

**PROGNOZA  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Olechówki, położonej w rejonie  
ulic: Rzgowskiej, Świętego Wojciecha, Nadwodnej, Bałtyckiej, Zygmunta i Kolumny

**DYREKTOR PRACOWNI**

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

**AUTOR PROGNOZY**

dr Izabela Durecka



Łódź, 2 listopada 2023 r.

## 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, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	20
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu .....	34
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.....	35
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 .....	37
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 .....	43
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 .....	48
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	51
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....	51
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	52
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym .....	52
Materiały źródłowe .....	56
Obowiązujące akty prawne:.....	58

### Załącznik:

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

### Załącznik graficzny:

Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:2000

## **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 dolinę rzeki Olechówki, położonej w rejonie ulic: Rzgowskiej, Świętego Wojciecha, Nadwodnej, Bałtyckiej, Zygmunta i Kolumny*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LX/1826/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 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* wraz ze sporządzoną na jego potrzeby *prognozą oddziaływania na środowisko*, *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 przedstawienia obecnego funkcjonowania obszaru, 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 dolinę rzeki Olechówki, położonej w rejonie ulic: Rzgowskiej, Świętego Wojciecha, Nadwodnej, Bałtyckiej, Zygmunta i Kolumny (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 1:2000, stanowiącego załącznik do projektu uchwały.

W projekcie planu zostały określone:

- 1) przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w tekście i na rysunku (numerem i symbolem) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 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,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 12) 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,
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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 lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, 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 zostało wyodrębnionych **35 terenów**, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1MNW** i **2MNW**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1MNW-U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
- teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
- tereny infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1I**, **2I**, **3I** i **4I**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren zieleni naturalnej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- tereny zieleni urządzonej (Park Chojęński); oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1ZP** i **2ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1WS**, **2WS** i **3WS**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
- tereny lasu; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1L**, **2L**, **3L** i **4L**.
- tereny zieleni naturalnej; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1ZN**, **2ZN**, **3ZN**, **4ZN**, **5ZN** i **6ZN**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
- tereny parkingu; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1KOP** i **2KOP**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

- teren drogi głównej: oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KDG**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
- teren drogi zbiorczej: oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KDZ**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
- teren drogi lokalnej: oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KDL**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
- tereny dróg dojazdowych: oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **od 1KDD do 7KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjęto:

- kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: zabezpieczenia korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego fragmentu ulicy Konstytucyjnej, zachowania i ochrony terenów wspierających system ekologiczny miasta oraz zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo;
- w zakresie przeznaczenia terenów ustalono zakaz lokalizacji usług uciążliwych oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- w zakresie lokalizacji zabudowy ustalono zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległościach określonych w planie; zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych; zakaz sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, za wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa; warunki remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w zależności od jej usytuowania względem linii zabudowy;
- w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy ustalono: maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów - 35,0 m; maksymalną intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych - 0,3; warunki dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wskaźników i parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- ustalono kolorystykę oraz materiały wykończeniowe elewacji i dachów budynków;
- ustalono zasady lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie) za wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej

infrastrukturą, urządzeń wodnych, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, wylesień, zalesień.

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni – nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny rzeki Olechówki, umożliwiającego migrację roślin i zwierząt i swobodny przepływ mas powietrza; a także zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy; doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa; prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- ochrony wód - zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód oraz nakaz utrzymania rzeki Olechówki jako cieku otwartego, z dopuszczeniem przeprowadzenia jej renaturyzacji;
- ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p = 0,2\%$ ) ustalono zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania; a także dopuszczono lokalizację: małej architektury, 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 substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- ochrony przed hałasem - tereny MNW i MNW-U oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową w terenach ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- odnawialnych źródeł energii - dopuszczenie lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa

w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach 1MNW-U i 1U; a także dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano zabytki archeologiczne występujące na analizowanym obszarze oraz ustalono dla nich strefę ochrony archeologicznej. Dla stanowisk archeologicznych i ich strefy zostały określone zasady ochrony, w tym w nawiązaniu do przepisów odrębnych.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazano na rysunku planu granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ); ustalono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz zmiany ukształtowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg publicznych; a także nakazano sposób zagospodarowania terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony wód oraz ochrony przed powodzią.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczono układ przestrzeni publicznych, do których należą tereny: komunikacji drogowej publicznej: 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD oraz zieleni urządzonej: 1ZP i 2ZP. Ponadto ustalono nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami oraz dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych towarzyszących wydarzeniom plenerowym w terenach 1ZP i 2ZP, demontowanych po zakończeniu wydarzenia.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, lecz dopuszczono dokonywanie scaleń i podziału nieruchomości na wniosek, z zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące powstałych w ten sposób działek, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalono zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych; wskazano na przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych, w których określone są szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów; ustalono, że w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa powyżej, ustalenia dotyczące



odpowiednio strefy ochronnej i strefy kontrolowanej nie obowiązują; a także ustalono w strefie od lotniska wskazanej na rysunku planu, zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wskazano drogi zapewniające połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym: teren drogi głównej 1KDG i teren drogi zbiorczej 1KDZ; drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny: teren drogi lokalnej 1KDL, tereny dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD; a także drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1KDG wyznaczony został jako fragment wewnątrzmięskiej obwodnicy - trasy Konstytucyjna, łączącej drogę powiatową główną ruchu przyspieszonego - ul. Rzgowską (od wysokości ze skrzyżowaniem z ul. Kolumny) z drogą krajową nr 14 główną ruchu przyspieszonego - ul. Strykowską (na wysokości ze skrzyżowaniem z ul. Inflancką). Cała projektowana trasa Konstytucyjna (w granicach przedmiotowego projektu planu znajduje się jedynie jej część) ma mieć charakter ogólnomiejski ze szczególnym naciskiem na prowadzenie ruchu międzydzielnicowego. Planowany odcinek trasy Konstytucyjnej, w ramach terenu 1KDG, ma mieć jedną jezdnię czteropasmową na odcinku pokrywającym się z obecną ul. Kolumny oraz jedną jezdnię dwupasmową na odcinku od ul. Kolumny do ul. Bałtyckiej (północnej granicy planu). Na odcinku czteropasmowym przewidywane natężenie ruchu samochodowego w 2030 r. w szczycie porannym dnia roboczego będzie wynosić prawdopodobnie ok. 923 poj./h. Z kolei na odcinku dwupasmowym między ul. Kolumny a projektowaną w planie drogą zbiorczą 1KDZ ww. natężenie będzie wynosić prawdopodobnie ok. 618 poj./h a na odcinku dwupasmowym między projektowaną w planie drogą zbiorczą 1KDZ a ul. Bałtycką – ok. 269 poj./h.

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1KDZ wyznaczony został jako fragment drogi zbiorczej, która ma łączyć projektowaną trasę Konstytucyjna z projektowaną drogą zbiorczą – przedłużeniem ul. Puszkina w kierunku południowym. Rolą drogi 1KDZ ma być obsługa strefy przemysłowej zlokalizowanej w pobliżu wschodniej granicy obszaru objętego niniejszym opracowaniem. Planowany w projekcie planu odcinek drogi zbiorczej (teren 1KDZ) ma mieć jedną jezdnię dwupasmową. Przewidywane natężenie ruchu samochodowego w 2030 r. w szczycie porannym dnia roboczego będzie wynosić dla tej drogi prawdopodobnie ok. 348 poj./h.

Pozostałe tereny komunikacyjne wyznaczone w projekcie planu (1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD) wyznaczone zostały na podstawie istniejących dróg.

W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustalono 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. W przypadku zabudowy istniejącej, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania – ustala się co najmniej istniejącą liczbę miejsc do parkowania. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych należy określać proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej

i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej, a także poprzez sumowanie minimalnych liczb miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynków wielofunkcyjnych. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję oraz stacji transformatorowych.

Określone zostały warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym - w zakresie systemów: doprowadzenia wody, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, doprowadzania gazu przewodowego oraz ciepła systemowego, a także systemu zasilania elektroenergetycznego - poprzez wskazanie podstawowych źródeł lub odbiorników lub elementów sieci zaopatrzenia.

Ustalona została stawka procentowa służąca pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% - dla wszystkich terenów.

Ustalone zostały także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, którymi są wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD – komunikacji drogowej publicznej; 1ZP i 2ZP – zieleni urządzonej. Jednocześnie nie wykluczono możliwości lokalizacji innych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów wymienionych powyżej pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenu.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane dla wszystkich 35 terenów – w zakresie:

- przeznaczenia: podstawowego i uzupełniającego – dla terenów MNW, MNW-U, U, I, ZP, WS, ZN, KOP, KDG, KDZ, KDL, KDD,
- przeznaczenia podstawowego – dla terenów L,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenów MNW, MNW-U, U, I, ZP, ZN, KOP,
- warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenów WS, L,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – dla terenów MNW, MNW-U, U, I, ZP, KOP,
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych – dla terenów KDG, KDZ, KDL, KDD.

W ustaleniach szczegółowych, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono:

- wskaźnik powierzchni zabudowy (maksimum):
  - 20% - dla terenów I,
  - 30% - dla terenów MNW, MNW-U,
  - 40% - dla terenu U,
- intensywność zabudowy (minimum – maksimum):
  - 0,05 – 0,5 – dla terenów MNW,
  - 0,03 – 0,4 - dla terenu MNW-U,
  - 0,03 – 0,3 – dla terenu U,
  - 0,02 - 0,2 – dla terenów I,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum):
  - 10% - dla terenów KOP,
  - 20% - dla terenu 4I,
  - 30% - dla terenu U,
  - 40% - dla terenów MNW, MNW-U,
  - 50% - dla terenów 1I, 2I, 3I,
  - 70% - dla terenów ZP,
  - 80% - dla terenów ZN,
- wysokość zabudowy (maksimum):
  - 10,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dla terenów MNW, MNW-U,
  - 10,5 m dla budynków usługowych - dla terenów MNW-U, U,
  - 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży - dla terenów MNW, MNW-U, U,
  - 5,0 m dla budynków – dla terenów I,
- geometria dachów:
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dla terenów MNW, MNW-U,
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° - dla budynków usługowych - dla terenu MNW-U, U,
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie - dla terenów I,
  - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie – dla budynków gospodarczych i garaży - dla terenów MNW, MNW-U, U,
- zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego – dla terenów MNW,
- zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - dopuszczenie lokalizacji budynków w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które stanowią linie rozgraniczające terenów – dla terenów I,
- zakaz lokalizacji budynków – dla terenów ZP, ZN, KOP,

- dopuszczenie lokalizacji obiektów sanitarnych wyłącznie o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do 20 m<sup>2</sup>, wysokości maksimum 3 m i dachem płaskim, dla których nieprzekraczalną linię zabudowy stanowią linie rozgraniczające terenów 1ZP i 2ZP,
- dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych – dla terenów ZP, ZN,
- dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych w tekście planu (ustalona maksymalna powierzchnia zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz geometria dachów) – dla terenów ZN,
- rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie dotyczy budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego - zasięgu morfologicznego doliny rzeki Olechówki, oznaczonego na rysunku planu, dla których dopuszcza się wyłącznie remont i przebudowę – dla terenów ZN,
- zakaz wprowadzania zalesień w granicach korytarza ekologicznego - zasięgu morfologicznego doliny rzeki Olechówki, oznaczonego na rysunku planu – dla terenów ZN.

W ustaleniach szczegółowych, w zakresie warunków zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono:

- dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych, obiektów mostowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego – dla terenów WS,
- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów – dla terenów L,
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych – dla terenów L,
- dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej infrastruktury – dla terenów L.

