

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Zimna Woda na odcinku
pomiędzy ulicami Czciwora i Szczecińską

DYREKTOR PRACOWNI

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

AUTOR PROGNOZY

dr Izabela Durecka



Łódź, 7 września 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	15
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu	26
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.....	27
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu	31
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	37
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.....	42
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	44
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	45
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	46
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	46
Materiały źródłowe	49
Obowiązujące akty prawne:.....	50

Załącznik:

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Załącznik graficzny:

Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Zimna Woda na odcinku pomiędzy ulicami Czibora i Szczecińską*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXVIII/2027/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 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 1:1000.

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 położonej w rejonie rzeki Zimna Woda na odcinku pomiędzy ulicami Czciwora i Szczecińską (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

- części opisowej – tekstu planu – projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi,
- części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik do projektu uchwały.

W projekcie planu zostały określone:

- 1) przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w tekście i na rysunku (numer i symbol) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 9) 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,
- 10) 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

W projekcie zostały wyodrębnione niżej wymienione tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem:

- tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: od 1ZN do 8ZN; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami; teren wód powierzchniowych śródlądowych; teren lasu,
- tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1ZN-ZP i 2ZN-ZP; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami; teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- tereny lasów, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: od 1L do 6L,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1WS i 2WS; 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 dojazdowej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KDD; przeznaczeniem uzupełniającym jest: teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

W ustaleniach dla całego obszaru objętego planem (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano: w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów – zachowanie i ochronę elementów systemu przyrodniczego Miasta: rzeki Zimna Woda, terenów zieleni naturalnej i lasów, pełniących rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną; w zakresie lokalizacji zabudowy – zakaz lokalizacji budynków; w zakresie przeznaczenia terenów – zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu; w zakresie wysokości zabudowy – maksimum 30,0 m, o ile w ustaleniach szczególnych nie ustalono inaczej.

W projekcie zostały ustalone wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - do których na obszarze planu zaliczono tereny komunikacji drogowej publicznej 1KDG i 1KDD – nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu w projekcie planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, zalesień, inwestycji

z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych i urządzeń wodnych. W projekcie planu dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania krajobrazu: nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, a także zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- ochrony wód: nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa. W zakresie ochrony wód ustalono także zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód; dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej; a także wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów i rowów, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami: nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminie, a także zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji;
- ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p = 0,2\%$): zakaz gromadzenia: ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody; zakaz prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania; w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed skutkami zalania;
- 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 dotyczących ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- ochrony przed hałasem: zabudowę istniejącą mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W projekcie planu ustalono również granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią poprzez wskazanie na rysunku planu: granic użytku ekologicznego „Źródlika na Mikołajewie” ustanowionego uchwałą Nr C/1830/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Źródlika na Mikołajewie” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, poz. 3016), dla którego sposób zagospodarowania ustalony jest w tejże uchwale; pomników przyrody ustanowionych uchwałą Nr LXXV/1555/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, poz. 5469), dla których sposób zagospodarowania ustalony jest w tejże uchwale; granic 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 ($p=1\%$) - dla których obowiązują warunki zagospodarowania i zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód i ochrony przed powodzią.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, lecz dopuszczono dokonywanie scalania i podziału nieruchomości na wnioski - z zachowaniem określonych w planie parametrów, z zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące uzyskanych w ten sposób działek nie obowiązują dla działek wydzielonych pod drogi wewnętrzne oraz pod infrastrukturę techniczną.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji projekt planu ustala układ komunikacyjny służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, który stanowią: teren drogi głównej 1KDG (ul. Szczecińska), teren drogi dojazdowej 1KDD (ul. Tatarczana), drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu oraz drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem. Ponadto projekt planu określa połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który zapewniony jest poprzez tereny: drogi głównej 1KDG (ul. Szczecińska) oraz drogi dojazdowej 1KDD (ul. Tatarczana).

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 i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem: napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym,

stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

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

Ustalono także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: 1KDG i 1KDD – dla dróg publicznych.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane:

- dla terenów ZN, ZN-ZP, WS, KDG, KDD – w zakresie przeznaczenia: podstawowego i uzupełniającego,
- dla terenów L – w zakresie przeznaczenia podstawowego,
- dla terenów ZN, ZN-ZP, L, WS – w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- dla terenów ZN – w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy istniejącej,
- dla terenów ZN, ZN-ZP – w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- dla terenów KDG, KDD – w zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych.

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

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum):
 - 80% - dla terenów ZN-ZP,
- zakaz zalesień w granicach korytarza ekologicznego wskazanego na rysunku planu – dla terenów ZN,
- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów – dla terenów L,
- dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej – dla terenów L,
- dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych, obiektów mostowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego – dla terenów WS.

