

PROGNOZA**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki,
położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Polarnej,
gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta**

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

Autorzy:

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

mgr Kamila Pawlak

Kamila Pawlak

A. Wołoska
17.08.2022r.

Łódź, sierpień 2022

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami	4
4. Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu	16
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	25
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.....	30
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu.	34
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	39
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.	44
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.	46
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	47
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	47
Obowiązujące akty prawne	50
Materiały źródłowe	51

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko

- Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Polarnej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LIV/1637/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 stycznia 2022 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 analizowanego projektu planu, 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 obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Polarnej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

- części opisowej - tekstu planu - projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi,
- części graficznej - rysunku planu w skali 1:1000, 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 10) liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 14) wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także 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 przeznaczenie podstawowe terenu, dla których ustalono niżej wymienione rodzaje przeznaczenia:

– **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1MN-U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów: gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

– **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolami od **1MN** do **7MN**; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów; gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

– **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolami od **1WS** do **4WS**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów: gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

– **teren lasu**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolami **1L** i **2L**,

– **teren zieleni naturalnej**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolami od **1ZN** do **10ZN**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren komunikacji pieszej, teren komunikacji rowerowej, teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów: gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, a w terenie 10ZN także teren zieleni urządzonej, teren usług sportu i rekreacji,

– **teren komunikacji drogowej publicznej – drogi zbiorczej, drogi lokalnej i drogi dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **1KDL**, **2KDL**, **1KDD** i **2KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej,

– **teren komunikacji drogowej wewnętrznej – drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolami od **1KR** do **8KR**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej.

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

- ustaleń dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2 uchwały,
- ustaleń szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3 uchwały,
- ustaleń obowiązujących, zawartych na rysunku planu.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów ustalono: ochronę terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy Miasta, pełniący rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną, ochronę walorów

krajobrazowych dolin rzek Jasienia i Olechówki oraz ich otoczenia, jako terenów współtworzących system ekologicznych miasta oraz poprawę jakości zamieszkania na terenach sąsiednich osiedli mieszkaniowych.

W zakresie przeznaczenia terenów ustalono zakaz lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej 1000 m² i wyższej, usług uciążliwych, a także usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe. Sformułowano również ustalenia w zakresie lokalizacji zabudowy, jej wskaźników i parametrów, kształtowania zabudowy frontowej, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków, lokalizowania urządzeń technicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny komunikacji drogowej publicznej (1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD i 2KDD), określono jako nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych i zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu ustalono nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego dolin rzek Jasienia i Olechówki 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; dla obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonego na rysunku planu ustalono zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu i skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów oraz zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji technicznej terenu, które to zakazy nie dotyczą: prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody, zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych i realizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

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

– ochrony wód - 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 odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa oraz zakazy: stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej, wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;

– ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie i zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach zasięgu morfologicznego dolin rzek Jasienia i Olechówki, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji technicznej terenu;

– ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p = 0,2\%$): zakaz składowania i gromadzenia: ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz dopuszczenie lokalizacji dróg, ciągów pieszych lub dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych lub obiektów mostowych, zgodnie z ustaleniami planu;

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

– ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej, to jest dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne: tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U i MN oraz zabudowę istniejącą w terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem ZN zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano lokalizację zabytków archeologicznych (sześć stanowisk - oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w tabeli), dla których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest

przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego oraz wprowadzono strefę ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar planu, w której 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 projekcie zostały ustalone granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych. Na rysunku projektu planu wskazane zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi: jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$). Sposób zagospodarowania terenów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony wód oraz ochrony przed powodzią.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznaczono granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na wniosek określono w szczegółowych ustaleniach planu - z zastrzeżeniem, iż parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalono, iż szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej, a w strefach ochronnych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; ustalono również wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym, obiektów budowlanych, w ramach poszczególnych terenów, zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta oraz zakazy budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych i hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających takie zagrożenie – na obszarze całego planu.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wskazano, że obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, stanowią tereny drogi zbiorczej, dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oraz dopuszczono lokalizację i budowę dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

Ustalona została minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych - dotycząca nowo projektowanych budynków lub ich części - odrębnie dla każdego sposobu użytkowania obiektów (mieszkania, usługi). Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (posiadających kartę parkingową).

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Ustalono nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

W ustaleniach dla całego planu wyznaczono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w postaci linii rozgraniczających terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS) i granic projektowanego kanału ulgi na rzece Jasień oraz inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w postaci linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej (KDZ, KDL i KDD).

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

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zostały sformułowane w zakresie:

- dla wszystkich terenów – w zakresie przeznaczenia, przy czym dla terenów WS i L ustalono tylko przeznaczenie podstawowe, dla pozostałych – podstawowe i uzupełniające,
- dla terenów MN-U, MN – łącznie w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- dla terenów WS, L i ZN – łącznie w zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- dla terenów MN-U, MN, ZN – w zakresie w szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- dla terenów komunikacji drogowej publicznej (ulic) i wewnętrznej – w zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych.

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

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

- 30% - dla terenów MN,
- 45% - dla terenu MN-U;

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

- 0,01 - 0,6 - dla terenów MN,
- 0,1 - 0,9 - dla terenu MN-U;

dla kondygnacji podziemnych (maksimum): 0,3 - dla terenów MN-U i MN;

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

- 30% - dla terenu MN-U,
- 45% - dla terenów 2MN i 4MN – 7MN,
- 60% - dla terenów 1MN i 3MN,
- 80% - dla terenu 10ZN,
- 90% - dla terenów 1ZN – 9ZN.

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS), lasu (L), zieleni naturalnej (ZN), dróg publicznych (KDZ, KDL i KDD) i wewnętrznych (KDW) wskaźniki nie zostały ustalone. Dla terenów lasu ustalono zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, dla terenów zieleni naturalnej - zakaz lokalizacji budynków, a dla istniejącej zabudowy wskazano dopuszczalne działania budowlane. Dla terenu 10ZN ustalono zakaz lokalizacji terenów usług sportu i rekreacji w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (p=1% i p=10%).

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku (zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 roku i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.)

Według ustaleń *Studium* obszar znajduje się w granicach wyznaczonej w tym dokumencie zwartej strefy zurbanizowanej, ale w większości stanowi tereny wyłączone spod zabudowy, zaliczone do jednostek funkcjonalno-przestrzennych:

- „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 (większość obszaru);

- „Z” – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej. Są to obszary dopełniające system przyrodniczy, pełniące rolę rekreacyjno-społeczną i klimatyczno-biologiczną. Charakteryzują się one równomiernym rozkładem na terenie całego miasta oraz regularną lub krajobrazową strukturą przestrzenną (w północnej i północno-zachodniej części obszaru).

Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów w jednostce „O” są tereny: rolne, rekreacyjno-wypoczynkowe, ogrodów działkowych, eksploatacji powierzchniowej kopalni, a dopuszczalnym z ograniczeniami: tereny zabudowy związanej z produkcją rolną – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk i tereny zabudowy mieszkaniowej – wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania. (*Studium* dla jednostek „O” dopuszcza również możliwość realizacji inwestycji związanych z Portem Lotniczym, ale omawiany obszar nie należy do wskazanych w tym celu.)

Głównymi celami polityki przestrzennej tej jednostki jest: zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego, zachowanie otwartego krajobrazu miasta oraz jego ochrona, ochrona poszczególnych elementów systemu przyrodniczego oraz przywrócenie walorów przyrodniczych obszarom zdegradowanym.

W ramach struktury przestrzennej i krajobrazu dla jednostki „O” w *Studium* ustalono m.in.:

- zakaz wprowadzania funkcji i sposobów zagospodarowania mogących wpłynąć na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
 - kontynuację rolniczego sposobu użytkowania terenów,
 - dopuszczenie przekształcenia gruntów rolnych w tereny o innym użytkowaniu takie jak: lasy, agroturystyka, turystyka, rekreacja, produkcja energii ze źródeł odnawialnych (z uwzględnieniem ustalonych w Studium ograniczeń), 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 (...),
- jak również określono ograniczenia przy rozbudowie istniejących siedlisk.

W jednostce „Z” dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są tereny zieleni, usług wypoczynku, rekreacji, sportu, a dopuszczalnym z ograniczeniami: tereny usług wspierających funkcje dopuszczalne: handlu o powierzchni sprzedaży do 50m², gastronomii, edukacji, kultury i tereny ogrodów działkowych – wyłącznie w zakresie ogrodów istniejących i uzupełnienia ich układu.

Głównymi celami polityki przestrzennej tej jednostki jest: zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego, poprawa jakości zamieszkania w terenach sąsiednich i poprawa warunków klimatycznych miasta.

W ramach struktury przestrzennej i krajobrazu dla jednostki „Z” w *Studium* ustalono:

- włączenie wszystkich istniejących i projektowanych terenów zieleni urządzonej w system przestrzeni publicznie dostępnych,
- zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej: pieszej, rowerowej, transportu zbiorowego oraz samochodowej,
- zagospodarowanie terenów z niewielkim udziałem obiektów kubaturowych, minimalizowanie ich negatywnego oddziaływania na krajobraz (...),
- zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy,
- realizacja zaplecza parkingowego wyłącznie w sposób niekolidujący z walorami przyrodniczymi,
- wprowadzenie regulacji w zakresie zasad kompozycji oraz elementów wyposażenia w celu zapewnienia wysokiej jakości, czytelności, funkcjonalności i estetyki przestrzeni,
- ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym pozostałości: dawnych cmentarzy, osad, charakterystycznych elementów rozplanowania przestrzeni oraz zabytków archeologicznych,
- zapewnienie dużego udziału zieleni wysokiej.

Dla jednostki tej również nie ustalono wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów (powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy).

Dla dwóch mniejszych fragmentów omawianego obszaru przyjęto jednostki funkcjonalno-przestrzenne w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę w Strefie Ogólnomiejskiej:

- „M3” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (północno-wschodni kraniec obszaru). Są to obszary zlokalizowane peryferyjnie w stosunku do Strefy Wielkomiejskiej, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- „M4” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (w rejonie ulic St. Dubois i Wł. Reymonta). Są to obszary zlokalizowane peryferyjnie, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na dużych działkach.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w jednostce „M3” są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, dopuszczalne z ograniczeniami jest przeznaczenie pod zabudowę usług handlu (jedynie o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m²) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu).

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostce „M3” są:

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

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów ustalone dla jednostki:

- powierzchnia biologicznie czynna: w wysokości: minimum 25%,
- intensywność zabudowy w wysokości (brutto do całości terenu), maksimum, dla zabudowy: szeregowej - 0,9, bliźniaczej - 0,7, wolnostojącej - 0,5.