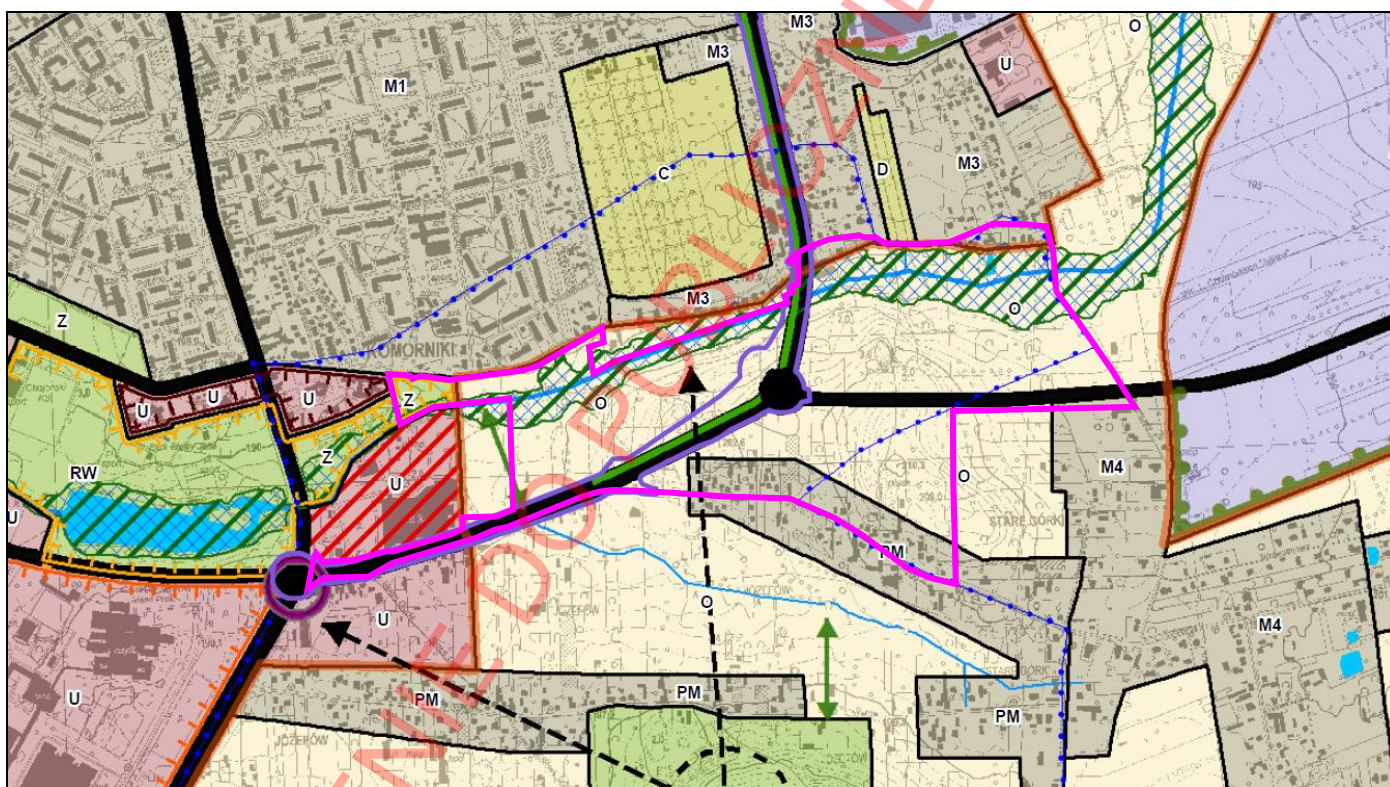
W ustaleniach szczegółowych, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określono:

- powierzchnię działki (minimum):
  - 100 m<sup>2</sup> - dla terenów KOP,
  - 400 m<sup>2</sup> - dla terenu 2I,
  - 500 m<sup>2</sup> - dla terenów MNW,
  - 1000 m<sup>2</sup> – dla terenów MNW-U, U,
  - 2000 m<sup>2</sup> – dla terenu 1I,
  - 2500 m<sup>2</sup> – dla terenu 3I,
  - 5000 m<sup>2</sup> – dla terenów 4I, ZP,
- szerokość frontu działki (minimum):
  - 20 m – dla terenów MNW, MNW-U, U, KOP,
  - 30 m – dla terenów I,
  - 50 m – dla terenu ZP,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
  - w zakresie od 60° do 90° - dla terenów MNW, MNW-U, U,
  - w zakresie od 80° do 90° - dla terenów ZP,
  - w zakresie od 70° do 90° - dla terenów KOP,
  - do 90° - dla terenów I.

W ustaleniach szczegółowych, w zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych określono:

- klasę drogi:
  - G – główną – dla terenu KDG,
  - Z – zbiorczą – dla terenu KDZ,
  - L – lokalną – dla terenu KDL,
  - D – dojazdową – dla terenów KDD,
- szerokość w liniach rozgraniczających – dla terenów KDG, KDZ, KDL, KDD.

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 w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi", zmienionego uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.



Rys. 1. Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (oznaczonego kolorem różowym) na tle obowiązującego Studium uikzp miasta Łodzi (kierunki – jednostki funkcjonalno-przestrzenne)

Przedmiotowy obszar znajduje się w:

- strefie ogólnomiejskiej obejmującej następujące jednostki funkcjonalno-przestrzenne:
  - M3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmujące północno-wschodnie krańce obszaru

Jednostka M3 została scharakteryzowana jako „obszary zlokalizowane peryferyjnie w stosunku do Strefy Wielkowiejskiej, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

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.

**M4** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach – obejmujący niewielki wschodni fragment obszaru

Jednostka M4 została scharakteryzowana jako „obszary zlokalizowane peryferyjnie, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na dużych działkach”.

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostce M4 są:

1. Podnoszenie jakości życia i zamieszkania,
2. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta dla budownictwa o charakterze rezydencjonalnym,
3. Kształtowanie i porządkowanie struktury przestrzennej.

**PM** – teren zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych – obejmujący południowy fragment obszaru

Jednostka PM została scharakteryzowana jako „obszary o rodowodzie głównie ruralistycznym, zlokalizowane peryferyjnie i rozmieszczone wzdłuż istniejących ulic podmiejskich. Charakteryzują się tradycyjnymi dla fizjonomii wsi cechami rozplanowania i sposobem sytuowania zabudowy”.

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostce PM są:

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

- strefie terenów wyłączonych spod zabudowy obejmującej następujące jednostki funkcjonalno-przestrzenne:

**Z** – teren zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej – obejmujący północno-zachodni fragment obszaru

Jednostka Z została scharakteryzowana jako „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”.

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostce Z są:

1. Zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego,
2. Poprawa jakości zamieszkania w terenach sąsiednich,
3. Poprawa warunków klimatycznych miasta.

**O** – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo – obejmujące znaczną pozostałą część obszaru.

Jednostka O została scharakteryzowana jako „obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego, pełniące funkcje klimatyczne, biologiczne i krajobrazowe, położone na obrzeżach miasta, w tym doliny rzeczne oraz korytarze napowietrzające”.

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostce O są:

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

W każdej z jednostek funkcjonalno-przestrzennych dopuszcza się, oprócz przeznaczenia określonego powyżej, dopełnienie struktury funkcjonalnej obszaru terenami: przestrzeni publicznych, zieleni, lasów, wód powierzchniowych, komunikacji i obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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 poprzez:
  - zakaz urbanizacji – zakaz zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz zieleni urządzonej, chyba że wynika to z potrzeb:
    - realizacji infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej,
    - uzupełnienia struktury kompozycyjno-przestrzennej terenu, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń dotyczących kształtowania zieleni zawartych w kartach ustaleń oraz przy stwierdzeniu braku rozwiązań alternatywnych.
  - W przypadku gruntów leśnych położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość ich użytkowania w formie tzw. parków leśnych.
- powiększanie zasobów zieleni w otoczeniu dużych zwartych kompleksów zieleni leśnej i urządzonej, w celu wzbogacenia ich potencjału przyrodniczego oraz zwiększenia odporności na degradację. Zaleca się dostosowywanie sadzonych gatunków drzew do warunków siedliskowych;
- 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 poprzez:
  - realizację nowych terenów zieleni urządzonej,
  - zapewnienie maksymalnie największego udziału powierzchni biologicznie,

- w terenach zwartej zabudowy przy braku rezerw dla wykształcenia większych przestrzeni zieleni urządzonej, urządzenie parków kieszonkowych, „zielonych” dachów, „zielonych” ścian itp.,
- ochrona istniejącej 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, dla których ustala się
  - zachowanie terenów aktywnych przyrodniczo, zachowanie trwałych użytków zielonych, zieleni nadwodnej i wzbogacanie bioróżnorodności obszarów,
  - zakaz lokalizacji nowej zabudowy (budynków),
  - zakaz przegradzania koryt cieków,
  - zakaz likwidacji istniejących zbiorników wodnych,
  - w przypadku lokalizacji ogrodzeń stosowanie takich, które umożliwiają migrację zwierząt, wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych,
  - zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

W terenach zainwestowanych oraz poza obszarami dolin rzecznych wyznacza się tereny koniecznych uzupełniających powiązań przyrodniczych – tzw. łączniki ekologiczne, w których należy dążyć do zapewnienia ciągłości funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez pozostawienie terenów wolnych od zabudowy, wprowadzenie dużej ilości zieleni (drzew i krzewów), także wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Zaleca się dostosowywanie sadzonych gatunków drzew do warunków siedliskowych.

Ponadto wskazuje się na potrzebę zachowywania w dotychczasowym użytkowaniu terenów zadrzewionych (użytki gruntowe Lz), w szczególności na obszarach ustanowionych form ochrony przyrody oraz na innych obszarach o wysokich walorach przyrodniczych.

- 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 zainwestowania 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,
  - realizację nowych zbiorników retencyjnych zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji<sup>1</sup> oraz programami miejskimi,

<sup>1</sup> Uchwała Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie: zatwierdzenia „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji” wraz z Aneksami i Prognozą oddziaływania na środowisko dla województwa łódzkiego.



- organizację przestrzeni w sposób sprzyjający retencji wód opadowych w zwartej strefie zurbanizowanej miasta poprzez: powszechne stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, tworzenie rowów infiltracyjnych (najlepiej zadrzewionych) wzdłuż ulic, torów kolejowych i tramwajowych, studni chłonnych, suchych zbiorników i niecek w sąsiedztwie zabudowy, zielonych dachów itp.
- kształtowanie odpowiednich warunków dla podniesienia jakości powietrza i poprawy mikroklimatu miasta poprzez:
  - ograniczenie możliwości lokalizacji nowych źródeł zanieczyszczeń powietrza i eliminację istniejących w strefach największych dopuszczalnych przekroczeń zanieczyszczeń (większość obszaru Strefy Wielkomiejskiej),
  - ochronę naturalnych korytarzy wymiany mas powietrza,
  - ochronę obszarów stanowiących główne źródło napływu natlenionych mas powietrza w postaci zwartych kompleksów zieleni wysokiej tj. lasy, parki, rozległych peryferyjnie położonych terenów niezabudowanych oraz wspomagających je obszarów zasilania tj. małe lasy, parki, ekstensywna zabudowa jednorodzinna, cmentarze,
  - wspomaganie procesów wymiany powietrza w strefie zurbanizowanej zwartej.

Ustalenia obowiązującego *Studium* dla tego obszaru różnią się nieco od ustaleń poprzedniego dokumentu - *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, zatwierdzonego Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., według którego zapisów analizowany obszar należał do 3 stref: strefy zespołów miejskich, strefy obrzeżnej oraz systemu ekologicznego miasta. W strukturze funkcjonalnej miasta przewidziano dla niego następujące rodzaje przeznaczenia:

**ZN** - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych, obejmujące 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.

**UC** - tereny koncentracji usługowych, obejmujące obiekty jak i zespoły obiektów, wymagające wydzielonych terenów i spełniające funkcje ogólnomiejskie. Funkcje dopełniające uznaje się za dopuszczalne pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową. Funkcję mieszkaniową uznaje się za uzupełniającą, pod warunkiem, iż wynika ona z potrzeb funkcji podstawowej.

**MR** - tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, obejmujące tereny zabudowy wolnostojącej na dużych działkach, nawiązujących do istniejących układów przestrzennych lub tworzące nowe zespoły o atrakcyjnym położeniu, nawiązujące do terenów otwartych, rolnych lub leśnych.

W jeszcze wcześniejszym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, zatwierdzonym uchwałą nr LXXVII/1793/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2002 r. ustalenia dotyczące koncepcji zagospodarowania obszaru opracowania są podobne. W przyjętym dokumencie obszar opracowania położony jest w obszarze Nr 14 Stare Chojny – Górki Stare.

Jednostka Nr 14 Stare Chojny – Górki Stare obejmuje *tereny otwarte z doliną rzeki Olechówki mało zurbanizowane, miejscami dotknięte lub zagrożone degradacją przez formy użytkowania*

*i zagospodarowania niezgodne z charakterem otoczenia oraz przez braki wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej. Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej powinny być: ustalenie strefy ochrony stanowisk archeologicznych, likwidacja zagrożeń środowiska przyrodniczego i powstrzymanie przypadkowych działań inwestycyjnych oraz przywrócenie ład przestrzennego poprzez restrukturyzację, wyposażenie terenów i reintegrację należących do strefy zurbanizowanej układów przestrzennych (w tym czytelne rozgraniczenie stref: zurbanizowanej i niezurbanizowanej), a także w miarę potrzeb tworzenie warunków dla działań związanych z przystosowywaniem terenów strefy NAN na cele budowlane w formie uporządkowanej i z wyprzedzającym kompleksowym wyposażeniem w podstawowe sieci uzbrojenia terenu (woda, kanalizacja sanitarna). Zadaniami i programami służącymi realizacji celów publicznych w granicach jednostki powinny zostać objęte: ochrona zachowanych elementów dziedzictwa przyrodniczego (lasów, wód i doliny rzeki Olechówki, terenów otwartych rolnych) i kulturowego (stanowisk archeologicznych obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków), realizacja elementów infrastruktury technicznej (rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na niedostatecznie wyposażonych terenach strefy zurbanizowanej, budowa odcinka ulicy głównej ruchu przyspieszonego będącej przedłużeniem w kierunku południowym ul. Konstytucyjnej oraz budowa łączącej ją z ul. Kolumny ulicy głównej) i inne zorganizowane działania inwestycyjne (w tym urządzenie parku osiedlowego przy ul. Ary Szternfelda). Dla zapewnienia realizacji celów polityki przestrzennej w tym zwłaszcza dla powstrzymania presji urbanizacyjnej na tereny rolne obszar jednostki powinien stać się przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

W obowiązującym Studium uikzp miasta Łodzi<sup>2</sup> - w systemie transportowym miasta - na analizowanym obszarze projektowane są dwie drogi: droga klasy głównej oraz droga klasy zbiorczej. Korytarze pod te drogi były także wyznaczone już we wcześniejszym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* zatwierdzonym Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., a pod drogę główną także w Studium zatwierdzonym uchwałą nr LXXVII/1793/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2002 r.

