestrzenią i obsługi terenu w zakresie

infrastruktury technicznej.

Najważniejszy dokument o randze regionalnej jakim jest obowiązujący *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego*, będąc zapisem polityki przestrzennej samorządu województwa, wskazuje m.in. na potrzebę:

- 1) ochrony i poprawy stanu środowiska, minimalizacji zagrożeń i obszarów problemowych;
- 2) uporządkowania gospodarki ściekowej;
- 3) ochrony przed zanieczyszczeniami wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

W projekcie planu zawarte są ustalenia, które mają na celu realizację ww. postulatów:

- 1) określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) wprowadzono jako zasadę odprowadzanie ścieków do systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) ustalono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

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

W granicach obszaru opracowania planu, w jego bezpośrednim sąsiedztwie ani w bliskim otoczeniu nie występują obszary podlegające ochronie jako obszary *Natura 2000*. Żaden z terenów nie został również w dostępnych opracowaniach ani publikacjach wskazany do objęcia taką ochroną.

Realizacja ustaleń projektu planu w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów będzie się wiązała z następującymi zjawiskami w zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – potencjalnym źródłem wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie mogła być nowa zabudowa usługowa i mieszkaniowa oraz pojazdy samochodowe poruszające się po obecnie istniejących drogach. Plan przewiduje zaopatrzenie terenów w ciepło z indywidualnych instalacji lub urządzeń ogrzewczych na paliwa nieodnawialne, spełniających wymogi standardów emisyjnych, ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także odnawialnych źródeł energii lub z sieci ciepłej. Wyklucza się tym samym stosowanie paliw, w tym m.in. węgla, koksu, które przy spalaniu emitują szkodliwe dla środowiska zanieczyszczenia. Wzrost ilości użytkowników poszczególnych terenów inwestycyjnych będzie się prawdopodobnie wiązał ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego, a tym samym ilości emitowanych do otoczenia spalin samochodowych i pyłów związanych z użytkowaniem samochodów;
- 2) wytwarzaniem odpadów – w granicach obszaru opracowania będą wytwarzane odpady związane z funkcjonowaniem obiektów usługowych i mieszkaniowych, czyli odpady komunalne. W przypadku odpadów komunalnych szacunkowo należy przyjąć, iż zasadniczy udział w ich strumieniu będą miały: tworzywa

sztuczne, papier i odpady organiczne, dodatkowo będą wytwarzane odpady związane z eksploatacją pomieszczeń (np. lampy oświetleniowe). Początkowa faza realizacji zabudowy będzie się wiązała z powstaniem odpadów w postaci mas ziemnych z wykopów;

- 3) wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – projekt planu ustala zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi. Realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do wzrostu ilości odprowadzanych ścieków z analizowanego obszaru – tereny obecnie niezabudowane staną się terenami lokalizacji funkcji usługowej lub mieszkaniowej. Ze względu na możliwy wzrost ilości stałych mieszkańców lub czasowych (obiekty hotelowe – zamieszkania zbiorowego) ilość ścieków komunalnych odprowadzanych z tych terenów będzie większa niż obecnie;
- 4) wykorzystywaniem zasobów środowiska – projekt planu nie wyznacza żadnych terenów, na których dopuszczalna jest eksploatacja surowców;
- 5) zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu wytycznych projektu planu powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi. Plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych oraz określa zasady gromadzenia odpadów;
- 6) przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – realizacja nowego zainwestowania obszaru na zasadach określonych w planie na większości obszaru nie będzie wymagała wprowadzenia zmian w dotychczasowym ukształtowaniu terenu. Większość terenów analizowanego obszaru jest płaska (wyjątek stanowią tereny pola golfowego), pozbawiona elementów różnicujących rzeźbę terenu;
- 7) emitowaniem hałasu – konsekwencją wprowadzenia nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej będzie wzrost natężenia ruchu samochodowego na drogach istniejących w obrębie obszaru opracowania planu i w jego sąsiedztwie;
- 8) emitowaniem pól elektromagnetycznych – w granicach obszaru planu nie występują i nie są przewidywane do realizacji emitory pól elektromagnetycznych poza napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;
- 9) ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – ryzyko takie nie istnieje obecnie, nie powinno również zaistnieć w związku z zagospodarowaniem terenów zgodnie z ustaleniami planu – dla całości obszaru obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, a więc i takich, które mogłyby stwarzać ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