Ustalone dla jednostki „M3” zasady kształtowania zieleni: dla terenów zabudowy mieszkaniowej zapewnienie odległości w linii prostej nie większej niż 1000 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub terenów otwartych, zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy oraz ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych.

Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów w jednostce „M4” są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, dopuszczalne z ograniczeniami jest przeznaczenie pod zabudowę usług handlu (jedynie o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m²).

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostce „M4” są:

1. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta dla budownictwa o charakterze rezydencjonalnym.
2. Kształtowanie i porządkowanie struktury przestrzennej.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów ustalone dla jednostki:

- powierzchnia biologicznie czynna: w wysokości: minimum 30%,
- intensywność zabudowy: maksimum 0,3.

Ustalone dla jednostki „M3” zasady kształtowania zieleni: zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy oraz ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych.

W zakresie układu komunikacyjnego Studium wskazuje korytarz projektowanej drogi klasy głównej, dając jednocześnie możliwość zmiany klasy technicznej drogi układu podstawowego w przedziale jednej klasy (w projekcie planu miejscowego droga została poprowadzona w śladzie istniejącej ul. Prądyńskiego i wskazana jako droga klasy zbiorczej).

Większość obszaru opracowania planu znajduje się na terenach zaliczanych w *Studium* do podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta, jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Doliny obu rzek – Jasionia i Olechówki – należą do głównych (w skali miasta) powiązań przyrodniczych wyznaczonych w oparciu o doliny

rzeczne i stanowią korytarze ekologiczne, a jednocześnie naturalne korytarze wymiany mas powietrza, z tym że doliny te zostały wskazane jako strefy blokad przepływu mas powietrza.

Obszar położony jest w granicach wyznaczonych w Studium krajobrazów charakterystycznych dla miasta – krajobrazów dolin rzek znaczących dla tożsamości i historii miasta.

Większość obszaru, za wyjątkiem części północnej z terenami zabudowy w rejonie ulic Dubois i Reymonta, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „K” – ochrony krajobrazu kulturowego. Cały obszar jest objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

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

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

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

- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,

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

- ochrona i kształtowanie systemu hydrologicznego miasta, w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście, poprzez: zachowanie drożności koryt cieków i stref okresowej koncentracji spływu wód (cieki okresowe) poprzez zakaz ich przegradzania, wprowadzania zabudowy i innych elementów utrudniających lub uniemożliwiających przepływ wód, zachowanie jako aktywnych przyrodniczo głównych stref retencjonowania, zasilania i inicjacji wód powierzchniowych: dolin cieków wraz z odcinkami źródłowymi, oraz obszarów wododziałowych, zakaz lokalizacji zainwestowanego stwarzającego ryzyko przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych w obszarach szczególnie wrażliwych na antropopresję: w proponowanych strefach ochronnych wód podziemnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w obszarach wododziałowych oraz w otoczeniu ujęć wód podziemnych,

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

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:

1. uściślenia wyznaczonych w *Studium* granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych (...);

2. wyznaczenia terenów o przeznaczeniu innym niż dopuszczalne lub dopuszczalne z ograniczeniami w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane istniejące obiekty, z wyjątkiem: wyznaczania terenów przemysłowych w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych o wiodącej funkcji mieszkaniowej (...).”

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.”

Ustalenia obowiązującego *Studium* dla tego obszaru istotnie różnią się od ustaleń wcześniejszego dokumentu. W poprzednio obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. analizowany obszar w strukturze przestrzennej miasta znajdował się w zasięgu strefy obrzeżnej, a w strukturze funkcjonalnej analizowany obszar został w zaliczony do terenów oznaczonych symbolami:

– MN - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywnościach, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze, czy szeregowe. Tereny te, w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi, czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową;

– ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych, które obejmują obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej.

W części „uwarunkowania rozwoju – środowisko przyrodnicze” większość obszaru została wówczas zaliczona do podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta, jako obniżenia dolinne o zachowanych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, nieprzekształcone lub o zmianach nienaruszających w istotny sposób pełnionych przez nie funkcji, a w części południowo-wschodniej obszaru - także lasy i grunty leśne.

Dla omawianego obszaru nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podobnie jak dla większości terenów sąsiednich. Od strony południowej i południowo-zachodniej obszar sąsiaduje z obszarami, dla których plany zostały uchwalone.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Dubois 114/116 został przyjęty uchwałą nr LXXXVI/1903/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2002 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu z omawianym obszarem od południowego zachodu graniczy droga klasy zbiorczej (4KDZ1/2 – istniejąca ulica Dubois), za którą znajduje się teren 1U o przeznaczeniu: usługi i przemysł, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy hotelowej, jako uzupełnienia funkcji podstawowej oraz

teren 2ZI o przeznaczeniu: zieleń izolacyjna. W ustaleniach dla terenu 1U wskazano drzewa i zespoły zieleni istniejącej przeznaczone do zachowania, a powierzchnię biologicznie czynną ustalono jako nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu. Dla terenu 2ZI ustalony został zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zakaz realizacji obiektów tymczasowych

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta został przyjęty uchwałą nr XXXVIII/1172/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 r. Do omawianego obszaru od strony południowej przylegają wyznaczone w tym planie tereny:

- 3ZN i 4ZN - zieleń nieurządzona, dla której przeznaczeniem uzupełniającym jest rekreacja, zbiorniki wodne na rzece Ner, drogi wewnętrzne i ciągi piesze, infrastruktura techniczna, a w terenie 4ZN także istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; dla terenów tych ustalono, m.in. zakaz lokalizacji nowych budynków i nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni wysokiej.

- 3WS – wody powierzchniowe rzeki Jasień wraz z urządzeniami wodnymi, przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna, dopuszczona jest również lokalizacja przejść i mostów przez rzekę.

Dla niewielkiej części analizowanego obszaru, obejmującej jego północno-zachodni narożnik, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r. zmieniający miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, dla terenu przeznaczonego pod projektowaną ul. Lotniskową (obecnie gen. St. Maczka) na odcinku od projektowanej ul. Obywatelskiej do projektowanej ulicy klasy G w kierunku Pabianic. W tym planie dla terenu wchodzącego w granice analizowanego obszaru ustalono funkcję – ulica Lotniskowa Z1/2.

W początkowej fazie prac nad projektem planu sporządzone zostało „Opracowanie ekofizjograficzne (podstawowe) na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Polarnej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta”. 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.

W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano, iż omawiany obszar, cyt. „stanowi ważny element systemu ekologicznego silnie zurbanizowanego miasta. Jego bogactwo przyrodnicze powinno podlegać ochronie, poprzez wskazanie odpowiednich kierunków jego użytkowania, udostępnienie turystom i mieszkańcom miasta w taki sposób, aby jego najcenniejsze zasoby nie zostały zniszczone czy utracone.” Dlatego też jako tereny do pełnienia funkcji przyrodniczych wskazano cały omawiany obszar.

Według opracowania ekofizjograficznego „zasady zagospodarowania analizowanego obszaru powinny uwzględniać, podkreślać i chronić zasoby przyrodnicze (w szczególności zieleń naturalną, dolinę rzeczną, naturalną rzeźbę terenu) i określać możliwości ich dalszego

trwania.” Określone zostały również warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych w obrębie obszaru, niezależnie od ich charakteru i funkcji.

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

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

Podział fizycznogeograficzny

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną przyjętą przez Kondrackiego (1998) część obszaru Łodzi obejmująca analizowany teren znajduje się w zasięgu mezoregionu Wysoczyzna Łaska, należącego do makroregionu Nizina Południowowielkopolska, podprowincji Nizin Środkowopolskich, prowincji Nizu Środkowouropejskiego.

Zgodnie z podziałem na regiony geomorfologiczne środkowej Polski wg S. Gilewskiej (1991) analizowany obszar znajduje się w obrębie podprowincji Niziny Środkowopolskie (AV), makroregionie Nizina Południowowielkopolska (AV.a) oraz mezoregionie Wysoczyzna Łaska (AV.a8).

Według podziału Łodzi na jednostki geomorfologiczne J. Goździka i J. Wieczorkowskiej (Atlas Miasta Łodzi, 2002) dokonanego w oparciu o zbliżone cechy morfologiczne, budowę wewnętrzną i genezę form, obszar opracowania zawiera się w obrębie Równiny Łódzkiej oraz wyróżnionych w jej obrębie mniejszych jednostek – Doliny Jasienia i Doliny Olechówki.

Rzeźba terenu

Rzeźba objętego opracowaniem obszaru jak i całego obszaru miasta została ukształtowana pod wpływem warunków peryglacjalnych w okresie zlodowacenia bałtyckiego, wód pochodzących z deglacjacji lądolodu oraz z przekształcenia w warunkach peryglacjalnych. Istniejące tu formy rzeźby są przede wszystkim pochodzenia rzeczno – dna dolin rzecznych i tarasy akumulacyjne w dolinach rzecznych. Pozostała część analizowanego obszaru znajduje się w zasięgu form pochodzenia denudacyjnego – stoki wyraźnie zaznaczone, oraz form pochodzenia wodnolodowcowego - kemy.

Wysokości bezwzględne badanego obszaru wahają się między 170 – 190 m n.p.m. na większości obszaru. Najwyższe wartości osiągają w centralnej części obszaru, przy wschodniej granicy opracowania, wysokości bezwzględne dochodzą tam do ponad 180 m n.p.m.

Spadki terenu na większości analizowanego obszaru wynoszą między od 0° do 1°. W części rejonu południowego spadki wynoszą od 1° do 2°. Największe spadki powyżej 4° występują w centralnej części obszaru.

Opisane powyżej pierwotne ukształtowanie terenu analizowanego obszaru zostało miejscami przemodelowane na skutek działalności człowieka tj. komunikacja i na części obszaru zabudowa mieszkaniowa. Działalność człowieka doprowadziła do lokalnego wyrównywania poziomów terenu. Przekształcenia rzeźby terenu są skutkiem procesów urbanizacyjnych i rozwoju zainwestowania - skala dokonanych przekształceń dla całego terenu jest niewielka.

Budowa geologiczna, grunty

Większość omawianego obszaru stanowią utwory geologiczne związane z holocenem, piaski rzeczne. Część obszaru zajmują piaski wodnolodowcowe (stadiał Warty, przy wschodniej granicy, miejscami przy zachodniej) oraz gliny zwałowe (stadiał Warty, przy wschodniej granicy) oraz znikomy obszar zajmują piaski rzeczne tarasów nadzalewowych rzek (stadiał Wisły, przy północnej granicy).