Dla obszaru objętego niniejszym opracowaniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W bezpośrednim sąsiedztwie omawianego obszaru obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i dotyczy terenów zlokalizowanych po północno-wschodniej stronie obszaru objętego opracowaniem (*uchwała Nr XXIX/972/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sądzińskiej, do terenów kolejowych*).

---

<sup>2</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi", zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.

W planie tym (w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego niniejszym opracowaniem) wyznaczone zostały tereny:

U – teren zabudowy usługowej,

MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

ZD – teren ogrodu działkowego,

ZN – teren zieleni naturalnej,

ZI – teren zieleni izolacyjnej,

WS – teren wód powierzchniowych,

W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej,

KD – teren drogi publicznej.

W początkowej fazie prac nad projektem planu zostało sporządzone „Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Olechówki, położonej w rejonie ulic: Rzgowskiej, Świętego Wojciecha, Nadwodnej, Bałtyckiej, Zygmunta i Kolumny”. Opracowanie to zawiera charakterystykę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy ekofizjografii mówią o określeniu zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem walorów przyrodniczych obszaru.

Według opracowania ekofizjograficznego omawiany obszar stanowi część systemu przyrodniczego miasta, z którym powiązany jest poprzez dolinę rzeki Olechówki, stanowiącą lokalny korytarz ekologiczny. Ponadto zachodnia część obszaru stanowi uzupełniające powiązanie przyrodnicze – łącznik – lokalny korytarz ekologiczny. Elementami struktury przyrodniczej na analizowanym obszarze są wody powierzchniowe (rzeka Olechówka) wraz z towarzyszącymi w ich sąsiedztwie terenami zieleni (dolina rzeki Olechówki), lasy, tereny zadrzewione, Park Chojęński, tereny zieleni nieurządzonej niskiej na nieużytkach rolnych, grunty orne, łąki i pastwiska. Tereny te wskazuje się w dalszym ciągu do pełnienia funkcji przyrodniczych, z wyłączeniem terenu przewidzianego w Studium miasta Łodzi 2021 pod realizację drogi głównej – ul. Konstytucyjnej. Cały obszar (z wyłączeniem terenów zabudowanych) zaklasyfikowany jest jako: obszar o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych – w większości obszary o użytkowaniu rolniczym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni; posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych; kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia, w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych. Dolina rzeki Olechówki stanowi teren objęty ograniczeniami w możliwościach zainwestowania, lokalizacji zabudowy i ogrodzeń.

Zgodnie z zaleceniami opracowania ekofizjograficznego przy sporządzaniu projektu planu miejscowego należało uwzględnić przede wszystkim:

- ochronę zieleni – poprzez zachowanie jej istniejących zespołów oraz cennych okazów drzew; utrzymanie jak najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnej przy jednoczesnym wzbogacaniu struktury i różnorodności istniejącej zieleni; dążenie do uzyskania układu zieleni o dużych walorach estetycznych, dobrze zharmonizowanego z otoczeniem i elementami zagospodarowania przestrzeni;
- ochronę wód powierzchniowych – poprzez zachowanie rzeki Olechówki;
- ochronę zasobów wodnych w glebie – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację i retencję wód opadowych, a równocześnie ułatwiających odpływ wód nawalnych;
- ochronę wód podziemnych – poprzez dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do istniejących struktur hydrogeologicznych;
- ochronę klimatu akustycznego – poprzez wskazanie terenów chronionych akustycznie, a także nielocalizowanie funkcji lub obiektów wymagających ochrony akustycznej, w granicach obszarów narażonych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, którego obniżenie poziomu jest niemożliwe do uzyskania.

Analizowany obszar położony jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000 oraz ECONET-POLSKA. W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty oraz obszary przyrodnicze, krajobrazowe czy kulturowe, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub które byłyby proponowane do objęcia taką ochroną.

W granicach opracowania znajdują się 4 stanowiska archeologiczne. Poza nimi nie ma żadnych innych obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Nie występują też dobra kultury współczesnej.

#### **4. Analiza istniejącego stanu środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

##### Podział fizycznogeograficzny

Według rejonizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1998), zaktualizowanego w 2018 r., opisywany obszar leży w mezoregionie Wzniesienia Łódzkie, obejmującym wschodnią i skrajnie południową część miasta, należącym do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie, podprovincji Niziny Środkowopolskiej oraz prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego.

##### Rzeźba terenu

Rzeźba terenu całej Łodzi, w tym obszaru objętego opracowaniem, została ukształtowana przez szereg procesów morfotwórczych, związanych z działalnością lądolodu i działalnością wód pochodzących z deglacjacji lądolodu oraz w procesach peryglacjalnych. Decydujący wpływ na kształtowanie rzeźby miał lądolód zlodowacenia środkowopolskiego stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty). O ich swoistej odrębności decyduje budowa geologiczna - skały luźne, z których zbudowane są wzgórza, pagórki i inne formy rzeźby.

W środkowopółdniowej części obszaru występuje fragment formy pochodzenia lodowcowego: wysoczyzny morenowej. W środkowej i południowo-wschodniej części obszaru

występują formy pochodzenia wodnolodowcowego w postaci kemów. W północnej części obszaru występują formy pochodzenia rzeczno: dno doliny rzecznej Olechówki oraz tarasy akumulacyjne w dolinie rzecznej. W pozostałej części analizowanego obszaru występują formy pochodzenia denudacyjnego: głównie stoki wyraźnie zaznaczone (wokół kemów i od wysoczyzny morenowej), ale także fragmenty suchych dolin i nieck denudacyjnych (we wschodniej i zachodniej części obszaru) oraz fragment stoku słabo zaznaczonego (w skrajnie południowo-zachodniej części obszaru).

Wysokość bezwzględna analizowanego terenu wynosi od 180 m n.p.m. w części zachodniej i północno-zachodniej analizowanego obszaru (dolina rzeki Olechówki) do 210,3 m n.p.m. w części południowo-wschodniej (kulminacja wzniesienia). Obszar objęty analizą jest nachylony z południowego wschodu w kierunku północy, północnego zachodu i zachodu.

#### Budowa geologiczna

Tektoniczną jednostką, w obrębie której zlokalizowane jest miasto Łódź, to synklinorium kredowe zwane niecką łódzką (jedna z trzech głównych jednostek tektonicznych środkowej Polski). Niecka łódzka stanowi podrzędną jednostkę mezozoicznego ciągu obniżenia szczecińsko-łódzko-miechowskiego. Elementy strukturalno-tektoniczne i litologiczne zapadają w kierunku południowo-wschodnim pod grubą pokrywę osadów plejstoceniowych.

W budowie geologicznej omawianego obszaru górną, powierzchniową warstwę tworzą utwory powstałe w czwartorzędzie: w większości plejstoceniowe piaski i żwiry miejscami mułki kemów (środkowa i południowo-wschodnia część obszaru). Ponadto występują także plejstoceniowe: piaski wodnolodowcowe (południowo-zachodnia i środkowopołudniowa część obszaru), piaski rzeczne tarasów nadzalewowych rzek (zachodnia część obszaru), mułki i piaski deluwialne (zachodnia i północno-zachodnia część obszaru) oraz holoceniowe namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych (środkowopółnocna, północno-wschodnia i wschodnia część obszaru).

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

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

#### Wody powierzchniowe i podziemne

Opisywany obszar leży w dorzeczu Odry (w Regionie Wodnym Warty) i położony jest w zlewni rzeki Olechówki. Stanowi ona lewy dopływ Jasienia (będącego prawobrzeżnym dopływem Neru). Bierze swój początek od wylotu kolektora deszczowego z dzielnicy mieszkaniowej „Olechów-Południe” w rejonie ul. Opolczyka; poza najniższym początkowym odcinkiem, rzeka charakteryzuje się stałym przepływem wód; powierzchnia zlewni wynosi 37,4 km<sup>2</sup>, a całkowita długość rzeki – 11,8 km; koryto rzeki jest uregulowane, na długości 11,6 km otwarte, na pozostałym odcinku kryte.

Dla rzeki Olechówki opracowane zostały mapy zagrożenia powodziowego, wykonane w II cyklu planistycznym (2016-2021) przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Wzdłuż rzeki Olechówki wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest

średnie i wynosi raz na 100 lat. Ponadto wzdłuż rzeki Olechówki wyznaczono także obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Wzdłuż rzeki Olechówki oraz w zachodniej i wschodniej części analizowanego obszaru wody gruntowe posiadają wysoki poziom, tj. do 2 m p.p.t.. Jest to obszar zagrożony wystąpieniem podtopień. Ponadto w zachodniej części analizowanego obszaru występują tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego.

Na południe od analizowanego obszaru znajduje się dział wodny IV rzędu.

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.

Opracowywany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych „Ner do Dobrzyńki” RW600010183219 - kod w latach 2022-2027 („Jasień” RW6000171832189 - kod w latach 2016-2021).

Charakterystykę JCWP przedstawiono w tabeli (Tabela I).

Tabela 1. Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych w 2017 r.

Nazwa JCWP (obowiązująca w 2017 r.)	Nazwa punktu pomiarowego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów fizyko-chemicznych	Stan chemiczny	Stan / potencjał ekologiczny	Stan JCWP
Jasień RW6000171832189	Jasień - Łódź, ul. Odrzańska	V	> II	brak danych	V - zły potencjał ekologiczny (JCWP silnie zmienione)	zły

gdzie: II – wody dobrej jakości, V – wody złej jakości

(źródło: Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu w województwie łódzkim, GIOŚ)

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r.; Dz. U. z 2023 r. poz. 335) określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych „Ner do Dobrzyńki” RW600010183219, tj. dobry stan chemiczny i umiarkowany potencjał ekologiczny - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych - odpowiadający umiarkowanemu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez JCWP „Ner do Dobrzyńki” RW600010183219 została określona jako zagrożona. Dla osiągnięcia celu środowiskowego dopuszczono odstępstwa:

- odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, BZT5. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań;
- odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: MMI, Jest to spowodowane

czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

Na jakość omawianej jednolitej części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru dorzecza i to, że rzeka przepływa w większości przez tereny zurbanizowane.

Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego opracowaniem planu określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000: Arkusz Łódź – Zachód (627) oraz Arkusz Łódź – Wschód (628) wraz z objaśnieniami do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 roku. Omawiany obszar według podziału na jednostki hydrogeologiczne dokonanego w oparciu o zasięg występowania poziomów wodonośnych, ich zasobność, stopień izolacji, udział poziomów wodonośnych w profilu pionowym wód podziemnych oraz przynależność do dużych jednostek geologiczno- strukturalnych podziału znajduje się w jednostce „3”, która składa się z trzech jednostek hydrologicznych. Omawiany obszar znajduje się w zasięgu dwóch jednostek:

- „5 - Q/bcCr<sub>3</sub>II/Cr<sub>1</sub>” – zachodnia część obszaru opracowania. Charakteryzuje się ona występowaniem głównego piętra wodonośnego w utworach górnokredowych, znajdujących się na głębokości ponad 50 m. Średnia miąższość wodonośna wynosi 85 m. Średnia wodoprzewodność wynosi 510 m<sup>2</sup>/24h, wydajność potencjalna od 70 do ponad 120 m<sup>3</sup>/h, natomiast moduł zasobów odnawialnych 170 m<sup>3</sup>/24h·km<sup>2</sup>, a dyspozycyjnych 102 m<sup>3</sup>/24h·km<sup>2</sup>. Podrzędne użytkowe poziomy wodonośne tworzą utwory czwartorzędowe i kredy dolnej Q/cbCr<sub>3</sub>I/Cr<sub>1</sub>;
- „9 - Q/cbCr<sub>3</sub>I/Cr<sub>1</sub>” – środkowa i wschodnia część obszaru opracowania. Charakteryzuje się ona występowaniem głównego górnokredowego piętra wodonośnego oraz dwóch pięter podrzędnych: czwartorzędowego i dolnokredowego. Strop głównego piętra znajduje się na głębokości od 75 do 150 m. Wydajności potencjalne wynoszą ponad 120 m<sup>3</sup>/h, wodoprzewodność kształtuje się w przedziale od 200 do 300 m<sup>2</sup>/24h, moduł zasobów odnawialnych osiąga wartość 110 m<sup>3</sup>/24h·km<sup>2</sup>, a dyspozycyjnych 80 m<sup>3</sup>/24h·km<sup>2</sup>.

Analizowany obszar położony jest w granicach dolnokredowego zbiornika wód w ośrodku szczelinowo - porowym – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka, którego szacunkowe zasoby wynoszą 90 tys. m<sup>3</sup>/d przy module 0,56 dm<sup>3</sup>·s<sup>-1</sup>·km<sup>-2</sup> i przy średniej głębokości ujęć rzędu 30-800 m p.p.t.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu następującej JCWPd: PLGW600072. W części miasta, znajdującej się w zasięgu tej jednostki, pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi w ramach monitoringu badania jakości wód podziemnych były wykonywane ostatnio w roku 2019. Punkty badawcze obejmowały czwartorzędowe piętro wodonośne. Stwierdzono II klasę czystości wód, tj. wody dobrej jakości.

Z ośmiu punktów badawczych w trzech stwierdzono I klasę czystości, w trzech – II klasę i w dwóch - III klasę, przy czym w ostatnim przypadku wskaźnikiem decydującym o klasie była temperatura.