Należy zakładać, iż wprowadzenie zainwestowania w postaci nowej zabudowy na tereny dotychczas niezabudowane, będzie miało wpływ na pogorszenie jakości środowiska (gównie w zakresie warunków aerosanitarnych) w tej części miasta. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego będzie następujący:

- 1) powietrze: wprowadzenie zainwestowania na terenach obecnie nieużytkowanych, niewątpliwie będzie się wiązało ze wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a tym samym pogorszeniem warunków aerosanitarnych obszaru badań i jego bezpośredniego sąsiedztwa, w porównaniu ze stanem obecnym. Na stan

sanitarny powietrza w obrębie obszaru badań i w jego otoczeniu wpływ będą miały wyłącznie zanieczyszczenia komunikacyjne;

- 2) powierzchnię ziemi i gleby: roboty budowlane związane z realizacją nowej zabudowy nie będą skutkowały naruszeniem istniejącej powierzchni glebowej, gdyż obecnie tereny niezabudowane należą do terenów pofabrycznych, utwardzonych, o już przekształconej strukturze gruntów. Wyjątek stanowią tereny pola golfowego, których zabudowa będzie wymagała naruszenia warstwy gleby i częściowego naruszenia struktury gruntu (wykopy fundamentowe);
- 3) wody powierzchniowe i podziemne: dla zabezpieczenia jakości wód powierzchniowych oraz wód podziemnych projekt planu zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi; ustalono możliwość odprowadzania wód opadowych do rzeki z uwzględnieniem przepisów odrębnych Plan wprowadza ponadto obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy respektowaniu wytycznych planu nie powinno więc nastąpić pogorszenie jakości wód powierzchniowych ani podziemnych obszaru planu;
- 4) klimat: lokalizacja nowej zabudowy na powierzchniach dotychczas niezabudowanych (część terenu 1.MWU, tereny 2.MWU i część terenu 3.MWU) wpłynie modyfikująco na mikroklimat tej części miasta – prawdopodobnie wzrośnie nieznacznie temperatura powietrza, zmniejszy się prędkość wiatru i zmieni strumień przepływu mas powietrza w dolinach obu rzek Pabianki i Dobrzyńki;
- 5) zwierzęta i rośliny, ekosystemy: wprowadzenie nowej zabudowy odbędzie się na terenach antropogenicznie przekształconych, ale w znacznej części pozbawionych obecnie zabudowy. Realizacja nowej zabudowy spowoduje zatem zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej i przewężenie terenów otwartych sąsiadujących z obszarem koryta rzeki Pabianki i doliną Dobrzyńki. Zmieniają się warunki bytowania zwierząt. Na terenie przewidzianym pod nową zabudowę nie ma obecnie zbyt wielu miejsc sprzyjających bytowaniu ptaków lub większych ssaków – obszar pozbawiony jest zwartych skupisk roślinności wysokiej i krzewów;
- 6) krajobraz: realizacja ustaleń planu wpłynie znacząco na krajobraz tej części miasta. Projekt planu przewiduje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej lub usługowej o wysokości do 30 m w terenach MWU a w terenie 1.U do 14 m. W otwartej przestrzeni terenów dotychczas niezabudowanych pojawi się zabudowa o wysokiej intensywności. Dla ograniczenia negatywnych zmian w krajobrazie przyjęto w projekcie planu ustalenia: obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki oraz w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych widoków z Bulwarów Miejskich oraz od strony rzek: Dobrzyńki i Pabianki, a także obowiązek ujednoczenia kolorystyki elewacji zespołu zabudowy w ramach działki budowlanej;
- 7) zdrowie ludzi – użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony w projekcie planu nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie użytkowników terenów podlegających ochronie akustycznej. Ochrona ww. terenów przed hałasem powinna polegać na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz na zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Jak opisano w powyższej analizie oddziaływań, realizacja ustaleń projektowanego planu prawdopodobnie będzie miała wpływ na zmiany klimatu tej



części miasta jak i terenów sąsiednich. Efektem realizacji ustaleń projektu planu prawdopodobnie nie będzie wzrost ilości zanieczyszczeń emitowanych z nowej zabudowy (będzie prawdopodobnie podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej), ale wzrośnie emisja zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego z terenów dróg dojazdowych do zabudowy. Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za wysoką. Dalsze nasilanie się zmian klimatu miasta przewidywane wraz z postępującą zabudową kolejnych jego fragmentów 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 realizację ustaleń projektu planu będzie znikome lub żadne. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko, nie będzie on generował istotnych konfliktów środowiskowych.

Oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu, będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane.

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 (płace postojowe, drogi), hałas, wytwarzanie odpadów;
- 2) pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, uszczelnienie powierzchni, ryzyko wystąpienia wypadków, zmiana krajobrazu z otwartego na zainwestowany;
- 3) wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;
- 4) skumulowane – na terenie zainwestowanym będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, emisje pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady komunalne;
- 5) krótkoterminowe – emisja hałasu, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;
- 6) długoterminowe – rozszczelnienie powierzchni, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych);
- 7) stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza;
- 8) chwilowe – ryzyko wystąpienia wypadków, hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie budowy obiektów.

## **11. 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 punkcie 10 niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Mając powyższe na względzie, projekt planu zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkowałą realizacją nowej zabudowy, przede wszystkim mieszkaniowej i usługowej, częściowo na terenach obecnie w większości wolnych od zabudowy kubaturowej, pozbawionych skupisk zieleni wysokiej. Negatywne zmiany stanu środowiska przyrodniczego będą się wiązały ze wzrostem emisji zanieczyszczeń do powietrza i wód oraz ze wzrostem liczby użytkowników tych terenów w porównaniu ze stanem istniejącym. Wzrośnie ilość emitowanych zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, ilość wytwarzanych odpadów komunalnych i ścieków, zwiększy się natężenie ruchu samochodowego na ulicach dojazdowych do nowej zabudowy. Uciążliwości te będą miały nieznaczny wpływ na pogorszenie walorów środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru. Projekt planu określa zasady zagospodarowania terenów i ich obsługi infrastrukturą techniczną, które mają na celu zminimalizowanie ewentualnych negatywnych oddziaływań, opisanych w punkcie 10 prognozy.

W projekcie planu do istotnych rozwiązań jakie zaproponowano dla ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko i życie ludzi należą:

- 1) obowiązek ochrony przed hałasem terenów, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
  - oznaczonych MWU – jako terenów mieszkaniowo-usługowych i usług zdrowia;
  - oznaczonych US – jako terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
- 2) zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej terenu w powierzchni działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów (od 10% do 75%);
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w tekście projektu planu (dopuszczono do realizacji głównie te, które obecnie funkcjonują w obszarze planu).

Mimo znacznego dotychczasowego przekształcenia środowiska przyrodniczego obszaru, w projekcie planu uwzględniono potrzebę zachowania trwałości procesów i powiązań przyrodniczych tego obszaru z otoczeniem. Zwrócono uwagę na potrzebę wprowadzania jak największej ilości terenów zieleni – dla wszystkich terenów przyjęto ustalenia dotyczące zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto w ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych ustalono możliwość wprowadzania zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie.

Istotnymi ustaleniami projektu planu minimalizującymi ryzyko potencjalnych negatywnych przekształceń środowiska są zapisy odnoszące się do kwestii wód powierzchniowych i podziemnych. Projekt planu ustala ograniczenia dla terenów lub ich fragmentów położonych w strefie zagrożenia okresowym zalaniem bądź w strefie

potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie, ustala także zakaz realizacji parkingów w pasie 3 m od granicy z terenem WS oraz od wschodniej granicy planu. Ponadto w celu ograniczenia skutków ewentualnych zalań lub podtopień terenów sąsiadujących z rzekami projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnych w poszczególnych terenach. Możliwości powierzchniowej retencji wód z zalań i podtopień będą w wyniku realizacji ustaleń planu zbliżone do określonych dotychczas, bowiem przyjęte w przedmiotowym projekcie planu wartości udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie odbiegają zasadniczo od wartości ustalonych w obecne obowiązującym planie miejscowym. Obowiązkowa sumaryczna minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenów położonych po południowej stronie rzeki Pabianki (m.in. z teren obecnego pola golfowego) wskazana przez oba dokumenty obniży się tylko o 4,7% (sumarycznie 49% w obowiązującym planie – tereny 1.US i 1.U vs 44,3% w projekcie planu – tereny 1.US, 2.US, 2.MWU, 3.MWU, 1.U, UC, KDD i 2.KDW). Należy podkreślić, że tereny, na których obecnie dominuje wysoki udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (pole golfowe), są w obowiązującym planie (teren 1US) przewidziane na 50% powierzchni do zabudowy i utwardzenia (w tym maksymalnie 10% może zostać zabudowane), zaś powierzchnię biologicznie czynną określa na poziomie 50%. W analizowanym projekcie planu w terenach z największym udziałem stref narażonych na okresowe zalanie lub podtopienia - 1.US i 2.US zwiększono powierzchnię biologicznie czynną z 50% w obowiązującym planie do odpowiednio – 60% i 75%. Dodatkowo tereny bezpośrednio przylegające do koryt rzecznych Dobrzyńki (płyńce poza obszarem opracowania planu) oraz Pabianki są chronione przed zabudową i utwardzeniem zapisami projektu planu np. wprowadzeniem linii zabudowy odsuniętej od cieków i zbiorników wodnych.