Wyróżniono tu utwory powierzchniowe jak piaski i piaski ze żwirami rzeczne (holocen, większość obszaru), torfy (holocen), piaski, piaski i żwiry, miejscami mułki peryglacjalne (plejstocen) w południowej części obszaru przy zachodniej i wschodniej granicy. W południowej części obszaru występują osady deluwialne. Piaski, piaski ze żwirami i żwiry wodnolodowcowe (plejstocen), glina zwałowa (plejstocen) w centralnej części obszaru przy wschodniej granicy.

Poziom zalegania wody gruntowej od 0 do 2 m p. p. t. na całym obszarze (Atlas miasta Łodzi). Warunki budowlane w Atlasie Geologiczno Inżynierskim Aglomeracji Łódzkiej zostały określone na większości obszaru jako ograniczone lub przeciętne, w południowej części natomiast jako dobre (na wschód od rzeki Jasień). Przed realizacją obiektów budowlanych wskazane jest przeprowadzanie badań gruntów, określających warunki posadowienia. Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb.

Głębokość przemarzania gruntów wynosi 1,00 m, tak jak na obszarze całej Łodzi (strefa dla Polski środkowej i wschodniej).

Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty opracowaniem położony jest w dorzeczu Odry, w zlewni rzeki Jasień, będącej dopływem Neru.

Rzeka Jasień bierze swój początek przy wylocie kanału deszczowego w ul. Giewont, poniżej ul. Pomorskiej, w znacznej odległości od granic opracowania. Wspomagana ściekami opadowymi oraz ściekami z przelewów burzowych kanalizacji ogólnospławnej pełni obecnie rolę kanału miejskiego. Na analizowanym płynie w wybetonowanym, uregulowanym korycie.

W centralnej części obszaru przepływa ponadto rzeka Olechówka. Jest lewym dopływem Jasienia. Uchodzi do niego w na przedmiotowym obszarze. Bierze swój początek od wylotu kolektora deszczowego z dzielnicy mieszkaniowej „Olechów-Południe” w rejonie ul. ks. W. Opolczyka. Koryto rzeki jest uregulowane, w obrębie przedmiotowego terenu jest odkryte.

W południowej części obszaru objętego opracowaniem znajduje się zbiornik wodny – staw na prywatnej posesji.

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego opublikowanych na Hydroportalu PGW Wody Polskie ustalono, że dla odcinka rzeki Jasień i rzeki Olechówki, przepływających przez analizowany teren występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (p=1%, p=10%). Zagrożenia takie pojawiają się szczególnie w południowej części obszaru oraz w sąsiedztwie rzeki Jasień, a także po północnej stronie ul. Stanisława Dubois dla rzeki Olechówki. Cały analizowany teren znajduje się w zasięgu obszaru zagrożonego wystąpieniem podtopień ze względu na wysoki poziom wód gruntowych oraz miejscami narażonego na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu

powierzchniowego, zwłaszcza przy zachodniej granicy opracowania. Jednak cały analizowany obszar charakteryzuje się niewielkim stopniem zurbanizowania, a tym samym małym udziałem powierzchni sztucznych nieprzepuszczalnych, co minimalizuje ryzyko podtopień.

Jednolitą częścią wód powierzchniowych (JCWP) jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP. Omawiany teren położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych: RW6000171832189 i RW600017183229 - silnie zmienionych.

Podstawą oceny ww. JCWP były badania prowadzone w punktach: „Jasień - Łódź ul. Odrzańska” i „Ner do Dobrzyńki”. Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan całej JCWP w punkcie „Jasień - Łódź ul. Odrzańska” „Jasień - Łódź ul. Odrzańska” oceniono jako zły, na co wpływ miał potencjał ekologiczny - określony jako zły; stan chemiczny nie został określony.

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

nazwa i kod JCWP	nazwa punktu pomiarowego	klasa elementów biologicznych	klasa elementów hydromorfologicznych	klasa elementów fizyko-chemicznych.	stan / potencjał ekologiczny	stan JCWP
Jasień RW6000171832189	Jasień - Łódź ul. Odrzańska	IV	II	PSD	zły potencjał (JCWP silnie zmieniona)	ZŁY
Ner do Dobrzyńki RW600017183229	Dobrzyńka- Łaskowice	III	II	II	umiarkowany potencjał (JCWP silnie zmieniona)	ZŁY

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

źródło: Komunikaty o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego, WIOŚ w Łodzi

Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. Jasień jak i Olechówka przepływają przez tereny podlegające silnej presji antropogenicznej, w tym przemysłowej. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych w sąsiedztwie terenu można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu - dróg. Ponadto szkodliwe dla środowiska wodnego może być stosowanie nawozów w obrębie ogrodów przydomowych.

Analizowany obszar, tak jak większość obszaru miasta, znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, wydzielonego w ośrodku szczelinowo-porowym kredy dolnej. Wody zbiornika zostały zaliczone do wód czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, łatwych do uzdatnienia. Zasoby zbiornika Niecka Łódzka szacowane są na ok. 90 tys. m³/d. Dla GZWP nr 401 Niecka Łódzka w 2013 r. opracowana została dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych. Zgodnie z mapą dokumentacyjną obszaru GZWP nr 401 Niecka Łódzka, obszar opracowania położony jest poza granicami proponowanych obszarów ochronnych zbiornika.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu JCWPd o kodzie PLGW600072.

W *Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) zostały ustalone cele środowiskowe z uwzględnieniem ich aktualnego stanu. Dla ww. JCWPd jako dobry został oceniony jej status, podobnie jak stan ilościowy i stan chemiczny wód, a osiągnięcie celu środowiskowego, to jest dobrego stanu chemicznego i ilościowego - jako niezagrażone.

Według danych z 2000 r. (brak nowszych), badany obszar (w południowej części) znajdował się w zasięgu łódzkiego górnokredowego i na granicy dolnokredowego leja depresyjnego, wywołanego eksploatacją wód podziemnych.

Na obszarze objętym opracowaniem nie zostały ustanowione strefy ochronne ujęć wód, ani obszary ochronne zbiorników wód podziemnych, o jakich mowa w art. 95 ust 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze*. Znajduje się tam ujęcie wód podziemnych. Jego orientacyjna lokalizacja (wg portalu Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego) została przedstawiona jako oznaczenie informacyjne na rysunku projektu planu.

Ze względu na dobrą izolację wód podziemnych oraz ustalenia projektu planu - nieprzewidujące zurbanizowania obszaru - stan wód powierzchniowych i podziemnych nie ulegnie pogorszeniu po uchwaleniu tego planu.

Gleby

Większą część analizowanego obszaru pokrywają gleby rdzawe, a w południowej północnej zalegają gleby bagienne. W podziale gleb na gatunki występuje podobny podział, większa część terenu w centrum zajęta jest przez piaski luźne i słabogliniaste, a południowa i północna część obszaru przez utwory organogeniczne.

Zdecydowana większość gruntu analizowanego obszaru nie została przekształcona antropogenicznie.

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 w centralnej części piaski luźne i słabogliniaste, a południowej i północnej utwory organogeniczne. Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb. Według Atlasu miasta Łodzi (z 2002 r.) typem gleb występującym na omawianym obszarze są gleby rdzawe z kompleksem przydatności rolniczej – użytki zielone średnie oraz południowej północnej części gleby bagienne - kompleks żytni bardzo słaby.

Zieleń

Ze względu na niewielkie zurbanizowanie obszaru objętego opracowaniem, szata roślinna należy do elementów środowiska słabo przekształconych.

Według *Atlasu Miasta Łodzi* (z 2002 r.) cały obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się największym bogactwem florystycznym (powyżej 250 gatunków/km²) we wschodniej części i średnim bogactwem

florystycznym (od 150 do 250 gatunków/km²) w części zachodniej. Roślinność rzeczywistą analizowanego obszaru stanowi roślinność ruderalna, a w południowej części obszaru roślinność nieleśna siedlisk wilgotnych o charakterze półnaturalnym wraz z niewielkim obszarem lasów zniekształconych oraz drzewostanów pochodzenia sztucznego na zdegradowanych siedliskach. Potencjalną roślinnością naturalną, jaka rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiskowych, w przypadku ustania wszelkiej ingerencji człowieka na większości terenu jest łąg jesionowo-olszowy *Fraxino-Alnetum* z fragmentami łągu wiązowo-jesionowego *Ficario-Ulmentum minoris* i zbiorowiskami źródłiskowymi (obszar wzdłuż rzeki Jasień i rzeki Olechówki), eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną (północna i wschodnia część obszaru) oraz grąd subkontynentalny *Tilio cordatae-Carpinetum* odmiana małopolska, podzespoły wilgotny i typowy, seria troficzna uboga i bogata (południowowschodnia część terenu).

Większość obszaru stanowią tereny niezabudowane: grunty orne, łąki, zadrzewienia i zakrzewienia, a także wody powierzchniowe (rzeka Jasień, rzeka Olechówka, staw). Obecna jest duża liczba samosiewów porastających nieużytkowane przestrzenie. Na analizowanym obszarze nie ma terenów zieleni miejskiej: parków czy skwerów. Na aktualną szatę roślinną obszaru składają się przede wszystkim klony jesionolistne oraz czeremchy amerykańskie, którym miejscowo towarzyszą topole czarne, wierzby białe, klony pospolite, dęby szypułkowe, robinie akacjowe i brzozy brodawkowate. Miejscowo towarzyszą im krzewy - bzy czarne i głogi jednoszyjkowe. Wśród roślinności zielnej na szczególną uwagę zasługują nawłocie, które miejscowo zdominowały duże płyty halizn.

Stan zdrowotny drzew jest generalnie dobry, ponieważ rosną na terenie o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych i stosunkowo niewielkim zanieczyszczeniu środowiska.

Fauna

Teren opracowania znajduje się pod stosunkowo dużym wpływem antropogenicznym, co ma istotny wpływ na strukturę fauny.

Na podstawie informacji zawartych w Atlasie Miasta Łodzi 2002 można stwierdzić, iż szacunkowa średnia liczba łągowych gatunków ptaków na tym obszarze wynosi poniżej 25 gatunków na 1 km² (północna część terenu), ponad 25-34 gatunki na 1 km² (centralna część terenu) oraz ponad 40 gatunków na 1 km² (południowa część terenu). Według Atlasu Miasta Łodzi w obszarze występuje stanowisko Świerszczaka *Locustella naevia*.

Z rzadkich ptaków w okolicy omawianego obszaru zaobserwowano bytowanie uszatki *Asio otus*, remiza *Remiz pendulinus* oraz czajki *Vanellus vanellus*.