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

Na analizowanym obszarze występują dwa otwory hydrogeologiczne:<sup>3</sup>

- 6270357 - stacja redukcyjno-pomiarowa 1, istniejący otwór, dz. nr ew. 499/19, obręb 29, Łódź-Górna, 1959 r., głębokość 16,0 m, rzędna 189,5 m n.p.m., stratygrafia na dzień: czwartorzęd (kenozoik),
- 6280304 – studnia publiczna nr 390, istniejący otwór, dz. nr ew. 34/1, obręb 46, Łódź-Górna, 1972 r., głębokość 80,0 m, rzędna 201,2 m n.p.m., stratygrafia na dzień: trzeciorzęd.

Ponadto w rejonie ul. Kolumny 90 znajdują się dwa badawcze otwory wiertnicze (głębokość ok. 250,0 m i 833,0 m, stratygrafia dna: kreda) a przy rzece Olechówce na wysokości ul. Nadwodnej - dwa geologiczno-inżynierskie otwory wiertnicze (głębokość ok. 10,0-11,0 m, stratygrafia dna: czwartorzęd).

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.

#### Gleby

Na obszarze objętym analizą występują następujące typy gleb oraz kompleksy rolniczej przydatności gleb:

- gleby mułowo-torfowe (kompleks – użytki zielone średnie – 2zEmt),
- gleby murszowo-mineralne i murszowate (kompleks - użytki zielone średnie – 2zM),
- mady wykształcone na piasku gliniastym lekkim pylastym (kompleks – użytki zielone średnie – 2zF),
- czarne ziemie zdegradowane i gleby szare wykształcone głównie na piasku gliniastym lekkim (kompleks – użytki zielone średnie – 2zDz oraz kompleks zbożowo-pastewny słaby – 9Dz),
- czarne ziemie zdegradowane i gleby szare deluwialne wykształcone na piasku gliniastym lekkim (kompleks - użytki zielone średnie – 2zDzd oraz kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby – 6Dzd),
- gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne wykształcone na:
  - piasku gliniastym lekkim (kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry – 5Bw),
  - piasku słabo gliniastym (kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby – 6Bw; kompleks żytni (żytnio-lubinowy) najslabszy – 7Bw oraz kompleks – lasy – LsBw),
- gleby bielnicowe i pseudobielnicowe wykształcone na piasku gliniastym lekkim (kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby – 6A),

Ponadto na analizowanym obszarze występują też nieużytki rolnicze oraz tereny zabudowane na piasku gliniastym lekkim (Tz) w północno-wschodniej części opracowania oraz na piasku słabo gliniastym w środkowopółdniowej części obszaru.

<sup>3</sup> <https://geoportal.lodzkie.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=28fe665992d04c56b2620cc4ab907dd1>





### Zieleń

Według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 r. analizowany obszar pod względem liczebności gatunków roślin zielnych charakteryzuje się bogactwem florystycznym czyli występuje na nim powyżej 250 gatunków/km<sup>2</sup>.

Roślinność rzeczywistą w tej części miasta stanowi, według Atlasu, roślinność segetalna oraz ruderalna i w niewielkim zakresie roślinność nieleśna siedlisk wilgotnych o charakterze półnaturalnym, natomiast aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest grąd subkontynentalny *Tilio cordatae-Carpinetum* odmiana małopolska, podzespoły wilgotny i typowy, seria troficzna uboga i bogata; łąg jesionowo-olszowy *Fraxino-Alnetum* z fragmentami łągu wiązowo-jesionowego *Ficario-Ulmetum minoris* i zbiorowiskami źródliskowymi oraz eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym łągiem lub kwaśną buczyną. Jest to jednak mało prawdopodobny wariant określający możliwe przemiany w obrębie środowiska przyrodniczego.

Obszar objęty analizą to teren aktywny przyrodniczo z doliną rzeki Olechówki oraz zielenią nieurządzoną niską i wysoką.

Zieleń na obszarze opracowania jest zróżnicowana co do wieku, wartości przyrodniczej i stanu zdrowotnego. Znajdują się tutaj trzy tereny sklasyfikowane jako lasy. Pierwszy z nich (licząc od strony zachodniej) to las brzozy z niewielkim udziałem topoli. Drugi z nich to las sosnowy, a trzeci – brzozy-topolowy. Na omawianym terenie możemy spotkać głównie drzewa liściaste, w tym przede wszystkim dęby szypułkowe, brzozy brodawkowate, topole szare oraz czeremchę amerykańską. Ponadto występują także topole włoskie, robinie akacjowe, jarzab zwyczajny, klony jesionolistne, klony zwyczajne, a tak pojedyncze wierzby. Drzewa iglaste także występują na analizowanym obszarze: najczęściej jako pojedyncze okazy (głównie sosny, sporadycznie modrzewie), a w zwartym zgrupowaniu jedynie we wschodniej i środkowej części obszaru (sosny). Ponadto spotkać można także jabłonie, śliwy i orzecha włoskiego. Na analizowanym terenie występują także rośliny zielne i kwiatowe, krzewy, trawy.

### Fauna

Na obszarze objętym opracowaniem można spotkać najpospolitsze łódzkie płazy: żabę trawną i ropuchę szarą. Gatunki te spotykane są na obszarach zalesionych, na obrzeżach miasta. Mniej licznie występują: ropucha zielona, żaba jeziorkowa, grzebiuszka ziemna, żaba moczarowa, żaba wodna (forma hybrydowa żaby śmieszki i żaby jeziorkowej).

Z gadów występują: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna.

Obszar opracowania należy do terenów o bogatych zasobach faunistycznych, szczególnie jeśli chodzi o ptaki – szacunkowa liczba lęgowych gatunków ptaków dla całego terenu wynosi 25-39 gatunków na 1 km<sup>2</sup>.

Grupę najliczniej gniazdujących gatunków stanowią w kolejności: wróbel i gołąb miejski oraz jerzyk, mazurek, szpak i kawka. Na obszarach zalesionych zachowało się dosyć dużo gatunków charakterystycznych dla pozamiejskich terenów leśnych. Należą do nich m.in.: myszołów, jastrząb, krogulec, uszatka, puszczyk, dzięcioł zielony, dzięcioł czarny, kruk, bogatka, kos, zięba, grubodziób, oraz rzadsze gatunki takie jak: dzięcioł średni, muchołówka mała. W miejscach występowania podmokłych łąk gniazdują: przepiórka, derkacz, czajka, świergotek łąkowy i świerszczak, natomiast nad wodą – remiz.

W Łodzi zadomowiły się także gatunki charakterystyczne dla odległych obszarów geograficznych. Ptakiem pochodzącym z terenów półpustynnych jest dzierlatka, do gatunków lasostepowych należą: sroka, gawron, szpak, pustułka, sierpówka. Gatunkami górskimi wykorzystującymi zamiast naturalnych bloków skalnych budynki są: dymówka, oknówka, białorzotka i kopciuszek, natomiast gatunki pochodzące z lasotundry reprezentuje kwiczoł.

Pojawienie się niektórych gatunków, takich jak muchołówka białoszyja, kłaskawka, łabędź niemy oraz wzrost liczebności słowika szarego, jest wynikiem rozszerzenia się ich zasięgów.

Ptakami przebywającymi w mieście przez cały rok są: wróble domowe, mazurki, dzwońce, kosy i sroki. W okresie połęgowym latem i jesienią występują szpaki, kawki i gawrony.

Wśród ssaków wymienić można: jeża wschodniego, wiewiórkę, myszę polną. Na pograniczu zwartej i luźnej zabudowy występują ssaki drapieżne: kuna domowa, tchórz, łasica, lis. Na terenach zalesionych i polach obserwowane są niewielkie stada saren. Ponadto na analizowanym obszarze występują: królik, zając, kuna leśna.

W rzece Olechówce występuje ok. 13 gatunków ryb: śliz (*Barbatula barbatula*), kielb (*Gobio gobio*), słonecznica (*Leucaspis delineatus*), czubaczek amurski (*Pseudorasbora parva*), ciernik (*Gasterosteus aculeatus*), okoń (*Perca fluviatilis*), karaś srebrzysty (*Carassius Gibelio*), płoć (*Rutilus rutilus*), jazgarz (*Gymnocephalus*), lin (*Tinca tinca*), karaś pospolity (*Carassius carassius*), koza (*Cobitis taenia*), sumik karłowaty (*Ameiurus nebulosus*).

Na obszarze objętym analizą nie stwierdzono występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

#### Warunki klimatyczne

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

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

Największą częstotliwość występowania w roku wykazuje powietrze polarno-morskie – 65% dni w roku. Powietrze kontynentalne pojawia się w ciągu 29% dni w roku. Sporadycznie, głównie w kwietniu (7% dni) i maju (13,5% dni), występują masy powietrza arktycznego. Łódź położona jest na skłonie powierzchni wyżynnej eksponowanej na dominujące wiatry sektora zachodniego, dzięki czemu otrzymuje największą w Polsce środkowej ilość opadów rzędu 600 mm i więcej, zwłaszcza w strefie Wzniesień Łódzkich. Sąsiednie tereny otrzymują przeciętnie 525 - 575 mm rocznie.

Największe wartości opadów przypadają na miesiące maj–październik, a najmniejsze na listopad–kwiecień. Przeważają wiatry z sektora zachodniego, południowo-zachodniego i w nieco mniejszym stopniu z kierunku wschodniego. Taki układ wiatrów jest korzystny dla Łodzi zbudowanej generalnie na osi północ – południe, a więc prostopadłej do najczęstszych

kierunków przemieszczania się mas powietrza. Maksymalne prędkości wiatru, analogiczne jak w całej Polsce, przypadają na zimową i wiosenną porę roku. Na terytorium Łodzi dominują wiatry słabe – do 2 m/sek. - tak niskie prędkości spowodowane są wysoką zabudową miejską, a prędkości te wzrastają lokalnie na dowietrznych peryferiach miasta.

#### Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

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

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty oraz obszary przyrodnicze, krajobrazowe czy kulturowe, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najbliżej położone obszary chronione to:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa” (ok. 2,1 km na południowy zachód);
- użytek ekologiczny „Jeziorko Wiskitno” (ok. 3,3 km na wschód);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru” (ok. 4,9 km na wschód);
- użytek ekologiczny „Olsy nad Nerem” (ok. 5,4 km na zachód);
- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej” (ok. 6,6 km na północ);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (ok. 6,8 km na zachód);
- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” (ok. 6,9 km na północny zachód);
- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach” (ok. 7,2 km na północny wschód);
- rezerwat przyrody „Wolbórka” (ok. 8,3 km na południe);
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” (ok. 8,5 km na północny zachód);
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” (ok. 8,8 km na wschód);
- rezerwat przyrody „Molenda” (ok. 8,9 km na południe);
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” (ok. 8,9 km na północny zachód);
- użytek ekologiczny „Kraszew” (ok. 9,0 km na południowy wschód);
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” (ok. 9,3 km na północny zachód);
- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyniu” (ok. 9,5 km na północny wschód).

Obszar objęty opracowaniem posiada wysokie walory przyrodnicze, atrakcyjne krajobrazowo, częściowo wymagające ochrony prawnej.

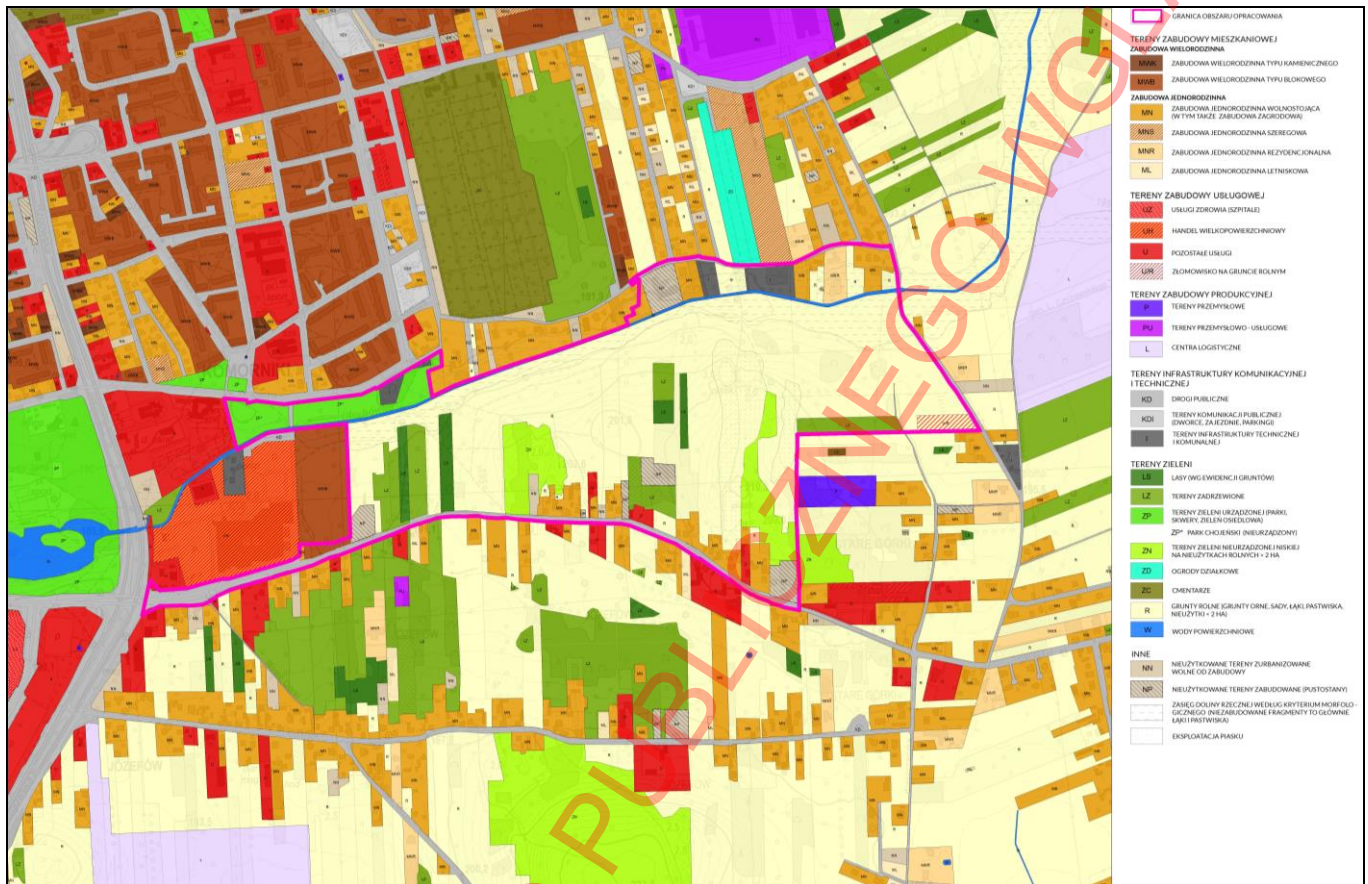
#### Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Analizowany obszar jest usytuowany poza centrum miasta, Strefą Wielkomiejską i Obszarem Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej. Obszar opracowania zlokalizowany jest w południowej części miasta, a jego powierzchnia wynosi około 60,85 ha.