Stosowanie przy realizacji nowego zainwestowania zaproponowanych w planie rozwiązań i zasad obsługi infrastrukturą techniczną pozwoli na znaczne zminimalizowanie większości ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko.

## **12. Rozwiązania alternatywne do projektu planu**

Dokument określający zakres prognozy oddziaływania na środowisko, jakim jest *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, wskazuje na konieczność przedstawienia w prognozie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie „*biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.*”

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

Realizacja zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań przestrzennych związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną nie powinna w znaczącym stopniu pogorszyć stanu środowiska przyrodniczego tej części miasta. Rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być pozostawienie obszaru terenów 2.MWU i 3.MWU w dotychczasowym sportowo-rekreacyjnym użytkowaniu. Ten wariant mógłby wiązać

się z mniejszą presją na środowisko w zakresie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza pochodzenia komunikacyjnego, byłby zatem prawdopodobnie korzystniejszy dla środowiska obszaru opracowania planu i funkcjonowania doliny rzeki Pabianki i doliny rzeki Dobrzyńki. Wskazanie nowych terenów realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynika jednak z potrzeb rozwojowych miasta i stanowi odpowiedź na rosnące zapotrzebowanie w tym zakresie. Przekształcenia funkcjonalne jakim będą mogły podlegać tereny analizowanego obszaru miasta na północ od rzeki Pabianki (teren 1.MWU) w sposób zgodny z ustaleniami planu, nie będą miały zasadniczego wpływu na zmiany stanu środowiska przyrodniczego tej części miasta.

Dla ograniczenia negatywnych oddziaływań nowej zabudowy na przestrzeń analizowanego obszaru, istotne jest respektowanie jego ustaleń w zakresie usytuowania, gabarytów, kolorystyki i formy nowej zabudowy. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, mają na celu stworzenie warunków dla prawidłowego funkcjonowanie omawianego obszaru. Projekt planu uwzględnia konieczność zapewnienia odpowiednich standardów jakości życia mieszkańcom i użytkownikom terenów o funkcjach chronionych w obrębie obszaru planu i w jego sąsiedztwie.

### **13. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości ich przeprowadzania**

Negatywne skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu, będące oddziaływaniami na poszczególne elementy środowiska, zostały szczegółowo opisane w punkcie 10 niniejszej prognozy. Powinny one podlegać analizie poprzez systematycznie prowadzony monitoring w zakresie m.in.:

- 1) parametrów akustycznych, szczególnie w zakresie oddziaływania na znajdujące się w granicach obszaru opracowania planu i w jego sąsiedztwie tereny chronione akustycznie;
- 2) poziomu emisji zanieczyszczeń powietrza (pyłów i gazów) z poszczególnych obiektów (zabudowy mieszkaniowej, usługowej, parkingów i dróg) oraz poziomu immisji na danym terenie i w jego sąsiedztwie;
- 3) sposobów pozyskiwania ciepła na potrzeby ogrzewania budynków oraz energii elektrycznej na potrzeby jej dostarczenia do użytkowników poszczególnych terenów;
- 4) ilości oraz składu chemicznego i bakteriologicznego ścieków odprowadzanych z analizowanych terenów;
- 5) jakości wód;
- 6) sposobu postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, co jest szczególnie istotne w kontekście zmian klimatycznych (wzrost ilości nawałnych opadów),
- 7) stanu zdrowotnego roślinności;
- 8) procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danej działki;
- 9) sposobu składowania i odbioru wytwarzanych przez użytkowników terenów odpadów.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ani częstotliwości ich przeprowadzania