Nie odnotowano stanowisk ssaków, płazów i gadów oraz rzadkich i zagrożonych owadów. Można jednak przypuszczać, iż tereny otwarte oraz tereny zalesione i zadrzewienie są miejscem bytowania licznych gatunków zwierząt, w tym niewielkich ssaków związanych z tego typu siedliskami.

Tereny sąsiednie z zabudową mieszkaniową są z kolei miejscem występowania takich gatunków, jak: szczur wędrowny, mysz domowa, gołąb, kret, czy nornica.

Zgodnie z wynikami badań opublikowanymi w Raporcie o stanie środowiska w województwie łódzkim w roku 2010 w rzece Jasień przepływającej przez teren opracowania stwierdzono występowanie 3 gatunków ryb. Są nimi płoć, okoń i śliz. W rzece Olechówka stwierdzono występowanie 13 gatunków. Są nimi płoć, okoń, jazgarz, lin, karaś pospolity, karaś srebrzysty, koza, śliz, kiełb, słonecznica, czebaczek amurski, ciernik, sumik karłowaty.

Warunki klimatyczne

Wg regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski R. Gumińskiego (1948), obszar Łodzi zaliczony został w całości do Dzielnicy Łódzkiej.

Warunki klimatyczne miasta, w tym też obszaru opracowania, podobnie jak całej Polski środkowej, kształtowane są głównie w wyniku ścierania się mas powietrza polarno-morskiego (atlantyckiego) oraz mas powietrza kontynentalnego (azjatyckiego). Stąd też wynika typowa dla klimatu Polski przejściowość, wyrażająca się częstą zmianą stanów pogodowych i występowaniem sześciu pór roku.

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 - 575mm 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 (dane ze stacji meteorologicznej Łódź-Lublinek) wynosi 32 i jest niższa niż na obszarach sąsiednich. Związane jest to ze zwiększoną konwekcją nad miastem, wywołaną zwykłą temperatury, zanieczyszczeniem powietrza, a tym samym większą ilością źródeł kondensacji pary wodnej.

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

Ze względu na peryferyjne położenie w stosunku do centrum miasta, obszar nie znajduje się w zasięgu miejskiej wyspy ciepła. Pod względem topoklimatycznym omawiany obszar jest dość jednorodny. Są to tereny o stosunkowo korzystnych cechach klimatu odczuwalnego.

Obszar, wraz z pobliskimi terenami otwartymi, stanowi istotny element kształtowania mikroklimatu tej części miasta. Otwarte tereny wpływają znacząco na kształtowanie

prawidłowych warunków przewietrzania miasta. Jest to m.in. to strefa niższych temperatur (latem), w porównaniu z terenami sąsiednich osiedli mieszkaniowych.

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

Analizowany obszar, jak i cały obszar Łodzi, położony jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000 oraz ECONET-POLSKA. Znajduje się również poza zasięgiem istniejących i projektowanych obszarów Natura 2000, z których najbliższej jego granic położone są:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Grądy nad Lindą - PLH100022 (ok. 17 km w kierunku północnym),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Grabia - PLH100021 (ok. 18 km w kierunku południowozachodnim),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Buczyzna Gałkowska - PLH100016 (ok. 18 km w kierunku wschodnim).

Innymi prawnymi formami ochrony przyrody położonymi najbliższej omawianego obszaru są:

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” położony na północ od obszaru, w odległości około 3,7 km,
- park krajobrazowy „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” wraz z otuliną położony na północ od obszaru, w odległości około 10 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” położony na zachód od obszaru, w odległości około 1,5 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa” położony na południe od obszaru, w odległości około 2,1 km,
- użytek ekologiczny „Olsy nad Nerem” położony na południowy zachód od obszaru, w odległości około 0,3 km,
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” położony na północ od obszaru, w odległości około 5 km,
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” położony na północ od obszaru, w odległości około 5 km.

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni 37 ha, położony jest w południowo-zachodniej części Łodzi, w dzielnicy Górna. Jego granice wyznaczają:

- 1) od północy - ul. gen. Ignacego Prądzyńskiego,
- 2) od wschodu - ul. Czahary, ul. Świętojańska, rzeka Olechówka, ul. Reymonta, granice działek zabudowanych przy ul. Chachuły, ul. Holowniczej, ul. Retmańskiej, ul. Odrzańskiej, ul. Noteckiej,
- 3) od południa - granice działek położonych za zbiornikiem wodnym,
- 4) od zachodu - dolina rzeki Jasień, ul. Polarna, ul. Dubois oraz granice działek zabudowanych po południowej stronie ul. Dubois.

Sąsiedztwo obszaru stanowią:

- 1) od północy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) od wschodu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ogrody działkowe „ROD Albalen”,

3) od południa: tereny zieleni naturalnej oraz tereny pod wodami płynącymi rzek Olechówki i Ner,

4) od zachodu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz przemysłowo-usługowej.

W pobliżu analizowanego obszaru znajdują się również tereny lotniska, Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

Obszar opracowania zajmowany jest w większości przez tereny rolne (grunty orne, łąki, pastwiska, grunty pod stawami, grunty rolne zabudowane), tereny zabudowane i zurbanizowane (tereny mieszkaniowe, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w budowie, inne tereny zabudowane), grunty pod wodami (grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi) oraz w nieznaczonej części grunty leśne (lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione).

Dany teren i jego okolice są przede wszystkim użytkowane rekreacyjnie.

Charakterystyka zmian zachodzących na omawianym obszarze i w jego okolicy jest ściśle powiązana z rozwojem przestrzennym miasta Łodzi i zmianami, jakie zaszły w użytkowaniu ziemi w ostatnim pięćdziesięcioleciu.

Obszar opracowania jest typowym terenem peryferyjnym miasta, z charakterystyczną dominacją terenów otwartych z udziałem zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

Atrakcyjne położenie tego terenu, z bliskim dojazdem do centrum miasta, a jednocześnie lokalizacja na peryferiach miejskiej metropolii, w bliskim otoczeniu terenów aktywnych przyrodniczo, powoduje, iż przedmiotowy obszar posiada atrakcyjne obszary inwestycyjne.

Wartości kulturowe

Na analizowanym obszarze nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ani ujętych w miejskiej (gminnej) ewidencji zabytków. Według ustaleń Studium, dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, obszar objęty sporządzanym planem został zaliczony do strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej. Południowa część obszaru znalazła się w strefie ochrony konserwatorskiej - K - ochrony i kształtowania krajobrazu.

Cały analizowany teren położony jest w obszarze występowania śladów dawnego osadnictwa. Częściowo znajduje się również w obszarach znalezienia zabytków archeologicznych, a w granicach analizowanego terenu występują punkty znalezienia zabytków. Północna część obszaru położona jest w rejonie z dawnym układem ruralistycznym dawnej wsi.

Powiązania ekologiczne

Obszar, objęty projektem planu, w większości stanowią tereny niezurbanizowane - otwarte (zadrzewienia, grunty rolne). W strukturze przyrodniczej można dodatkowo wyróżnić tereny łąk, zadrzewień śródpolnych, zarośli i zakrzewień.

Wykształcenie właściwych powiązań przyrodniczych pomiędzy cennymi przyrodniczo obszarami miasta jest niezbędne dla sprawnego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i kształtowania prawidłowych warunków życia mieszkańców.

Obszar objęty niniejszą analizą położony jest praktycznie w całości w niezurbanizowanej strefie miasta, przez teren opracowania nie przebiegają ważniejsze europejskie, krajowe

i wojewódzkie ciągi ekologiczne. Występuje korytarz/ciąg ekologiczny o randze lokalnej. Tworzy go teren doliny rzeki Jasień i Olechówki wraz z otaczającymi je terenami zadrzewionymi i trawiastymi. Obszary te łączą się z pobliskim użytkiem ekologicznym. Ponadto miejscem migracji zwierząt są obszary leśne i zadrzewione sąsiadujące z analizowanym obszarem.

Istotną rolę w strukturze przyrodniczej obszaru odgrywa zieleń obniżeń dolinnych, z udziałem roślinności higrofilnej, stanowiące miejsce bytowania płazów, ptaków i licznych bezkręgowców. Cennym środowiskiem dla bytowania przedstawicieli awifauny są wszelkiego rodzaju zarośla i śródleśne polany, odgrywające istotną rolę w zachowaniu bioróżnorodności.

Teren ten jest jednym z elementów struktury systemu przyrodniczego miasta oraz fragmentem zewnętrznego systemu przyrodniczego.

Omawiany teren generalnie otoczony jest terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a od strony zachodniej również terenami zabudowy usługowej i przemysłowej.

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 z uwzględnieniem: ochrony terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy Miasta, pełniący rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną, jak również poprawy jakości zamieszkania na terenach sąsiednich osiedli mieszkaniowych.

W przypadku nieuchwalenia planu miejscowego bardzo prawdopodobnym zagrożeniem byłaby presja budowlana na ten atrakcyjny krajobrazowo i przyrodniczo teren, prowadząca do degradacji jego walorów. Skutkami wprowadzania zabudowy na tereny otwarte byłyby:

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

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

w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które nie będą respektowały ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* – chroniących ten obszar przed zabudową. 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.

Na stan środowiska przyrodniczego istotny wpływ może mieć rozbudowa układu komunikacyjnego, jednak projekt planu tylko utrzymuje istniejące drogi (ulice) i nie przewiduje na obszarze nowych elementów tego układu. Ponadto drogi mogą powstać niezależnie od uchwalenia planu (na podstawie tzw. specustawy), a ich negatywne oddziaływanie w postaci emisji zanieczyszczeń i hałasu może być, przynajmniej częściowo, niwelowane zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i usprawnieniem ruchu.

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

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska przyrodniczego analizowanego terenu jest w większości elementów zadowalający. Przedmiotowy obszar położony jest w znacznej odległości od centrum miasta – poza strefą największej koncentracji zanieczyszczeń.

Najbardziej istotną grupę zanieczyszczeń powietrza stanowią zanieczyszczenia pyłowe (pył zawieszony), będące aerozolami atmosferycznymi, złożonymi z kropli cieczy i ciał stałych. Są one znacznie bardziej zróżnicowane – pod względem pochodzenia, klasyfikacji i właściwości fizycznych oraz szkodliwości zdrowotnej – niż zanieczyszczenia gazowe. Ekspozycja na pył zawieszony ma bardzo poważny wpływ na zdrowie ludzi, szczególnie na układ oddechowy i układ krążenia. Głównymi źródłami pyłów są źródła antropogeniczne; spalanie węgla do celów energetycznych oraz komunikacja drogowa, w mniejszym stopniu działalność rolnicza. Ocenia się, że główną przyczyną wysokich stężeń pyłu, przekraczających wartości dopuszczalne, jest nadmierna emisja niska z dużych obszarów nieocieplonej zabudowy - zarówno śródmiejskiej, jak i zlokalizowanej w strefach peryferyjnych miasta - opalanej węglem kamiennym; dlatego też koncentracja pyłu zawieszzonego podlega wyraźnym wahaniom w cyklu rocznym, tygodniowym oraz dobowym.