Analizowany obszar to w większości teren aktywny przyrodniczo: grunty rolne (pokryte zielenią), lasy, zadrzewienia, Park Chojęński, zieleń nieurządzona niska, rzeka Olechówka. Ponadto na analizowanym obszarze występuje zabudowa głównie mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (wzdłuż ul. Kolumny oraz pomiędzy ul. Bałtycką a rzeką Olechówką), ale także i zabudowa usługowa oraz fragment dużego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej typu blokowego (w granicach opracowania zlokalizowany jest tylko parking obsługujący ww. zabudowę). W części północno-zachodniej obszaru zlokalizowany jest maszt telekomunikacyjny, zaś w części północno-wschodniej – zbiornik techniczny przy rzece

Olechówce. Na omawianym obszarze znajduje się również osiem pustostanów, a także utwardzone drogi: ul. Kolumny, część ul. Bałtyckiej oraz fragment drogi od ul. Św. Wojciecha w kierunku centrum handlowego Carrefour.

Analizowany obszar ma dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, gazowej, ciepłowniczej i elektroenergetycznej.



Rys. 4. Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (oznaczonego kolorem różowym) na tle istniejącego zagospodarowania

Źródło: opracowanie własne

Obszar objęty analizą sąsiaduje z:

- od zachodu – ul. Rzgowską, stacją benzynową, Centrum handlowym Carrefour, terenem realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenem infrastruktury technicznej, rzeką Olechówką, terenem Domu Księży Emerytów Archidiecezji Łódzkiej,
- od północy – ul. Św. Wojciecha i Nadwodną, terenem zieleni urządzonej, parkingiem, zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i szeregową oraz mieszkaniową wielorodzinną, zabudową usługową (m.in. szkoła podstawowa), terenami rolnymi oraz ogrodami działkowymi,
- od wschodu – ul. Zygmunta, terenami rolnymi, rzeką Olechówką, pojedynczą zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, farmą fotowoltaiczną, terenem zabudowy usługowej,
- od południa – terenami rolnymi, zabudowa mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, zabudową usługową, terenem zabudowy przemysłowej, terenami zadrzewionymi.

## Wartości kulturowe

Na analizowanym obszarze występują 4 stanowiska archeologiczne:

Numer AZP	Miejscowość	Nazwa stanowiska i opis zabytku	Kultura	Chronologia
67-52/5	Łódź – Józefów	osada	Przeworska, łużycka	IVEB
67-52/3	Łódź – Józefów	osada	Łużycka	IVEB, XII w., XIII w.
67-52/4	Łódź - Józefów	osada	łużycka	VEB/HACD
67-52/7	Łódź - Józefów	śląd os.	łużycka	nieokreślona

W granicach opracowania nie znajdują się żadne inne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków niż wyżej wymienione. Nie występują też dobra kultury współczesnej.

### Powiązanie ekologiczne

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

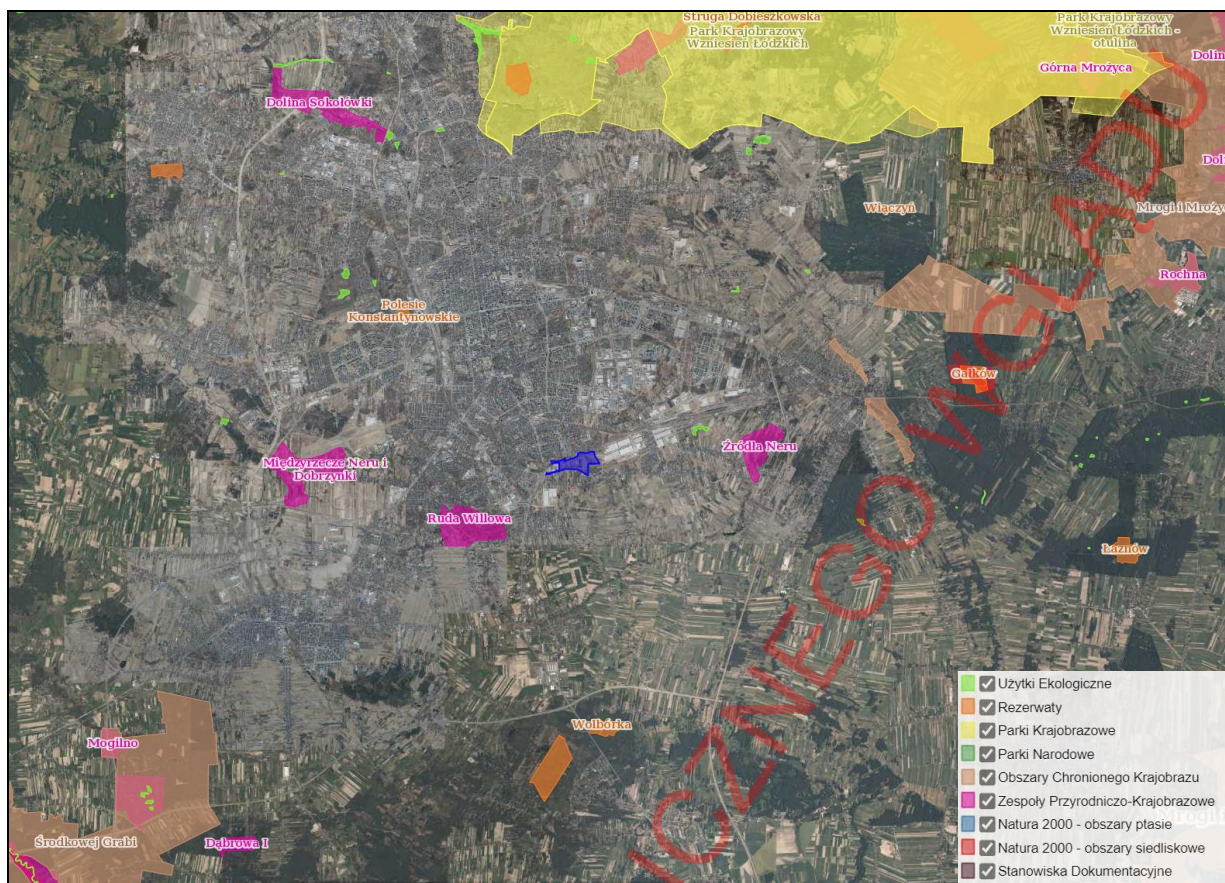
W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty oraz obszary przyrodnicze, krajobrazowe czy kulturowe, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najbliżej położonym obszarem objętym prawną formą ochrony przyrody jest zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa” położony ok. 2,1 km na południowy zachód od obszaru objętego prognozą. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Buczyna Gałkowska* - PLH100016 położony ok. 12,3 km w kierunku wschodnim.

Analizowany obszar jest usytuowany poza centrum miasta, w jego południowej części i obejmuje swoim zasięgiem przede wszystkim tereny aktywne przyrodniczo, takie jak: grunty rolne, lasy, zadrzewienia i Park Chojeński, zieleń nieurządzoną niską i wysoką oraz rzekę Olechówkę.

Omawiany obszar stanowi część systemu przyrodniczego miasta, z którym powiązany jest poprzez dolinę rzeki Olechówki, stanowiącą lokalny korytarz ekologiczny. Ponadto zachodnia część obszaru stanowi uzupełniające powiązanie przyrodnicze – łącznik – lokalny korytarz ekologiczny pomiędzy rzeką Olechówką a rowem melioracyjnym usytuowanym po południowej stronie ul. Kolumny.

Istnienie powiązań przyrodniczych pomiędzy cennymi przyrodniczo obszarami miasta jest niezbędne dla sprawnego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i kształtowania prawidłowych warunków życia jego mieszkańców, dlatego niezwykle istotne jest, aby w sporządzanych dokumentach planistycznych zapewniać pozostawienie wolnych od zabudowy i łączących się ze sobą terenów.



Rys. 5. Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (oznaczonego kolorem niebieskim) na tle form ochrony przyrody

Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl>

### Przyrodnicze przeciwwskazania dla możliwości zagospodarowania obszaru

Analizując bariery i ograniczenia dla różnych form zagospodarowania wynikające z uwarunkowań przyrodniczych analizowanego obszaru, można wyodrębnić tereny, które charakteryzują się warunkami niesprzyjającymi lokalizacji zabudowy różnego typu i przeznaczenia.

Niekorzystne warunki dla lokalizacji zabudowy występują przede wszystkim w dolinach rzek i cieków, w bezpośrednim sąsiedztwie koryt. Tereny te odznaczają się niekorzystnymi uwarunkowaniami geologiczno-inżynierskimi, ze względu na płytkie zwierciadło wód gruntowych, a także narażone są na podtopienia, podsiąki lub zalania. W związku z tym, przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych należy unikać zbliżania się do cieków. Wzdłuż rzeki Olechówki wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Należy jednakże zaznaczyć, że ww. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach niniejszego opracowania obejmują swym zasięgiem wyłącznie koryto rzeki Olechówki. Wzdłuż rzeki Olechówki (w środkowopółnocnej części obszaru opracowania) wyznaczono także obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Ponadto wzdłuż rzeki Olechówki oraz w zachodniej i wschodniej części analizowanego obszaru wody gruntowe posiadają wysoki poziom, tj. do 1-2 m p.p.t.. Jest to obszar zagrożony wystąpieniem podtopień. Ponadto

w zachodniej części analizowanego obszaru występują tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego.

Należy podkreślić, że doliny rzek, ze względu na spełniane funkcje przyrodnicze pełnią podstawową rolę w systemie ekologicznym gminy i również z tego względu winny podlegać pełnej ochronie przed zabudową. Ewentualna zabudowa w obrębie korytarzy i ciągów ekologicznych i w ich sąsiedztwie powinna mieć charakter rozproszony, celem zachowania w jak największym stopniu powierzchni biologicznie czynnej.

Szczególnej ochronie podlegają także wody podziemne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka, na obszarze którego zlokalizowany jest analizowany obszar. Wody podziemne są źródłem zaopatrzenia w wodę użytkową. Są one wrażliwe na zanieczyszczenia z obszaru o znacznej powierzchni, dlatego tak ważna jest ich ochrona. Co więcej, szczególne środki ostrożności powinny być dochowywane w pobliżu ujęć wody podziemnej. W obrębie lokalizacji ujęć wody, zaopatrujących w wodę pitną należy wykluczyć lokalizację obiektów, będących potencjalnymi emitarami zanieczyszczeń przenikających do gruntu.

Ograniczenia dla ekspansji nowej zabudowy, związane są również z występowaniem kompleksów gleb o wysokiej wartości, tj. posiadające na obszarze opracowania III klasę bonitacyjną, a także gleb organicznych (murszowo-mineralnych i murszowatych oraz mułowo-torfowych). Zgodnie z przepisami prawa, na cele nierolnicze powinno się przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej i na których nie występują gleby organiczne. Przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty.

Lasy również podlegają ochronie, a ich przeznaczenie na cele nieleśne może nastąpić wyłącznie po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie. Na obszarze opracowania występują grunty leśne prywatne. Ich przeznaczenie na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Na obszarze opracowania znajduje się Park Chojeński ustanowiony uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXII/1893/22 z dnia 6 lipca 2022 r. Obszar ten nie powinien być zagospodarowany na inne cele niż przyrodnicze i rekreacyjno-wypoczynkowe.

Zgodnie z waloryzacją przyrodniczo-ekologiczną sporządzoną w ramach Opracowania ekofizjograficznego do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, prawie cały obszar objęty niniejszym opracowaniem (z wyłączeniem terenów zabudowanych) zaklasyfikowany został jako: obszar o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych; posiadający walory pozwalające na uznanie go za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych; kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia, w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych.

Pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem poszczególnych inwestycji nie jest możliwe na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Nie precyzuje on bowiem szczegółowych zasad ich realizacji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.



Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, wylesień, zalesień.

Na obszarze objętym projektem planu wykluczono lokalizację budynków na terenach ZP, ZN, KOP.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu na terenach MNW-U i U dopuszczona została lokalizacja urządzeń wykorzystujących energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii. Ponadto na całym analizowanym obszarze dopuszczona została lokalizacja mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu jest obecnie zadowalający.