w odniesieniu do zmian jakości środowiska przyrodniczego. Badaniu jakości środowiska służy regularny monitoring jego poszczególnych komponentów, w tym powietrza, wody, gleb, klimatu akustycznego. Analiza porównawcza wyników przeprowadzonych w ramach monitoringu pomiarów i obserwacji powinna być podstawową metodą analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu w środowisku przyrodniczym. Zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony środowiska, do prowadzenia monitoringu środowiska zobligowane są państwowe organy monitoringu środowiska, poprzez tzw. państwowy monitoring środowiska. Jest to system pomiarów, ocen i prognoz stanu środowiska oraz gromadzenia, przetwarzania i rozpowszechniania informacji o środowisku. Państwowy monitoring środowiska zbiera dane na podstawie m.in. pomiarów dokonywanych przez zobowiązane organy administracji, pomiarów stanu środowiska, wielkości i rodzajów emisji oraz ewidencji, do których prowadzenia obowiązane są podmioty korzystające ze środowiska (m.in. te, które prowadzą działalność powodującą wprowadzenie szkodliwych substancji do powietrza). Badania jakości poszczególnych elementów środowiska powinny być przeprowadzane w sposób cykliczny, a ich zakres i częstotliwość wynikać z charakteru inwestycji dopuszczonych do realizacji na mocy zapisów projektu planu.

#### **14. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko ze względu na położenie obszaru objętego opracowaniem planu w dużej odległości od najbliższej granicy sąsiedniego państwa.

#### **15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grobelnej 8 oraz ulicy gen. Stefana „Grotą” Roweckiego 8 A i 8 B. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego oraz granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały nr XXXIII/357/21 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 12 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.

Obszar objęty projektem planu zajmuje fragment centralnej części miasta Pabianice, o powierzchni ok. 12 ha, zlokalizowany u zbiegu ulic Jana Kilińskiego (droga wojewódzka) i gen. Stefana „Grotą” Roweckiego (droga powiatowa), w rejonie ujścia rzeki Pabianki do rzeki Dobrzyńki. Obszar ten obejmuje pofabryczne kompleksy zabudowy, które w większości zostały objęte działaniami rewitalizacyjnymi (obszar objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji Pabianic) i są obecnie wykorzystywane na funkcje usługowe (handel, pole golfowe).

Obszar objęty projektem planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny położone w historycznym (i współczesnym) centrum miasta. Są to tereny, zarówno w przeszłości jak i obecnie intensywnie użytkowane i zabudowane. Obszar ten obejmuje pofabryczne kompleksy zabudowy, obecnie funkcjonują tu obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, sportu i rekreacji (pole golfowe), a także magazynowe.

W projekcie planu miejscowego, który składa się z części opisowej (tekst planu – projekt uchwały Rady Miejskiej) oraz graficznej (rysunku planu w skali 1:1000) wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego, których podstawowym przeznaczeniem są usługi, a także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z układem komunikacyjnym zapewniającym ich obsługę komunikacyjną i podłączenie do sieci dróg ponadlokalnych.

Realizacja ustaleń planu będzie skutkowałą nowym użytkowaniem istniejących obiektów i terenów dotychczas pozbawionych zabudowy m.in. na cele usługowe lub mieszkaniowe. Nowa zabudowa pojawi się na fragmentach terenów użytkowanych obecnie na cele sportu i rekreacji (pole golfowe). Negatywne konsekwencje dla stanu środowiska przyrodniczego będą się wiązały ze wzrostem liczby użytkowników tych terenów, na zmiany w krajobrazie istotnie wpłynie lokalizacja nowej zabudowy o wysokości 30 m. Wzrośnie ilość wytwarzanych odpadów komunalnych i ścieków, zwiększy się natężenie ruchu samochodowego na ulicach dojazdowych do nowych obiektów. Uciążliwości te będą miały nieznaczny wpływ na pogorszenie walorów środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru, z uwagi na jego znaczne przekształcenia w stanie obecnym. Projekt planu określa zasady zagospodarowania terenów i ich obsługi infrastrukturą techniczną, które mają na celu zminimalizowanie przewidywanych negatywnych oddziaływań.

Łódź, dnia 15 września 2022 r.

#### OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 litera f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), w związku z art. 74a ust. 2 ww. ustawy oświadczam, że:

- 1) ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku geografia, specjalizacja kształtowanie i ochrona środowiska, na Wydziale Biologii i Nauk o Ziemi w Uniwersytecie Łódzkim – kierunek związany z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi,
- 2) posiadam ponad 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko, brałam udział w przygotowaniu kilkudziesięciu prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

  
Barbara Wysmyk-Lamprecht