Na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie stężenia większości badanych zanieczyszczeń osiągają jedne z niższych wartości w skali miasta i całej aglomeracji łódzkiej. Na stan powietrza istotny wpływ ma możliwość przewietrzania terenu, związana z obecnością terenów otwartych.

Według informacji publikowanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska w Portalu Jakości Powietrza GIOŚ (<http://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>) na terenie obszaru opracowania planu w 2020 roku (nie ma nowszych danych) wartości średniorocznego stężenia PM10 zawierały się w przedziale 20,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ – 25,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają jednak przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej – wartości 1-godzinne stężenia PM10 mogą sięgać chwilowo nawet do kilkuset $\mu\text{g}/\text{m}^3$. We wcześniejszych latach obszary przekroczeń

wartości stężenia pyłu zawieszonego PM10 obejmowały znaczną część aglomeracji łódzkiej, wykazując tylko niewielkie zmiany zasięgu – wynikające z panujących warunków meteorologicznych, jednak na obszarze opracowania nie przekraczały poziomów dopuszczalnych.

Poziom stężenia metali ciężkich, mierzony w pyłe PM10, nie przekraczał dopuszczalnego poziomu ołowiu i poziomów docelowych niklu, kadmu oraz arsenu.

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego. Średnia roczna wartość stężenia pyłu PM2,5 na obszarze objętym opracowaniem wyniosła w 2020 roku: 15,5 – 18,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ i była niższa niż w latach wcześniejszych.

W 2020 r. średnioroczne stężenie dwutlenku azotu kształtowało się na poziomie poniżej 20,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Poziom stężenia SO₂, 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 kilkanastokrotnie wyższe niż w okresie letnim. W okresie silnych mrozów dochodzi do gwałtownego wzrostu poziomu SO₂ na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię cieplną (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry).

Corocznie, na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie, stwierdzane były znaczne przekroczenia poziomu docelowego benzo(α)pirenu. Średnioroczne wartości stężenia B(a)P w pyłe PM10 na obszarze opracowania, w roku 2020 zawierające się w przedziale 1,50 ng/m^3 – 5,00 ng/m^3 , należały do najwyższych w aglomeracji przekraczając wartość dopuszczalną, wynoszącą 1 ng/m^3 . Nadmierna koncentracja wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych stanowi zagrożenie jakości powietrza i ma bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Jest to poważny problem, dotyczący wszystkich większych miast, a zwłaszcza ich części niepodłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej: w stężeniu całkowitym B(a)P główny udział – wynoszący powyżej 80% – ma emisja powierzchniowa, podczas gdy udziały emisji punktowej czy emisji liniowej (z komunikacji) wynoszą poniżej 10%. Na pogorszenie sytuacji dodatkowo wpływa wspomniane już nielegalne spalanie przez mieszkańców odpadów komunalnych w paleniskach domowych.

Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, począwszy od oceny za rok 2010, dokonywana jest dla dwóch stref: Aglomeracji Łódzkiej i Strefy Łódzkiej, przy czym dla obu stref oceniana jest jakość powietrza wg kryteriów dla ochrony zdrowia, a dla strefy łódzkiej także wg kryteriów dla ochrony roślin. W ocenie rocznej wykorzystuje się metody pomiarowe oraz wyniki matematycznego modelowania poziomu substancji w powietrzu. Dla Aglomeracji Łódzkiej stężenia większości badanych substancji (zanieczyszczeń) nie przekroczyły od tamtego czasu poziomów dopuszczalnych oraz docelowych. Przekroczenia dotyczyły stężeń: pyłu zawieszonego PM10, benzo(α)pirenu w pyłe PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 i dla tych zanieczyszczeń została określona konieczność realizacji programu ochrony powietrza.

Teren objęty niniejszym opracowaniem położony jest w zlewniach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) RW6000171832189 „Jasień” i RW600017183229 „Ner do

Dobrzyńki”. W obrębie analizowanego obszaru ani w jego sąsiedztwie nie ma punktów pomiarowo-kontrolnych jakości wód powierzchniowych, podstawą oceny JCWP. Były badania prowadzone w punktach „Jasień - Łódź ul. Odrzańska” i „Dobrzyńka-Łaskowice”. Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych potencjał ekologiczny tych JCWP (silnie zmienionej) określono jako zły. Jak wskazano w poprzednim rozdziale, na jakość omawianej JCWP niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. Jasień jak i Olechówka przepływają przez tereny podlegające silnej presji antropogenicznej, w tym przemysłowej. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych w sąsiedztwie terenu można zaliczyć spływ powierzchniowy z dróg, a także stosowanie nawozów w obrębie ogrodów przydomowych.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd): PLGW200072. Na obszarze opracowania nie ma punktów badawczych jakości wód podziemnych sieci regionalnej ani krajowej. Wszystkie 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.

Szczególnie niebezpieczne jest skażenie pierwszego poziomu wód, ponieważ część ludności - w strefie peryferyjnej miasta i na terenie sąsiednich gmin - zaopatruje się z ujęć własnych, wykorzystując płytkie wody podziemne.

Według informacji z krajowego monitoringu chemizmu opadów atmosferycznych i depozycji zanieczyszczeń, roczny sumaryczny ładunek jednostkowy zdeponowanych zanieczyszczeń za rok 2013 (brak nowszych danych) szacowany był 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 mogą być środki chemiczne, używane do zimowego utrzymania ulic, a także nawozy i środki ochrony roślin stosowane w ogrodach przydomowych. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)¹.

Czynnikiem obniżającym jakość środowiska przyrodniczego na omawianym obszarze jest obecność dróg o dość dużym natężeniu ruchu – ulicy Prądyńskiego i Dubois. Jak wynika z informacji zawartych na Mapie akustycznej miasta, są to drogi o znacznej uciążliwości akustycznej (zarazem stanowi źródło emisji pyłowych z transportu).

Pozostałe ulice - graniczące z obszarem lub przebiegające nieopodal - nie generują większego hałasu, a uciążliwości powodowane przez ruch drogowy na ulicach bardziej

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

obciążonych ruchem, ale dalej położonych, nie obejmują swoim zasięgiem tego obszaru. Obszar znajduje się poza zasięgiem hałasu tramwajowego, kolejowego i przemysłowego. Zgodnie z informacjami z mapy akustycznej najwyższy poziom hałasu występuje w sąsiedztwie jezdni ul. Prądyńskiego i wynosi 70 dB - 75 dB w ciągu całej doby (wskaźnik LDWN) i 60 dB - 65 dB w ciągu nocy (wskaźnik LN), stopniowo obniżając się do poziomu poniżej 55 dB (LDWN) i poniżej 50 dB (LN) w głębi obszaru. Drugą ulicą generującą największy hałas jest ul. Stanisława Dubois, przy której natężenie hałasu osiąga wartości 65 dB - 70 dB w ciągu całej doby (wskaźnik LDWN) i 60 dB - 65 dB w ciągu nocy (wskaźnik LN).

W zasięgu potencjalnego obszaru ograniczonego użytkowania znajduje się północna część omawianego obszaru, w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy gen. Ignacego Prądyńskiego i ul. Stanisława Dubois. Obszar ograniczonego użytkowania wokół lotniska nie został dotychczas utworzony.

Do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska naturalnego zalicza się również promieniowanie elektromagnetyczne, przy czym promieniowanie pochodzenia naturalnego nie stanowi zagrożenia dla zdrowia lub życia człowieka. Takim zagrożeniem może być promieniowanie pochodzące od źródeł antropogenicznych, a przede wszystkim urządzeń: łączności osobistej (stacji bazowych GSM/UMTS), radiokomunikacyjnych (stacji radiowych i telewizyjnych), transmisji danych i sygnałów oraz radiolokacyjnych i radiodostępowych, a także linii i stacji wysokiego napięcia. Przez obszar opracowania przebiegają linie wysokiego napięcia 110 kV.

W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowane są urządzenia telefonii komórkowej, które umieszczone są na dachu budynku mieszkalnego znajdującym się na wyodrębnionej nieruchomości przy ul. Stanisława Dubois 88.

Wszystkie wymienione wyżej czynniki, wzajemnie się nakładając, mają negatywny, skumulowany wpływ na żywe organizmy: zdrowie ludności, stan zdrowotny roślinności, a także liczbę bytujących zwierząt i ich kondycję. Biorąc jednak pod uwagę natężenie tych oddziaływań i oceniając obecny zasób przyrodniczy, należy stwierdzić, że środowisko przyrodnicze badanego terenu znajduje się w dobrym stanie. Podkreślenia wymaga fakt, iż ustalenia projektu planu nie dopuszczają na tym obszarze inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska – poza drogami i infrastrukturą techniczną.

Możliwość ograniczania lub eliminacji potencjalnych zagrożeń – w celu osiągnięcia zauważalnej poprawy jakości środowiska – zależeć więc będzie od kompleksowo podejmowanych działań, obejmujących wprowadzanie zmian w zakresie infrastruktury i rozwiązań komunikacyjnych oraz wdrażania rozwiązań ograniczających emisje. Skala tych działań powinna obejmować teren całego miasta, lub przynajmniej jego znacznej części.

Obszar ten oraz jego najbliższe sąsiedztwo, w tym pobliskie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, są zasobne w zielen zachowaną w dobrym stanie zdrowotnym. Istotny wpływ na funkcjonowanie przyrody w mieście mają m.in. stosunki wodne oraz jakość powietrza, która ma decydujące znaczenie dla zdrowia człowieka.

W zapisach – ustaleniach ogólnych – projektu planu zawarto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych.

Wprowadzono również zakazy: lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód.