W 2021 r. średnioroczne stężenie dwutlenku azotu kształtowało się na poziomie poniżej  $22,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , zdecydowanie poniżej dopuszczalnego poziomu ustalonego w obowiązujących przepisach na  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Poziom stężenia  $\text{SO}_2$  (25h Max) w 2021 r. na całym obszarze nie przekroczył  $28,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , przy poziomie dopuszczalnym  $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . W rozkładzie średniomiesięcznym poziom stężenia  $\text{SO}_2$  wykazuje zmienność sezonową - zimą średniomiesięczne stężenia są kilka lub kilkunastokrotnie wyższe niż w okresie letnim. W okresie silnych mrozów dochodzi do gwałtownego wzrostu poziomu  $\text{SO}_2$  na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię cieplną (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry). Średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego  $\text{PM}_{10}$  kształtują się na całości obszaru objętego opracowaniem w przedziale  $26,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ -  $33,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (poziom dopuszczalny -  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej – wartości 1- godzinne stężenia  $\text{PM}_{10}$  mogą sięgać chwilowo nawet do kilkuset  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego –  $\text{PM}_{2,5}$ . Średnie roczne wartości stężenia pyłu  $\text{PM}_{2,5}$ , w 2021 roku (modelowanie matematyczne), kształtują się na całości obszaru objętego opracowaniem w przedziale  $17,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ -  $20,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , przy poziomie dopuszczalnym  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Średnioroczne wartości stężenia benzo(a)pirenu w 2021 r. na całym obszarze nie przekroczyły  $2,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , przy poziomie dopuszczalnym  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Występujące na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia pochodzą zarówno z obszaru opracowania, jak i ze źródeł znajdujących się poza granicami tego obszaru: zarówno źródeł liniowych – ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych – z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni.

Na obszarze opracowania znajduje się źródło hałasu drogowego. Ponadto źródła hałasu znajdują się także w bezpośrednim lub bardzo bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru: źródła hałasu drogowego i przemysłowego, które oddziałują na analizowany teren. Głównym źródłem hałasu drogowego na obszarze objętym opracowaniem jest ul. Kolumny stanowiąca

południową granicę obszaru (i w granicach obszaru) oraz ul. Św. Wojciecha i Nadwodna będące w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru od strony północno-zachodniej. Immisję hałasu od tych dróg odnotowuje się w zachodniej i południowej części analizowanego obszaru w odniesieniu do całej doby  $L_{DWN}$ , jak i pory nocnej  $L_N$ , gdzie wartości poziomu hałasu wynoszą odpowiednio ok. 55-80 dB i ok. 50-70 dB. Dodatkowo w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru znajduje się ul. Rzgowska generująca hałas do 80 dB w odniesieniu do całej doby  $L_{DWN}$  oraz do 70 dB w odniesieniu do pory nocnej  $L_N$ . Głównym źródłem hałasu przemysłowego jest centrum handlowe Carrefour znajdujące się po zachodniej stronie analizowanego obszaru. Poziom hałasu w ciągu całej doby  $L_{DWN}$  wynosi ok. 45-55 dB w zachodnich krańcach analizowanego obszaru. W porze nocnej  $L_N$  nie rejestruje się immisji hałasu przemysłowego na analizowanym obszarze.

Analizowany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych „Ner do Dobrzyńki” RW600010183219 - kod w latach 2022-2027 („Jasień” RW6000171832189 - kod w latach 2016-2021). Stan Jednolitych Części Wód Powierzchniowych RW6000171832189 „Jasień” (kod w latach 2016-2021), w obrębie której zlokalizowany jest analizowany obszar, oceniony został w 2017 r. jako zły. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez JCWP „Ner do Dobrzyńki” RW600010183219 (kod w latach 2022-2027) została określona jako zagrożona. Dla osiągnięcia celu środowiskowego dopuszczono odstępstwa.

Stan Jednolitych Części Wód Podziemnych GW600072, w obrębie której zlokalizowany jest analizowany obszar, oceniony został w 2019 r. jako dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez JCWPd została określona jako niezagrożona.

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

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

## **5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu**

Przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych odbywa się w trybie wydawania decyzji

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

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.

W przypadku braku realizacji projektowanego planu bardzo prawdopodobnie pojawiłaby się presja budowlana na ten aktywny przyrodniczo teren. Skutkami wprowadzania zabudowy na tereny otwarte byłyby:

- zainwestowanie nie respektujące walorów krajobrazowych terenu, powodujące niekorzystne zmiany w krajobrazie oraz obniżenie lub utratę walorów krajobrazowych,
- bezpośrednie niszczenie lub defragmentacja siedlisk przyrodniczych,
- zmniejszanie się bioróżnorodności obszaru,
- zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej,
- zanieczyszczenie wód i gleby, przy niewłaściwym odprowadzaniu ścieków bytowych i gromadzeniu odpadów komunalnych,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, a tym samym pogarszanie się jego jakości, wynikające z niewprowadzenia (ustalonego w planie) zakazu stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy,
- zakłócenia w funkcjonowaniu korytarza ekologicznego,
- wygrozdzenia przerywające powiązania ekologiczne i utrudniające lub uniemożliwiające migrację zwierząt,
- przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, spowodowane oddziaływaniem akustycznym ulic, prowadzące do obniżenia jakości życia mieszkańców i użytkowników obszaru.

Realizacja ustaleń omawianego projektu planu ma prowadzić, w odniesieniu do przyrodniczych elementów, jeśli nie do poprawy, to przynajmniej do niepogorszenia ich stanu. Służyć temu mają ustalenia projektu planu, w szczególności ustalenia określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów.

## **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**

W granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego nie znajdują się obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Nie występują one także w najbliższym sąsiedztwie omawianego obszaru. W związku z powyższym projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby – w rozumieniu przepisów odrębnych – wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie, położonych w znacznej odległości od granic obszaru objętego opracowaniem.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – występujące na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia pochodzą ze źródeł znajdujących się nie tylko w granicach tego obszaru, ale także poza nim: zarówno liniowych – ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych – z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni. Stan jakości powietrza na analizowanym obszarze został omówiony w rozdz. 5;
- uciążliwości akustycznej – na obszarze opracowania odnotowuje się imisję hałasu drogowego i przemysłowego. Stan uciążliwości akustycznej na analizowanym obszarze został omówiony w rozdz. 5;
- zmiany ukształtowania powierzchni – we wschodniej części obszaru nastąpiły znaczne zmiany w ukształtowaniu powierzchni na skutek prowadzenia eksploatacji powierzchniowej piasku (eksploatacja nieformalna). Ponadto w środkowej części obszaru, powierzchnia ziemi także podlega zniekształceniom wskutek funkcjonowania toru motocrossowego (również nieformalnego);
- zanieczyszczeń gleby – brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia ich zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: zwłaszcza ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Zanieczyszczenia komunikacyjne występują także w środkowej części obszaru i związane są z funkcjonowaniem nieformalnego toru motocrossowego. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic. Ponadto we wschodniej części obszaru opracowania, na gruncie sklasyfikowanym jako RIIIa i PsIV znajduje się złomowisko samochodowe, którego funkcjonowanie także ma niekorzystny wpływ na jakość gleby, która w żaden sposób nie jest chroniona przed zanieczyszczeniem. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)<sup>5</sup>;
- zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych – podstawą klasyfikacji stanu ekologicznego (dla JCWP silnie zmienionych – potencjału ekologicznego) są elementy: biologiczne, hydromorfologiczne i fizykochemiczne. Omawiany teren położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych „Ner do Dobrzyńki” RW600010183219 - kod w latach 2022-2027 („Jasień” RW6000171832189 - kod w latach 2016-2021) - JCWP silnie zmienionej części wód. Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych potencjał ekologiczny w punkcie pomiarowo-kontrolnym dla tej JCWP (ppk Jasień - Łódź, ul. Odrzańska) w roku 2017 określono jako zły, stan chemiczny – brak danych, stan całej JCWP – zły. Na jakość omawianej jednolitej części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru dorzecza. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych na analizowanym terenie, jak i w jego sąsiedztwie można zaliczyć

<sup>5</sup> źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

spyw powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu następującej JCWPd: PLGW600072. Na obszarze opracowania nie występują punkty badawcze jakości wód podziemnych sieci regionalnej i krajowej. W 2019 r. badania przeprowadzone zostały w Konstancynie Łódzkim. W studni poddano badaniu wody z piętra czwartorzędu, które oceniono jako: wody klasy II – dobrej jakości. Dodatkowo należy wspomnieć, iż do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i/lub podziemnych przyczyniają się także nieformalne formy działalności prowadzone na obszarze opracowania: eksploatacja piasku (która powoduje także zmianę stosunków wodnych obszaru) oraz tor motocrossowy i złomowisko samochodowe, gdzie zanieczyszczenia glebowe przedostają się dalej do wód;

- niszczenia szaty roślinnej – systematyczne niszczenie szaty roślinnej następuje w związku z powstawaniem nowych terenów budowlanych. Ponadto szata roślinna uległa znacznemu zniszczeniu w miejscu eksploatacji powierzchniowej piasku oraz toru motocrossowego;
- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitarami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie i stacje wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe. Na obszarze opracowania znajduje się jedynie maszt telekomunikacyjny. Ponadto, z pomiarów przeprowadzanych przez WIOŚ w Łodzi (od roku 2008) wynika, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie łódzkim nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Maksymalna wartość składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego wyniosła 2,0 V/m i została zarejestrowana w Łodzi (2017 r.), w punkcie pomiarowym przy Dworcu Fabrycznym. Wielkość ta stanowiła 28,6% wartości dopuszczalnej;
- zmian klimatu lokalnego - na klimat lokalny składają się mikroklimaty obszarów o niedużej powierzchni, które różnią się wartościami składników pogodowych od terenów sąsiadujących. Podstawowe czynniki kształtujące mikroklimat to: temperatura powietrza, wilgotność, ruch powietrza, promieniowanie cieplne, ciśnienie atmosferyczne. Warunki lokalnego klimatu mogą się zmieniać pod wpływem działalności człowieka, np. budowy ciągów komunikacyjnych czy zwartych osiedli mieszkaniowych. Zabudowa powoduje zmianę ruchu powietrza oraz jego przyspieszenie, zmienia się również odbicie promieni słonecznych, z uwagi na zwiększenie terenów o utwardzonej powierzchni.
- zagrożenia powodowanego przewozami niebezpiecznych substancji, prowadzonymi ul. Rzgowską, w odległości do 0,5 km od osi jezdni (według informacji Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa Urzędu Miasta Łodzi);
- obniżenia walorów krajobrazowych – walory krajobrazowe obszaru uległy przekształceniu wskutek powstania toru motocrossowego oraz prowadzenia eksploatacji powierzchniowej piasku, a także wskutek zabudowywania doliny rzeki Olechówki (ogrodzenia dochodzące do koryta rzeki).

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. 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**

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

- 1) *Strategię zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga). Wśród określonych w *Strategii* siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:
  - a) ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
  - b) zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
  - c) promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
  - d) aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju;

2) *Politykę Ekologiczną Państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii<sup>6</sup>, 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*

---

<sup>6</sup> Do zintegrowanych strategii, oprócz *Polityki ekologicznej państwa 2030*, należą: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030*, *Polityka energetyczna Polski 2040*, *Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku*, *Strategia produktywności*, *Krajowa strategia rozwoju regionalnego*, *Strategia „Sprawne państwo”*, *Strategia rozwoju kapitału społecznego*, *Strategia rozwoju kapitału ludzkiego*.

*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.*”

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

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

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

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

Z uwagi na potrzeby ochrony zasobów i jakości wód powierzchniowych i podziemnych należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe: *Strategię Gospodarki Wodnej z 2005 r. oraz Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030 (z uwzględnieniem etapu 2016) z 2010 r. (do tej pory nie zatwierdzony).*

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

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

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

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

W *Strategii...* wskazano na potrzebę sporządzania planów gospodarowania wodą: „Istotną rolę w realizacji trzech podstawowych celów strategicznych odgrywać będą plany gospodarowania wodą w obszarze dorzecza Odry i obszarze dorzecza Wisły (...). Opracowanie i wdrożenie zintegrowanych programów gospodarowania wodami uwzględniających, obok

poprawy jakości wód, racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, a w tym budowę wielozadaniowych zbiorników retencyjnych i obiektów małej retencji wodnej w celu wyrównywania przepływu w rzekach oraz sterowania odpływem wód opadowych. Działania w tym zakresie powinny sprzyjać zatrzymywaniu możliwie największej ilości wody w glebie, a także ochronie naturalnie ukształtowanych ekosystemów oraz ochronie gatunkowej flory i fauny związanej ze środowiskiem wodnym.” A zarazem „swoje odzwierciedlenie w planach znajdują również przedsięwzięcia jednostek samorządu terytorialnego, realizującego lokalne potrzeby, np.: w odniesieniu do retencjonowania wód”.

*Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030*, jako cel nadrzędny polityki wodnej wskazuje zapewnienie powszechnego dostępu ludności do czystej i zdrowej wody oraz istotne ograniczenie zagrożeń 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 antyśmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wdrażanie czystych technologii węglowych;



- kształtowanie zasobów leśnych, m.in. poprzez: ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień, zwiększanie lesistości;
- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, m.in. poprzez: ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej;
- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez: , ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych, kształtowanie korytarzy ekologicznych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez: poprawę klimatu akustycznego, ograniczanie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczanie zagrożenia awariami, ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi, ograniczenie zagrożenia powodziowego, przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.

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

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

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

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

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Cele szczegółowe zmierzają do stworzenia regionu: - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności	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, a w szczególności określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W tym celu plan ustala: - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg,

	<p>infrastruktury technicznej;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego;</li> <li>- o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym;</li> <li>- o wysokiej atrakcyjności turystycznej;</li> <li>- o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego;</li> <li>- efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwoju na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.</li> </ul>	<p>inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, wylesień, zalesień;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zasady w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni;</li> <li>- zasady w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami;</li> <li>- zasady w zakresie ochrony wód;</li> <li>- zasady w zakresie ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;</li> <li>- zasady w zakresie ochrony powietrza;</li> <li>- zasady w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi;</li> <li>- zasady w zakresie ochrony przed hałasem;</li> <li>- zasady w zakresie odnawialnych źródeł energii.</li> </ul>
<p><i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+ 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"> <li>- poprawa jakości powietrza;</li> <li>- redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych;</li> <li>- ochrona mieszkańców przed polami elektro-magnetycznymi;</li> <li>- ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą;</li> <li>- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;</li> <li>- racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi;</li> <li>- rekultywacja terenów zdegradowanych;</li> <li>- gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami;</li> </ul>	<p>W projekcie planu wyznaczono 35 terenów i określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, wylesień, zalesień, a także wprowadzając zakaz lokalizacji budynków na terenach ZP, ZN, KOP, jak i zakaz lokalizacji usług uciążliwych i punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu na całym obszarze objętym niniejszym opracowaniem. Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii. Ponadto dopuszczono lokalizację</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej;</li> <li>- zapewnienie odpowiedniej - dostępności i jakości terenów zieleni;</li> <li>- zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.</li> </ul>	<p>urządzeń wykorzystujących energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach 1MNW-U i 1U. Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni; gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami; ochrony wód; ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi; ochrony powietrza; ochrony przed polami elektromagnetycznymi; ochrony przed hałasem; odnawialnych źródeł energii. Ochroną akustyczną objęte zostały tereny MNW i MNW-U oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa w terenach ZN - zalicza się je do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażenie terenu w oparciu o istniejące systemy, a także ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych systemów.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028</i></p>	<p>Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.</p>	<p>W planie określono, że prowadzenie gospodarki odpadami będzie się odbywać poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.</p>

Źródło: opracowanie własne

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

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

W granicach omawianego obszaru nie występują również tereny objęte innymi obszarowymi prawnymi formami ochrony (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody); najbliższym położonym jest zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa” - oddalony o ok. 2,1 km na południowy zachód od obszaru. Najbliższe

położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk - znajdują się w promieniu ok. 12,5 kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na 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.

W granicach obszaru nie występują także obiekty - cenne twory przyrody - uznane za pomniki przyrody.

Według projektu planu, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, wylesień, zalesień.

Realizacja dopuszczalnych inwestycji będzie powodowała pewne negatywne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, a następnie, w trakcie ich eksploatacji, oddziaływania będą miały już stały charakter. Na etapie projektu planu niemożliwe jest jednak określenie skali (natężenia) oddziaływań oraz ich zasięgu, o czym wspomniano w rozdziale 5.

Dla potrzeb oceny projektowanego planu pod kątem jego skutków dla środowiska wskazana jest analiza wszystkich potencjalnych oddziaływań, nie tylko określanych jako znaczące. Oddziaływania te zostały poniżej omówione w stosunku do poszczególnych elementów składowych środowiska analizowanego obszaru. Projekt planu zakłada przede wszystkim zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji fragmentu ulicy Konstytucyjnej, a także zachowanie i ochronę terenów wspierających system ekologiczny miasta. Wyznaczone w projekcie planu pozostałe drogi, a także tereny zabudowy mieszkaniowej, teren usług oraz tereny infrastruktury technicznej wynikają z istniejącego zagospodarowania obszaru (może nastąpić jedynie nieznaczne uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej w ramach wyznaczonych terenów). W związku z powyższym niżej opisana analiza oddziaływań opierać się będzie zatem głównie na analizie wpływu nowych terenów komunikacji drogowej (nowych względem istniejącego zagospodarowania). W związku z powyższym prognozuje się następujący wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze – pojazdy poruszające się po nowych drogach publicznych będą źródłem emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza; źródłami emisji powierzchniowej, a być może także punktowej, mogą być instalacje grzewcze w nowych budynkach, jednakże projekt planu zakazuje stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy. W związku z powyższym do wzrostu zanieczyszczenia powietrza przyczynią się w głównej mierze nowe drogi. Jednakże biorąc pod uwagę projektowane przeznaczenie terenów w sąsiedztwie tych dróg (w większości tereny otwarte z zielenią naturalną), należy zakładać, że nie dojdzie do koncentracji zanieczyszczeń powietrza. Ponadto zieleń stanowi naturalny oczyszczacz powietrza;

- powierzchnia ziemi i gleby – zdjęcie wierzchniej warstwy powierzchni ziemi oraz gleby, wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami i ciągami komunikacyjnymi, zniszczenie struktury gleby (ubicia) i pogorszenie jej właściwości fizycznych (zmniejszenie ilości powietrza glebowego i lokalne zaburzenia stosunków wodnych), proces unieczynnienia gleb – są procesami nieodłącznie związanymi z uruchamianiem nowych inwestycji. Należy jednak przy tym zaznaczyć, że projektowane drogi będą w głównej mierze na kompleksach glebowych o słabej i najniższej przydatności rolniczej bądź też na nieużytkach rolniczych. Realizacja nowych dróg przyczyni się do wzrostu zanieczyszczeń powierzchni ziemi i gleby wzdłuż ulic (dróg) - dotyczy to będzie przyulicznych pasów, gdzie dojdzie do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb będą środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic;
- wody powierzchniowe i podziemne – realizacja nowych dróg przyczyni się do wzrostu ilości ścieków z wód opadowych i roztopowych, wskutek splukiwania zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z nawierzchni utwardzonych. Wzrost ilości ścieków może mieć wpływ na wody powierzchniowe i podziemne, jednakże projekt planu zakazuje stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód oraz nakazuje stosowanie kompleksowych rozwiązań poprzez doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy; doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa. Planowana inwestycja nie wpłynie na osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP jest zagrożone, a eliminacja tego ryzyka jest możliwa tylko poprzez kompleksowe działania obejmujące całe miasto. Z kolei JCWPd nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych;
- zwierzęta i rośliny, bioróżnorodność – realizacja nowych dróg przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, utracona zostanie część zadrzewień (w tym niewielkie fragmenty lasów, ale niestanowiących dużych i zwartych kompleksów leśnych oraz węzłów ekologicznych) i zakrzewień, wpływ na szatę roślinną w sąsiedztwie nowych dróg będą miały również zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powstające wskutek spalania paliw przez samochody. Na skutek budowy dróg dojdzie do likwidacji siedlisk przyrodniczych w miejscu przebiegu tych dróg, do utrudnienia przemieszczania się zwierząt, a co za tym idzie do zmiany tras migracyjnych. Projektowana droga główna będzie przecinać korytarz ekologiczny, co stanowi swoiste zagrożenie dla spełniania podstawowych funkcji korytarza ekologicznego. Jednakże projekt planu nakazuje zapewnienie ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny rzeki Olechówki, umożliwiającego migrację roślin i zwierząt i swobodny przepływ mas powietrza. Ponadto w sąsiedztwie dróg dojdzie do pogorszenia warunków bytowania

- zwierząt oraz do ich płoszenia, na skutek podwyższonego stężenia emisji związanych z ruchem pojazdów oraz samym faktem pojawienia się ruchu komunikacyjnego;
- krajobraz – krajobraz ulegnie zmianie na skutek budowy nowych dróg, prawdopodobnie nastąpi zniwelowanie terenu, pojawią się wykopy i nasypy, w trasie przebiegu nowych dróg zostaną usunięte drzewa i krzewy (w tym niewielkie fragmenty lasów);
  - klimat - budowa dróg może wpływać na klimat miejscowy (lokalny) poprzez: zmianę ukształtowania terenu wywołaną pracami ziemnymi, trwałe zajęcie pod układ dróg terenów użytkowanych rolniczo i fragmentów lasów, wycinkę drzew i krzewów, a także planowane odwodnienie drogi. Oddane do eksploatacji drogi mogą wywierać niewielki wpływ na stan mikroklimatu panującego w ich otoczeniu. Do podstawowych czynników kształtujących mikroklimat środowiska należy zaliczyć temperaturę powietrza, wilgotność, ruch powietrza, promieniowanie cieplne, ciśnienie atmosferyczne. Temperatura powietrza w bezpośrednim sąsiedztwie drogi przy powierzchni terenu może ulec podwyższeniu, ze względu na szybkie nagrzewanie się powierzchni asfaltowych w stosunku do powierzchni terenu pokrytej roślinnością. Ruch powietrza (zmiana prędkości i kierunku wiatru) może ulec zmianie na obszarze gdzie nastąpi wycinka drzew;
  - zasoby naturalne – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych; projekt planu dopuszcza wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
  - zabytki – na obszarze opracowania występują 4 zabytki archeologiczne. Projekt planu wprowadza dla nich strefę ochrony archeologicznej. Dla stanowisk archeologicznych i ich strefy zostały określone zasady ochrony, w tym w nawiązaniu do przepisów odrębnych. Poza stanowiskami archeologicznymi nie ma żadnych innych obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Nie występują też dobra kultury współczesnej. W związku z tym nie ma ryzyka kolizji i naruszenia takich dóbr zabytkowych;
  - dobra materialne – jednym z czynników wpływających na poziom drgań związanych z ruchem pojazdów, w tym pojazdów ciężkich jest odległość i usytuowanie obiektu odbierającego drgania w stosunku do źródła drgań. Przyjmuje się, że w odniesieniu do ruchu kołowego zasięg wibracji wynosi 25 m od krawędzi jezdni. W związku z powyższym oraz z uwagi na istniejący stan zagospodarowania obszaru i przebieg projektowanej drogi przewiduje się nieznaczne oddziaływanie związane z drganiami na okoliczne budynki;
  - ludzi – realizacja nowych dróg przyczyni się do wzrostu hałasu na terenach sąsiednich wskutek wzmożonego ruchu samochodowego. Projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny: tereny MNW i MNW-U oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową w terenach ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Należy również zaznaczyć, że projektowana droga KDG zlokalizowana będzie we fragmencie w trasie istniejącej ul. Kolumny (o obecnie niższych parametrach, a zatem oddziaływanie w zakresie hałasu wzrośnie względem okolicznych budynków), odcinek od ul. Kolumny do rzeki Olechówki zlokalizowany będzie w terenach otwartych, dzięki czemu nie będzie stanowić istotnej uciążliwości dla mieszkańców tego obszaru, a odcinek drogi powyżej rzeki Olechówki zlokalizowany będzie w bliskim sąsiedztwie zabudowy, zatem pojawi się zagrożenie hałasem dla okolicznych mieszkańców.

Droga KDZ projektowana jest w terenach otwartych, zatem nie będzie stanowić bezpośredniego zagrożenia hałasem dla sąsiednich terenów.

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

- zmiana struktury opadów w okresie wegetacyjnym, czyli częstsze susze letnie i wiosenne oraz wzrost liczby opadów nawalnych, 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 „nieodporność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, nieodporność 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). Z uwagi na mały stopień zurbanizowania, na omawianym obszarze oddziaływanie to wystąpi w znacznym stopniu;
- 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. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych (wzrost średniej temperatury powietrza - fale upałów; zmniejszenie wilgotności powietrza – susze; burze i silne wiatry) na ustalenia projektu planu będzie znikome lub żadne.

Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz inne elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko nie będzie generował on istotnych konfliktów środowiskowych. Wyeliminowanie źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem budynków wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu.

Dla potrzeb niniejszej prognozy, przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń planu (głównie nowych terenów komunikacyjnych) na środowisko przyrodnicze w podziale na:

1. bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia gruntów - zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi - pod nawierzchniami utwardzonymi (drogi); hałas;
2. pośrednie – ryzyko wystąpienia wypadków, zmiana różnorodności biologicznej;
3. wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni; eksploatacja pojazdów samochodowych jest źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz roślinność; możliwe pojawienie się nowych gatunków flory i fauny (gat. przywleczone); możliwość wzrostu atrakcyjności terenów sąsiednich;

4. skumulowane – na analizowanym terenie dojdzie do kumulacji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych pochodzących z dróg nowoprojektowanych, dróg istniejących oraz gospodarstw domowych; a także do kumulacji hałasu przy skrzyżowaniach dróg nowoprojektowanych z drogami istniejącymi;
5. krótkoterminowe – występujące głównie w fazie realizacji obiektów i dróg powodowane pracą sprzętu budowlanego: hałas, zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza, powstanie odpadów, wpływ na krajobraz wynikający z organizacji budowy (gromadzenie mas ziemi, park maszyn, gromadzenie materiałów), czasowe ograniczenie migracji zwierząt oraz pogorszenie warunków ich bytowania;
6. długoterminowe – zmiana krajobrazu, zanieczyszczenie gleby lub ziemi, zmiana powierzchni biologicznie czynnej, powstanie bariery dla przemieszczania się zwierząt;
7. stałe – przekształcenie naturalnego profilu glebowego, zmiana klasyfikacji gruntów, emisje zanieczyszczeń do powietrza, hałas komunikacyjny;
8. chwilowe - oddziaływania związane z remontami i utrzymaniem dróg, awarie sprzętu budowlanego i maszyn, emisja substancji ropopochodnych w przypadku awarii maszyn.