Na obszarze objętym ustaleniami planu mogą, zatem, być realizowane jedynie inwestycje z zakresu dróg, infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych - w zależności od parametrów zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Żadna z możliwych do realizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska nie spowoduje oddziaływania na wartościowe przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo obszary, w tym Natura 2000 lub inne chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Projekt planu ustala nakaz utrzymania rzek Jasienia i Olechówki jako cieków otwartych oraz 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 odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa. 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.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zlewni rzeki Ner, zatem ciek ten stanowi podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych. Ustalenia projektu planu, określające przeznaczenie terenów i wskaźniki zagospodarowania, nie zakładają zmiany sposobu użytkowania terenu w stosunku do wcześniejszego – przed uchwaleniem planu, co w konsekwencji nie wiąże się ze znacznym uszczelnieniem powierzchni. Tym samym nie zostanie znacząco ograniczona możliwość naturalnej retencji wód, i nie wzrośnie zagrożenie lokalnymi podtopieniami i zalewaniem terenów niżej położonych.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu zlewni rzeki Jasień, zaś część południowo-wschodnia – w zlewni rzeki Ner. Jako 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych wskazane zostały rzeki Jasień i Olechówka.

Ustalenia projektu planu, określające przeznaczenie terenów i wskaźniki zagospodarowania, nie zakładają zmiany sposobu użytkowania terenów w stosunku do dotychczasowego, która powodowałyby zwiększenie uszczelnienia powierzchni. Tym samym nie zostanie ograniczona możliwość naturalnej retencji wód i nie wzrośnie zagrożenie lokalnymi podtopieniami i zalewaniem terenów niżej położonych.

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

Na omawianym obszarze wyznaczono tereny MN-U i MN, dla których przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasu. W zapisach projektu planu ustalono, że istniejąca zabudowa w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

Pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem poszczególnych inwestycji nie jest możliwe na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem nie precyzuje on szczegółowych zasad realizacji inwestycji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Należy podkreślić, iż zgodnie z ustaleniami projekty planu na tym obszarze mogą być realizowane tylko inwestycje z zakresu dróg, infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych (tzn. o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW). Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji będzie ograniczona do terenu tej inwestycji i zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska „eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna (...) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny”. Analogicznie przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających w przypadku modernizowanych i projektowanych odcinków infrastruktury technicznej oraz modernizacji ulic, z zastrzeżeniem, iż oddziaływania, takie jak hałas czy koncentracja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw, będą odczuwalne także na terenach przylegających do drogi - w pasie o szerokości kilku do kilkunastu metrów.

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

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym (Waloryzacja przyrodnicza) sporządzonym na potrzeby obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (uchwalonym w 2018 r., zmienionym w 2019 r. i 2021 r.), część omawianego obszaru położona między rzekami Ner, Jasień i Olechówka zalicza się do proponowanych obszarów zieleni miejskiej. Są to tereny wskazane do tworzenia ogólnie dostępnych przestrzeni publicznych np. nowych parków osiedlowych, w pierwszej kolejności proponuje się utworzenie parków w obrębie istniejących osiedli mieszkaniowych (np. w fragmentach dolin rzecznych).

W „Waloryzacji przyrodniczej...” zaznaczono korytarze ekologiczne (wzdłuż rzek). Korytarze ekologiczne są niezbędnymi w strukturze miasta elementami łącznikowymi systemu

ekologicznego, obszary te umożliwiają migrację roślin, zwierząt i grzybów; wskazane do eliminacji istniejących ogrodzeń i zakazu wprowadzania nowych (szczególnie w miejscach naturalnych lub sztucznych przewężeń) oraz zakazu lokalizacji nowej zabudowy. W granicach obszaru objętego opracowaniem korytarz ekologiczny stanowią granice zasięgu morfologicznego dolin rzek Jasienia i Olechówki.

Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałyby wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie położonych zarówno w granicach obszaru objętego opracowaniem, jak i poza nimi. Zakłada utrzymanie dotychczasowych funkcji obszaru.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciażliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych – na obszarze, ani w jego sąsiedztwie, nie ma źródeł hałasu przemysłowego i szynowego, a jedynie źródło hałasu drogowego: północną granicę obszaru wyznacza ul. Prądyńskiego - droga o znacznym natężeniu ruchu, generująca przy jezdni hałas powyżej 70 dB w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) i powyżej 60 dB w porze nocnej (L_N); poziom hałasu obniża się w miarę oddalania od ulicy i na większości obszaru w porze dziennej i nocnej wynosi mniej niż 55 dB, a w porze nocnej mniej niż 50 dB (Mapa akustyczna Łodzi, 2017-2022); wysoki hałas generuje również ul. Stanisława Dubois, przy której natężenie hałasu osiąga wartości 65 dB - 70 dB w ciągu całej doby (wskaźnik L_{DWN}) i 60 dB - 65 dB w ciągu nocy (wskaźnik L_N); zasięgi hałasu od dalej położonych ulic o większym natężeniu ruchu nie obejmują tego obszaru; na obszarze nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze opracowania w 2020 roku były niższe niż w latach wcześniejszych i kształtowały się na poziomie:

- NO_2 : poniżej $20,4 \mu g/m^3$ (poziom dopuszczalny - $40 \mu g/m^3$);
- pył zawieszony PM_{10} : $20,5 \mu g/m^3 - 25,4 \mu g/m^3$ (poziom dopuszczalny - $40 \mu g/m^3$);
- pył zawieszony $PM_{2,5}$: $15,5 - 18,4 \mu g/m^3$ (poziom dopuszczalny - $25 \mu g/m^3$);
- benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM_{10} : $1,50$ do $5,00 ng/m^3$ (poziom dopuszczalny - $1 ng/m^3$).

25-te maksymalne stężenie średnie 1-godzinne SO_2 nie przekraczało $150,4 \mu g/m^3$ (poziom dopuszczalny - $350 \mu g/m^3$).

Na analizowanym obszarze jedynie wartości stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM_{10} są stale przekraczane, przy czym obszar przekroczeń obejmuje całą aglomerację; wartości stężeń pozostałych zanieczyszczeń powietrza mieściły się w normie;

- zabudowy i wygradzania terenów otwartych – walory krajobrazowe obszaru i jego dobre skomunikowanie z centrum miasta powodują, że jest to atrakcyjny teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; nowa zabudowa wiąże się z wygradzaniem i przekształcaniem dotychczasowych terenów otwartych, w tym dolin rzek, co powoduje obniżenie walorów krajobrazowych i przyrodniczych obszaru;

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych - potencjał ekologiczny JCWP „Jasień” i „Ner do Dobrzyńki”, obejmujących omawiany obszar, określany jest jako zły; rzeki Jasień i Olechówka podlegają silnej presji antropogenicznej, w tym przemysłowej; na parametry

fizyczne i chemiczne wód wpływają okresowe zrzuty wód deszczowych i roztopowych z pobliskich ulic, a także stosowanie nawozów w obrębie ogrodów przydomowych;

- zanieczyszczenie 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; zwiększony przyrost powierzchni nieprzepuszczalnych kosztem biologicznie czynnych - naturalnie infiltrujących i retencjonujących wody opadowe – w przyszłości może przełożyć się na zwiększony odpływ powierzchniowy (niebezpieczeństwo zalewania terenów niżej położonych), przy równoczesnym lokalnym obniżeniu poziomu wód gruntowych (niedobór wody dostępnej dla roślin);

- degradacji i zanieczyszczeń gleby - obszar objęty opracowaniem prawie w całości pozostaje terenem przyrodniczo czynnym, o gruntach w niewielkim stopniu przekształconych antropogenicznie. Brak jest danych, umożliwiających ocenę stopnia zanieczyszczenia gleb, należy jednak przypuszczać, iż problem ten dotyczy głównie pasów terenu wzdłuż ulic, gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także cynku i miedzi. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi);

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitorami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe. Przez obszar opracowania przebiegają linie wysokiego napięcia 110 kV. Ponadto, z pomiarów, prowadzonych przez WIOŚ w Łodzi od roku 2008 wynika, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;

- przerwywanie powiązań ekologicznych – tereny położone wzdłuż rzeki Jasień oraz rzeki Olechówki stanowią korytarz ekologiczny, którego ciągłości zagraża zainwestowanie na terenach sąsiadujących z obszarem – powstająca zabudowa mieszkaniowa i wygradzanie terenów stanowią barierę dla migracji zwierząt;

- zmniejszającej się bioróżnorodności - obszar objęty opracowaniem wciąż w przeważającej większości stanowi tereny otwarte, ale występujące na terenach sąsiednich procesy urbanizacyjne grożą defragmentacją siedlisk przyrodniczych i ograniczaniem różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym;

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

- powstawania dzikich wysypisk odpadów - dzikie wysypiska szpecą krajobraz i stanowią źródło zanieczyszczeń gleb i wód, jak również mogą stanowić zagrożenie sanitarne. Należy jednak założyć, iż działania zgodne z aktualnymi regulacjami prawnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach przyczynią się do likwidacji tego problemu;

- zagrożenie powodzi – na odcinkach rzek Jasień i rzeki Olechówki, przepływających przez analizowany teren występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (p=1%, p=10%). Zagrożenia takie pojawiają się szczególnie w południowej części obszaru oraz w sąsiedztwie rzeki Jasień, a także po północnej stronie ul. Stanisława Dubois dla rzeki Olechówki. Zapisy

planu zakazują dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach zasięgu morfologicznego dolin rzek Jasienia i Olechówki, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji technicznej terenu. Plan wprowadza także 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; równocześnie plan wskazuje cieki wodne rzek Jasień i Olechówki jako podstawowe odbiorniki wód (wód opadowych i roztopowych). Plan miejscowy nie wskazuje dokładnych rozwiązań technicznych, ich parametrów i sposobów realizacji zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, więc określenie stopnia - oddziaływania i zasięgu - ingerencji w środowisko, w tym na rzeki Jasień i Olechówkę i przy realizacji konkretnych przedsięwzięć będzie możliwe dopiero na etapie prac projektowych i uzyskiwania stosownych decyzji.

Jak wynika z powyższego, obecne zagospodarowanie i użytkowanie obszaru nie wywiera niekorzystnego wpływu na stan środowiska. Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla całego obszaru oraz poszczególnych terenów zmierzają do utrzymania lub poprawy tego stanu, a także zapewnienia właściwych warunków dla zdrowia użytkowników obszaru i okolicznych mieszkańców. 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.

Dzięki istniejącemu i projektowanemu wyposażeniu obszaru w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie istnieje zagrożenie zanieczyszczenia gleby, wód i powietrza. Tym niemniej projekt zawiera ustalenia (szerzej omówione w rozdziale 3 Prognozy) dotyczące infrastruktury technicznej oraz ustalenia w zakresie: odnawialnych źródeł energii, ciągłości korytarza ekologicznego, ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, gospodarki wodnej oraz gospodarki odpadami, ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ochrony powietrza, a także ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi.