Należy równocześnie pamiętać, iż oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu, będą występowały zarówno w fazie budowy/przebudowy poszczególnych przeznaczeń terenu, jak i ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane.

#### **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 punkcie 8 niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Mając powyższe na względzie, projekt planu zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Ponadto możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania projektowanego zagospodarowania należy upatrywać w obowiązujących przepisach prawnych i ich przestrzeganiu oraz proekologicznej postawy inwestorów. Wymienione w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne należy traktować, jako niezbędne minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego. Przy respektowaniu pozostałych przepisów, oddziaływania te powinny być na akceptowalnym poziomie, bez większego wpływu na środowisko przyrodnicze.

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.

W projekcie planu tereny MNW i MNW-U oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową w terenach ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny



zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

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, zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, wylesień, zalesień.

W projekcie planu zawarto ustalenia, których realizacja ma zapobiegać także innym negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję oraz stacji transformatorowych.

W projekcie sformułowano ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni – nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny rzeki Olechówki, umożliwiającego migrację roślin i zwierząt i swobodny przepływ mas powietrza; a także zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy; doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa; prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- ochrony wód - zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód oraz nakaz utrzymania rzeki Olechówki jako cieku otwartego, z dopuszczeniem przeprowadzenia jej renaturyzacji;
- ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p = 0,2\%$ ) ustalono zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania; a także dopuszczono lokalizację: małej architektury, 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 substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- odnawialnych źródeł energii - dopuszczenie lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach 1MNW-U i 1U; a także dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Mając na względzie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, plan określa maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną wysokość zabudowy.

W projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji budynków na terenach ZP, ZN, KOP, a także zakaz lokalizacji usług uciążliwych i punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, na całym analizowanym obszarze.

Plan ustala wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych, w wysokości minimum:

- 10% - dla terenów KOP,
- 20% - dla terenów 4I,
- 30% - dla terenu U,
- 40% - dla terenów MNW, MNW-U,
- 50% - dla terenów 1I, 2I, 3I,
- 70% - dla terenów ZP,
- 80% - dla terenów ZN.

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

Niezależnie od regulacji, jakie można zawrzeć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, to dopiero stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych określonych w przepisach odrębnych w procesie inwestycyjnym i późniejszej eksploatacji obiektów i urządzeń zapewni zachowanie standardów jakości środowiska.

W niniejszej prognozie odstępuje się od dokonania analizy i oceny rozwiązań, przyjętych w projekcie planu miejscowego, pod kątem oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, z uwagi na brak obszaru Natura

2000, zarówno w granicach terenu objętego opracowaniem, jak i w jego sąsiedztwie (w strefie potencjalnego oddziaływania).

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

## **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 oddziaływania na środowisko „przedstawia – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy”.

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

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania, warunków dla istniejącej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Projekt zawiera sformułowania zapewniające ochronę w zakresie środowiska, przyrody oraz kształtowania ładu przestrzennego. Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają również zasady zrównoważonego rozwoju. Ponadto są zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*.

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

## **11. 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 konieczna będzie decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie, metodach i częstotliwości określonych w decyzji.

Monitoring w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowe, dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci ciepłej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu, stosowanego 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 projektem planu i jego otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustaleniami projektu planu przedsięwzięcia, jakie mogą być realizowane w jego obszarze, nie będą skutkowały transgranicznym oddziaływaniem na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów.

## **13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym**

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Olechówki, położonej w rejonie ulic: Rzgowskiej, Świętego Wojciecha, Nadwodnej, Bałtyckiej, Zygmunta i Kolumny*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LX/1826/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 60,85 ha, ograniczony:

- od strony północnej – ul. Św. Wojciecha i Nadwodną, rzeką Olechówką, ul. Bałtycką,
- od strony wschodniej – ul. Zygmunta, południową granicą działek 104/6 i 83/1 obręb 48, wschodnią granicą działki 43/7 obręb 48,
- od strony południowej – ul. Kolumny,
- od strony zachodniej – skrzyżowaniem ul. Rzgowskiej z ul. Kolumny, terenem realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (przylegającym do wschodniej strony Centrum handlowego Carrefour, rzeką Olechówką, terenem Domu Księża Emerytów Archidiecezji Łódzkiej.

Analizowany obszar jest usytuowany poza centrum miasta, Strefą Wielkomięską i Obszarem Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomięskiej. Obszar opracowania zlokalizowany jest w południowej części miasta i stanowi część systemu przyrodniczego miasta.

Obszar objęty opracowaniem to w przewadze tereny otwarte: głównie grunty rolne (pokryte zielenią nieurządzoną niską), ale także lasy, zadrzewienia i Park Chojeński. Zachowana jest także rzeka Olechówka. Na obszarze wzdłuż ul. Kolumny oraz pomiędzy ul. Bałtycką a rzeką Olechówką występuje zabudowa głównie mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, ale i także usługowa. Ponadto w południowo-zachodniej części obszaru znajduje się fragment dużego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej typu blokowego, ale w granicach niniejszego opracowania zlokalizowany jest tylko parking obsługujący ww. zabudowę. Na omawianym obszarze znajdują się również: maszt telekomunikacyjny, zbiornik techniczny przy rzece Olechówce, pustostany, a także utwardzone drogi.

Analizowany obszar ma dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, gazowej, ciepłowniczej i elektroenergetycznej.

W granicach obszaru objętego opracowaniem, ani w jego najbliższym sąsiedztwie, nie występują obiekty oraz obszary przyrodnicze, krajobrazowe czy kulturowe, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub które byłyby proponowane do objęcia taką ochroną.

Na obszarze opracowania występują 4 zabytkowe stanowiska archeologiczne.

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

Projekt planu zakłada przede wszystkim zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji fragmentu ulicy Konstytucyjnej, a także zachowanie i ochronę terenów wspierających system ekologiczny miasta. Wyznaczone w projekcie planu pozostałe drogi, a także tereny zabudowy mieszkaniowej, teren usług oraz tereny infrastruktury technicznej wynikają z istniejącego zagospodarowania obszaru.

Według projektu planu na obszarze objętym planem wyodrębniono tereny o następującym przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1MNW** i **2MNW**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji drogowej

- wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1MNW-U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
  - teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
  - tereny infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1I, 2I, 3I i 4I**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren zieleni naturalnej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
  - tereny zieleni urządzonej (Park Chojęński); oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1ZP i 2ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
  - tereny wód powierzchniowych śródlądowych; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1WS, 2WS i 3WS**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
  - tereny lasu; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1L, 2L, 3L i 4L**.
  - tereny zieleni naturalnej; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN i 6ZN**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
  - tereny parkingu; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1KOP i 2KOP**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
  - teren drogi głównej; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KDG**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
  - teren drogi zbiorczej; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KDZ**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
  - teren drogi lokalnej; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KDL**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
  - tereny dróg dojazdowych; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **od 1KDD do 7KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej –

z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, według którego przedmiotowy obszar znajduje się w:

- strefie ogólnomiejskiej obejmującej następujące jednostki funkcjonalno-przestrzenne:
  - M3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmujące północno-wschodnie krańce obszaru,
  - M4** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach – obejmujący niewielki wschodni fragment obszaru,
  - PM** – teren zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych – obejmujący południowy fragment obszaru;
- strefie terenów wyłączonych spod zabudowy obejmującej następujące jednostki funkcjonalno-przestrzenne:
  - Z** – teren zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej – obejmujący północno-zachodni fragment obszaru,
  - O** – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo – obejmujące znaczną część obszaru.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, wylesień, zalesień. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na terenach ZP, ZN, KOP, a także zakaz lokalizacji usług uciążliwych i punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu na całym obszarze objętym niniejszym opracowaniem.

Projekt planu zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję oraz stacji transformatorowych.

Projekt planu ustala strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz strefę kontrolowaną od sieci gazowych.

Projekt planu dopuszcza lokalizację urządzeń wykorzystujących energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach 1MNW-U i 1U; a także dopuszcza na całym obszarze lokalizację mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W projekcie planu sformułowano także ustalenia w zakresie: ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni; gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami; ochrony wód; ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi; ochrony powietrza; ochrony przed polami elektromagnetycznymi; ochrony przed hałasem; odnawialnych źródeł energii.

Ochroną akustyczną zostały objęte tereny MNW i MNW-U oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa w terenach ZN, które zaliczono do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Planowane zagospodarowanie nie wiąże się z oddziaływaniem na obszary i obiekty objęte prawną ochroną przyrodniczą, w tym obszary Natura 2000, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie – w strefie potencjalnego oddziaływania – nie występują.

Racjonalizacja zużycia energii, surowców i materiałów wraz ze wzrostem udziału wykorzystywanych zasobów odnawialnych jest zgodna z założeniami polityki energetycznej kraju oraz dążeniem do minimalizacji emisji gazów cieplarnianych oraz zanieczyszczeń powietrza. Ustalenia projektu planu wpisują się w politykę państwa określoną m.in. w „Polityce energetycznej Polski do 2025 roku”, która zawiera pakiet działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego, konkurencyjności gospodarki, jej efektywności energetycznej oraz ochrony środowiska.

Największy wpływ na stan środowiska będzie mieć budowa drogi głównej (1KDG) i zbiorczej (1KDZ) oraz wiążący się z tym zwiększony ruch samochodowy będący źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz gleb.

Realizacja zgodnych z ustaleniami planu inwestycji umożliwi zagospodarowanie obszaru z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego i zachowaniem ładu przestrzennego tej części miasta, ale równocześnie będzie skutkowało znacznym wzrostem powierzchni o utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchniach, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. Istotne będzie zatem zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej ustalonym w planie, a także właściwe urządzenie zieleni - zarówno ogólnodostępnej, jak i towarzyszącej zabudowie - a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji.

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.

### **Materiały źródłowe**

1. *Fizjografia urbanistyczna*. A. Szponar, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003;
2. *Geografia regionalna Polski*, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998;



3. *Regionalna geografia fizyczna Polski*, pod redakcją Andrzeja Richlinga, Jerzego Solona, Andrzeja Maciasa, Jarosława Balona, Jana Borzyszkowskiego i Mariusza Kistowskiego, Wyd. Nauk. Bogucki, 2021 r.;
4. *Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.XII.2021 r.*, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2022 r.;
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga);
6. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012;
7. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 - strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej*, Warszawa 2019;
8. *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.;
9. *Program ochrony środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024*, Łódź, 2016 r.;
10. *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2020 r.*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2020 r.;
11. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, Raport wojewódzki za rok 2021*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, kwiecień 2022 r.;
12. *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.;
13. *Atlas Miasta Łodzi*. Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź 2002;
14. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (nieobowiązujące), Uchwała Nr LXXVII/1793/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2002 r.;
15. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (nieobowiązujące). Uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.;
16. *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 z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.;
17. *Prognozy oddziaływania na środowisko ww. Studium wraz ze zmianami*;
18. Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LX/1826/22 z dnia 1 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Olechówki, położonej w rejonie ulic: Rzgowskiej, Świętego Wojciecha, Nadwodnej, Bałtyckiej, Zygmunta i Kolumny;
19. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Olechówki, położonej w rejonie ulic: Rzgowskiej, Świętego Wojciecha, Nadwodnej, Bałtyckiej, Zygmunta i Kolumny*, maj 2023 r., sporządzony na podstawie uchwały Nr LX/1826/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 r.;
20. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Olechówki, położonej w rejonie ulic: Rzgowskiej, Świętego Wojciecha, Nadwodnej, Bałtyckiej, Zygmunta i Kolumny*, Łódź, sierpień 2022 r.;

21. Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXII/1893/22 z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie uznania terenu zieleni usytuowanego przy ul. św. Wojciecha w Łodzi za park gminny i nadania mu nazwy „Park Chojeński”;
22. Program ochrony środowiska dla miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025. Uchwała Nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r.;
23. Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r.;
24. Uchwała nr LV/1151/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r. w sprawie przyjęcia Polityki komunalnej i ochrony środowiska Miasta Łodzi 2020+;
25. Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998 r.;
26. Poradnik przygotowania inwestycji, z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015, Warszawa;
27. Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017-2022, Łódź 2018;
28. Mapa Geośrodowiskowa Polski 1:50 000, oprac. M. Król, M. Dziedzic, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2003;
29. Objąsnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50 000, F. Różycki, S. Kluczyński, Instytut Geologiczny, Warszawa 1966;
30. <https://geologia.pgi.gov.pl/>;
31. Łódzki Internetowy System Informacji o Terenie (<http://www.mapa.lodz.pl/>);
32. Ortofotomapa miasta Łodzi (<https://ortofoto.mapa.lodz.pl/>), 2022;
33. Geoportal Województwa Łódzkiego;
34. Hydroportal Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
35. <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
36. <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>;
37. <https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>.

### **Obowiązujące akty prawne**

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977);
2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.);
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.);
4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, ze zm.);
5. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916, ze zm.);
7. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840, ze zm.);
8. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625, ze zm.);

9. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).*

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Łódź, dnia 2 listopada 2023 r.

## OŚWIADCZENIE

autora prognozy oddziaływania na środowisko

Jako autor prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia drugiego stopnia i studia doktorskie na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi, posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko oraz przygotowałam co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

STARSZY INSPEKTOR  
*Durecka*  
dr Izabela Durecka