W projekcie dla całego obszaru przyjęto ustalenia, które dopuszczają lokalizację budynków (zezwalając na roboty budowlane przy istniejącej zabudowie o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu), umożliwiające lokalizację dróg, ciągów pieszych lub dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych lub obiektów mostowych.

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

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

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

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

System krajowej polityki ekologicznej Polski opiera się na założeniach strategicznego dokumentu 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 strategii², stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju.

W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

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

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

² Pozostałe to: *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.*

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

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

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

Z uwagi na sąsiedztwo wód powierzchniowych – rzek Olechówki i Jasienia - 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:

- Cel I: Zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód,
- Cel II: Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
- Cel III: Podniesienie skuteczności ochrony przed powodzią i skutkami suszy.

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

znajdą również przedsięwzięcia jednostek samorządu terytorialnego, realizującego lokalne potrzeby, np.: w odniesieniu do retencjonowania wód”.

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

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

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

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

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

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

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
-----------------	--	--------------------------

<p><i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i></p>	<p>Wskazana w Planie 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.</p> <p>Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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 określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. W zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów ustalono: ochronę terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy Miasta, pełniący rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną, ochronę walorów krajobrazowych dolin rzek Jasienia i Olechówki oraz ich otoczenia, jako terenów współtworzących system ekologicznych miasta oraz poprawę jakości zamieszkania na terenach sąsiednich osiedli mieszkaniowych.</p>
<p><i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+</i></p> <p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025</i></p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa jakości powietrza; - redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - ochrona mieszkańców przed polami elektro-magnetycznymi; - ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - rekultywacja terenów zdegradowanych; - gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej; 	<p>W projekcie planu wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego (MN-U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wód powierzchniowych śródlądowych (WS), lasu (L), zieleni naturalnej (ZN), komunikacji drogowej publicznej (KDZ, KDL i KDD) oraz komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) i określono ich przeznaczenie. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych. Sformułowano ustalenia dotyczące odnawialnych źródeł energii (zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy większej niż moc mikroinstalacji), ustalenia w zakresie: gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ochrony powietrza i ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Ochroną akustyczną, jako „tereny</p>

	- zapewnienie odpowiedniej - dostępności i jakości terenów zieleni; - zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.	zabudowy mieszkaniowej jednorodzin- nej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, objęte zostały tereny MN-U i MN oraz istniejąca zabudowa w terenach ZN. Ustalono ograniczenia, w tym zakazy dotyczące zabudowy na terenach lasów i zieleni naturalnej. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów.
<i>Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Łodzi</i>	Cele główne: - selektywna zbiórka odpadów w gminie, - wdrożenie zbiórki odpadów podlegających biodegradacji i kompostowanie. - edukacja wytwórców.	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 dotyczących 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 - 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.

Najbliżej położonymi obszarami objętymi ochroną prawną są:

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” (ok. 3,7 km na północ),
- park krajobrazowy „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” wraz z otuliną (ok. 10 km na północ),
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (ok. 1,5 km na zachód),
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa” (ok. 2,1 km na południe),
- użytek ekologiczny „Olsy nad Nerem” (ok. 0,3 km na południowy zachód),

- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” (ok. 5 km na północ),
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” ok. 5 km na północ.

W opracowaniu p.t. „*Waloryzacja przyrodnicza – materiały do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi*” (z 2007 r.) część omawianego obszaru położonego między rzekami Ner, Jasień i Olechówka zalicza się do proponowanych obszarów zieleni miejskiej. Są to tereny wskazane do tworzenia ogólnie dostępnych przestrzeni publicznych np. nowych parków osiedlowych, w pierwszej kolejności proponuje się utworzenie parków w obrębie istniejących osiedli mieszkaniowych (np. we fragmentach dolin rzecznych).

Na omawianym obszarze nie stwierdzono występowania rzadkich i zagrożonych roślin oraz grzybów, owadów, ani udokumentowanych stanowisk płazów, gadów i ssaków.

Na obszarze nie ma obiektów, które mogłyby negatywnie oddziaływać na środowisko.

Według ustaleń projektu planu, na obszarze nim objętym nie jest możliwa lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zarówno zawsze, jak i potencjalnie), za wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych, a także lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii (to jest o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW).

W projekcie ustalono: dla terenach lasów (L) – zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, dla terenów zieleni naturalnej (ZN) – zakaz lokalizacji budynków, a dla istniejącej zabudowy określono zakres dopuszczalnych robót budowlanych. Dla terenów zieleni naturalnej 10ZN ustalono zakaz lokalizacji terenów usług sportu i rekreacji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i $p=10\%$.

Skutki realizacji ustaleń planu – zakładających utrzymanie istniejących terenów otwartych, zajmujących większość obszaru, jako terenów zieleni naturalnej – będą głównie pozytywne:

- zachowanie i ochrona istniejących zasobów środowiska w obszarze planu i na terenach sąsiednich,
- utrzymanie różnorodności biologicznej obszaru,
- zachowanie powierzchni retencjonujących wody opadowe i roztopowe,
- poprawa mikroklimatu.

Ponieważ zgodnie z ustaleniami planu większość omawianego obszaru zachowuje dotychczasowy charakter terenu aktywnego przyrodniczo, bez możliwości realizacji nowych budynków, jak też nie wyznaczono nowych elementów układu drogowego, na tych terenach nie wystąpią – w stopniu większym niż obecnie lub w ogóle – negatywne oddziaływania na środowisko.

Na obszarze mogą natomiast wystąpić oddziaływania na środowisko związane z terenami zabudowanymi i drogami, wynikające z użytkowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu:

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów oraz pojazdy poruszające się po drogach publicznych, zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim; obszar aktualnie nie jest objęty miejską siecią ciepłowniczą, ale ponieważ projekt planu ustala

zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy, docelowo wyeliminowana zostanie szkodliwa emisja z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych;

– emisja hałasu komunikacyjnego (związanego z potrzebami transportowymi) – 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 na miejskich ulicach; projekt utrzymuje istniejący układ komunikacyjny; projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny: MN-U i MN oraz zabudowę istniejącą w terenach ZN - jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

– wytwarzanie odpadów - oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od liczby mieszkańców i użytkowników terenów oraz zakresu sportowo-rekreacyjnego użytkowania obszaru, jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości; należy się jednak liczyć z zaśmiecaniem terenów wykorzystywanych rekreacyjnie i powstawaniem nielegalnych wysypisk; na obszarze będą powstawać także odpady organiczne;

– zagrożenie powodzią - oddziaływanie bezpośrednie, sporadyczne, zmienne; obszary zagrożenia powodzią ($p=0,2\%$, $p=1\%$, $p=10\%$) zostały wyznaczone w sąsiedztwie rzeki Jasień poniżej ul. Stanisława Dubois oraz rzeki Olechówki (dla odcinka rzeki Jasień powyżej ul. Stanisława Dubois nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Cały analizowany teren znajduje się w zasięgu obszaru zagrożonego wystąpieniem podtopień ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, a także wskazano tam miejsca narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego;

– emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy;

– emisja sztucznego światła - zanieczyszczenie światłem, związane z zewnętrznym oświetleniem terenów, podświetleniem obiektów oraz obsługą komunikacyjną terenów – oddziaływanie negatywne stałe (w porze nocnej), bezpośrednie, długoterminowe, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę, a pośrednio także na rośliny. U ludzi zmiana naturalnego rytmu dobowego powoduje zakłócenia w funkcjonowaniu zegara biologicznego (hamowanie uwalniania melatoniny), co prowadzi do nasilenia problemów zdrowotnych. Zmiana reżimu światła naturalnego wpływa na funkcjonowanie ekosystemów oraz biologię i ekologię poszczególnych gatunków zwierząt, zwłaszcza nocnych, poprzez drastyczne ograniczenie czasu ich aktywności. Wpływa na orientację w przestrzeni (zagrożenie dla ptaków przemieszczających się nocą), zdobywanie pożywienia, zachowania reprodukcyjne, przy czym znaczenie ma zarówno intensywność światła, jak i jego spektrum (długość fali, nie tylko tych postrzeganych przez człowieka). Źródłem tego oddziaływania będzie oświetlenie uliczne oraz ewentualne oświetlenie iluminacyjne pomników, rzeźb czy wybranych drzew. Zasięg i skala oddziaływania będą zależne od przyjętych rozwiązań: rodzaju lamp (m.in. barwy światła) i opraw, możliwości regulacji poziomu oświetlenia, zastosowania czujników ruchu;

- powstawanie ścieków z wód opadowych i roztopowych poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg i parkingów – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną;
- powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody oraz szatę roślinną; przy respektowaniu ustaleń projektu planu (skanalizowanie obszaru) – brak bezpośredniego oddziaływania na obszarze objętym projektem planu;
- zmniejszanie się powierzchni biologicznej czynnej i bioróżnorodności – przy respektowaniu ustaleń planu brak oddziaływania na większości obszaru; na terenach przeznaczonych pod zabudowę i komunikację – zajmujących niewielką część obszaru – możliwe oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, proces ten będzie oddziaływać na szatę roślinną (zmniejszenie zarówno powierzchni terenów zieleni, jak i ich zróżnicowania), świat zwierzęcy i zdrowie ludzi, a także mikroklimat i krajobraz obszaru; dodatkowo negatywnym oddziaływaniem będzie redukcja powierzchni retencjonujących wody opadowe i roztopowe, spowodowana wprowadzeniem nowej zabudowy i nieprzepuszczalnych nawierzchni utwardzonych;
- obniżenie walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru – przy respektowaniu ustaleń planu brak oddziaływania;
- wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- 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 takie zanieczyszczenie;
- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania; przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu;
- 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;
- ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych - brak oddziaływania. Osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla JCWPd jest niezagrożone dla całego miasta. Dla JCWP „Jasień” oraz „Ner do Dobrzyńki” osiągnięcie celów środowiskowych - dobrego stanu wód w zakresie elementów biologicznych, fizykochemicznych i hydromorfologicznych - zostało ocenione jako zagrożone, ale realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała wpływu na osiągnięcie/nieosiągnięcie celów środowiskowych z uwagi na utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania (brak źródeł zanieczyszczeń);
- 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, ponieważ utrzymany zostaje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru.

Niezależnie od wskazanych oddziaływań, na obszarze będą występowały także 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, z czego na omawianym obszarze mogą występować okresy suszy oraz lokalne podtopienia;

- migracja gatunków, spowodowana ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać uniemożliwione 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);

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

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za wysoką. Obszar opracowania planu stanowi teren otwarty, niezagospodarowany (dawniej rolny), biologicznie czynny.

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 w większości elementów pozytywny i nie będzie generował istotnych konfliktów środowiskowych. Brak źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza i utrzymanie dużych powierzchni terenów otwartych wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu.

Ustalenia projektu planu, poprzez uniemożliwienie realizacji zabudowy na terenach otwartych, aktywnych przyrodniczo i atrakcyjnych krajobrazowo, w tym obejmujących korytarz ekologiczny, mają na celu ochronę tych terenów. Obszar objęty planem stanowią w większości tereny zieleni naturalnej wyłączone z możliwości inwestowania – plan dopuszcza jedynie lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak drogi i inwestycje z zakresu: infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych, a także lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii (tzn. o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW). W projekcie nie wskazano nowych elementów układu drogowego, jednak drogi mogą być realizowane niezależnie od ustaleń planów miejscowych, w oparciu o przepisy tzw. specustawy drogowej (na tym obszarze lokalizacja nowych dróg jest jednak bardzo mało prawdopodobna). Oddziaływanie realizacji ustaleń planu na środowisko należy wobec tego ocenić bardzo 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 oddziaływań na środowisko, w tym oddziaływań negatywnych, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Projekt planu zawiera równocześnie ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie możliwych 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.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie polegała przede wszystkim na zachowaniu i ochronie istniejących terenów otwartych - współtworzących system ekologicznych miasta, dla których w projekcie ustalono przeznaczenie podstawowe tereny zieleni naturalnej (1ZN – 10ZN) i tereny lasów (1L i 2L) oraz terenów wód powierzchniowych śródlądowych (1WS – 4WS), ochronie walorów krajobrazowych dolin rzek Jasienia i Olechówki i zapewnieniu ciągłości korytarza ekologicznego.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych, a także zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji (tj. przekraczającej 50 kW).

Ustalono nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego dolin rzek Jasienia i Olechówki w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt oraz zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych.

W projekcie zawarto ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, odnoszące się do gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ochrony powietrza i ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami projekt planu ustala nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości porządku w gminie. Dla miasta Łodzi obowiązują w tym zakresie: Regulamin utrzymania czystości i porządku (przyjęty uchwałą Rady Miejskiej) oraz Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego (przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa).

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej, to jest dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne: tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U i MN oraz zabudowę istniejącą

w terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem ZN zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Projekt planu zakłada wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, ich rozbudowę i przebudowę, a także budowę nowych systemów. Przez obszar opracowania przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV oraz linia kablowa 15 kV (w sąsiedztwie obszaru znajduje się Rejonowy Punkt Zasilania Ruda 110/15 kV). Usytuowane są tam także sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowe, oraz telekomunikacyjne. Obszar nie został dotychczas objęty miejską siecią ciepłowniczą, ale po jego zachodniej stronie zlokalizowane są magistrale wody gorącej.

W projekcie wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których sposób zagospodarowania następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony wód oraz ochrony przed powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), a także ustalono zakazy obowiązujące na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p = 0,2\%$).

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w projekcie ustalony został wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, oznaczający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, w wysokości minimum: 30% - dla terenu MN-U, 45% - dla terenów 2MN i 4MN – 7MN, 60% - dla terenów 1MN i 3MN, 80% - dla terenu 10ZN i 90% - dla terenów 1ZN – 9ZN.

Dla terenów lasów ustalono zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, dla terenów zieleni naturalnej - zakaz lokalizacji budynków, a dla istniejącej w tych terenach zabudowy wskazano dopuszczalne działania budowlane. Dla terenu 10ZN ustalono zakaz lokalizacji terenów usług sportu i rekreacji w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza „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 oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustalenia projektu planu mają na celu kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: ochrony terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy Miasta, pełniący rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną, ochrony walorów krajobrazowych dolin rzek Jasienia i Olechówki oraz ich otoczenia, jako terenów współtworzących system ekologicznych miasta oraz poprawy jakości zamieszkania na terenach sąsiednich osiedli mieszkaniowych.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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

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

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

1) ocenie oddziaływania projektowanego zagospodarowania poszczególnych terenów na środowisko;

2) ocenie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska.

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

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

planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez organy administracji samorządowej.

Monitoring skutków realizacji postanowień projektu 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 obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Polarnej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LIV/1637/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 stycznia 2022 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię ok. 36,8 ha; położony jest w południowo-zachodniej części miasta, na terenie osiedli Lublinek-Pienista, Rokicie i Nad Nerem. Obejmuje on swoim zasięgiem doliny rzek Jasienia i Olechówki wraz z przyległymi terenami zieleni naturalnej, a także istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną przy ul. gen. Ignacego Prądzyńskiego oraz w widłach ww. rzek. Ponadto przy ul. Odrzańskiej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dawne gospodarstwo rolne), a przy ul. Polarnej – część budynku gospodarczego.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z zapisami obowiązującego *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. i Uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.).

Według ustaleń *Studium* obszar znajduje się w granicach wyznaczonej w tym dokumencie zwartej strefy zurbanizowanej, ale w większości stanowi tereny wyłączone spod zabudowy, zaliczone do jednostek funkcjonalno-przestrzennych:

- „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 (większość obszaru);

- „Z” – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej. Są to obszary dopełniające system przyrodniczy, pełniące rolę rekreacyjno-społeczną i klimatyczno-biologiczną. Charakteryzują się one równomiernym rozkładem na terenie całego miasta oraz regularną lub krajobrazową strukturą przestrzenną (w północnej i północno-zachodniej części obszaru).

Dla dwóch mniejszych fragmentów omawianego obszaru przyjęto jednostki funkcjonalno-przestrzenne w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę w Strefie Ogólnomiejskiej:

- „M3” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (północno-wschodni kraniec obszaru). Są to obszary zlokalizowane peryferyjnie w stosunku do Strefy Wielkomiejskiej, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- „M4” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (w rejonie ulic St. Dubois i Wł. Reymonta). Są to obszary zlokalizowane peryferyjnie, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na dużych działkach.

Większość obszaru opracowania planu znajduje się na terenach zaliczanych w *Studium* do podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta, jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Doliny obu rzek – Jasionia i Olechówki – należą do głównych (w skali miasta) powiązań przyrodniczych wyznaczonych w oparciu o doliny rzeczne i stanowią korytarze ekologiczne, a jednocześnie naturalne korytarze wymiany mas powietrza, z tym że doliny te zostały wskazane jako strefy blokad przepływu mas powietrza.

Obszar położony jest w granicach wyznaczonych w *Studium* krajobrazów charakterystycznych dla miasta – krajobrazów dolin rzek znaczących dla tożsamości i historii miasta.

Większość obszaru, za wyjątkiem części północnej z terenami zabudowy w rejonie ulic Dubois i Reymonta, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „K” – ochrony krajobrazu kulturowego. Cały obszar jest objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

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

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1MN-U; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów: gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolami od 1MN do 7MN; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów; gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

– teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku projektu planu symbolami od 1WS do 4WS; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury

technicznej z wyłączeniem terenów: gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

- teren lasu, oznaczony na rysunku projektu planu symbolami 1L i 2L,
- teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolami od 1ZN do 10ZN; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren komunikacji pieszej, teren komunikacji rowerowej, teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów: gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, a w terenie 10ZN także teren zieleni urządzonej, teren usług sportu i rekreacji,
- teren komunikacji drogowej publicznej – drogi zbiorczej, drogi lokalnej i drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD i 2KDD; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej – drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolami od 1KR do 8KR; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej.

Jako główne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów w projekcie planu ustalono: ochronę terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy Miasta, pełniący rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną, ochronę walorów krajobrazowych dolin rzek Jasienia i Olechówki oraz ich otoczenia, jako terenów współtworzących system ekologicznych miasta oraz poprawę jakości zamieszkania na terenach sąsiednich osiedli mieszkaniowych.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie polegała przede wszystkim na zachowaniu i ochronie istniejących terenów otwartych, dla których w projekcie ustalono przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej, a także lasów i wód powierzchniowych (rzek). Ustalono nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego (w granicach zasięgu morfologicznego dolin rzek Jasienia i Olechówki) w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt oraz zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych, a także zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji (tj. przekraczającej 50 kW).

Ustalono nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego dolin rzek Jasienia i Olechówki w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt oraz zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych.

W projekcie zawarto ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, odnoszące się do gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ochrony powietrza i ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U i MN oraz zabudowę istniejącą w terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem ZN zaliczono do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w projekcie ustalony został wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, oznaczający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, w wysokości minimum: 30% - dla terenu MN-U, 45% - dla terenów 2MN i 4MN – 7MN, 60% - dla terenów 1MN i 3MN, 80% - dla terenu 10ZN i 90% - dla terenów 1ZN – 9ZN.

Dla terenów lasów ustalono zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, dla terenów zieleni naturalnej - zakaz lokalizacji budynków, a dla istniejącej w tych terenach zabudowy wskazano dopuszczalne działania budowlane.

W projekcie wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których sposób zagospodarowania następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony wód oraz ochrony przed powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), a także ustalono zakazy obowiązujące na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p = 0,2\%$). Dla terenu zieleni naturalnej 10ZN ustalono zakaz lokalizacji terenów usług sportu i rekreacji w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ($p=1\%$ i $p=10\%$).

Dla potrzeb niniejszej prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, wskazując oddziaływania korzystne i negatywne.

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 przechodzącym przez niego korytarzem ekologicznym stanowi element systemu przyrodniczego miasta. 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.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób właściwy zapewni ochronę tych terenów przed niekontrolowanymi procesami urbanizacji.

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, ze zm.)*
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)*
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233, ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2022 r. poz. 1072)*
10. *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672)*
11. *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, ze zm.)*

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. i Uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.
2. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. (nieobowiązujące)
3. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Polarnej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta*, MPU w Łodzi, sierpień 2022 r.
4. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Polarnej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta*, MPU w Łodzi, kwiecień 2022 r.
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
6. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
7. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)* Warszawa, 2019
8. *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024*, Łódź, 2016 r.
9. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi – Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915)*
10. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2012-2017 r.*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2013-2018
11. Uchwała nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025”
12. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017-2022*, Łódź, 2018
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 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028*, Uchwała Nr XL/502/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 20 czerwca 2017 r.
15. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002, 2009 i 2012
16. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1911)
17. *Zielone skarby Łodzi - relikty naturalnej przyrody miasta*, praca zbiorowa pod redakcją J.K. Kurowskiego i P. Witosławskiego, Łódź, 2009
18. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998
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, Warszawa 2015

OŚWIADCZENIE

kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierująca Zespołem:



mgr inż. Anna Olaczek-Wołowska

Łódź, dnia 22 czerwca 2022 r.