W ustaleniach szczegółowych, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy istniejącej ustalono:

- dopuszczenie remontu i przebudowy – dla terenów ZN,
- dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych w tekście planu (ustalona maksymalna powierzchnia zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz geometria i nachylenie dachu) – dla terenów ZN

(ustalenie nie dotyczy budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu).

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

- powierzchnię działki (minimum):
 - 2000 m² - dla terenów ZN-ZP,
 - 3000 m² - dla terenów ZN,
- szerokość frontu działki (minimum):
 - 50 m – dla terenów: ZN, ZN-ZP,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - od 70° do 90° - dla terenów: ZN, ZN-ZP.

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

- klasę drogi:
 - G – główną – dla terenu KDG,
 - D – dojazdową – dla terenu KDD,
- szerokość w liniach rozgraniczających (zgodnie z rysunkiem planu):
 - zmienną od 21,0 m do 28,6 m – dla terenu 1KDG,
 - zmienną od 8,7 m do 12,7 m – dla terenu 1KDD.

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. Przedmiotowy obszar znajduje się w:

- strefie terenów wyłączonych spod zabudowy obejmującej następującą jednostkę funkcjonalno-przestrzenną:

Z – teren zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej – obejmujący zdecydowaną większość 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 są:

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

- strefie ogólnomiejskiej obejmującej następującą jednostkę funkcjonalno-przestrzenną:
M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmujące jedynie północne i południowe krańce obszaru

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

Głównymi celami polityki przestrzennej są:

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

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.

Ze względu na skalę Studium, a także zasady delimitacji terenów określone w kartach ustaleń ogólnych tekstu kierunków rozwoju Studium dopuszcza się uściślenie wyznaczonych w Studium granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych m.in. z uwzględnieniem warunków przyrodniczych.

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 istniejących korytarzy ekologicznych i kształtowanie nowych powiązań pomiędzy terenami aktywnymi przyrodnie, 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 Retencji¹ oraz programami miejskimi,

¹ 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 2 stref: strefy obrzeżnej oraz strefy 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;

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

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 21 Grabieniec Zachód - Kały.

Jednostka Nr 21 Grabieniec Zachód - Kały obejmuje *tereny w części otwarte, należące do strefy naturalnej (N), wartościowe ze względów ekologicznych i krajobrazowych (z rozgałęzionymi dolinami rzek Zimna Woda i Aniołówka) w części należące do strefy zurbanizowanej (U), zabudowane lub słabo zabudowane, silnie dotknięte lub zagrożone degradacją przez formy*

użytkowania i zagospodarowania niezgodne z charakterem otoczenia oraz przez braki wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej. Podstawowymi celami polityki przestrzennej powinny stać się: wykrystalizowanie i wypełnienie zapoczątkowanych struktur przestrzennych i naprawa stanu zagospodarowania terenów zabudowanych oraz ochrona zachowanych jeszcze walorów ekologicznych obszarów i przywrócenie względnego stanu równowagi środowiska przyrodniczego oraz zniszczonych wartości krajobrazu. Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej powinny być: likwidacja zagrożeń dla środowiska przyrodniczego eliminacja konfliktowych i szkodliwych form użytkowania i zagospodarowania terenów, wyposażanie terenów należących do strefy zurbanizowanej tworzenie warunków dla podejmowania i realizacji działań związanych z rehabilitacją terenów zdegradowanych oraz zaprowadzenie ład przestrzennego poprzez czytelne rozgraniczenie terenów strefy zurbanizowanej od terenów strefy niezurbanizowanej, eliminację możliwości podejmowania przypadkowych działań inwestycyjnych, naprawę restrukturyzację i krystalizację układów przestrzennych stanu zagospodarowania terenów zabudowanych oraz w miarę potrzeb wspieranie działań związanych z przystosowywaniem terenów stref NBA i NBAN na cele budowlane w formie uporządkowanej i z wyprzedzającym kompleksowym wyposażeniem w podstawowe (kanalizacja) sieci uzbrojenia. Zadaniami i programami służącymi realizacji celów publicznych w granicach jednostki powinny zostać objęte: ochrona zachowanych elementów dziedzictwa przyrodniczego (pomników przyrody, lasów, cmentarzy, wód i dolin rzek Zimnej Wody, Aniolówki i Sokołówki, terenów otwartych rolnych) i kulturowego, realizacja elementów infrastruktury technicznej (rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na niedostatecznie wyposażonych terenach strefy zurbanizowanej, budowa odcinka drogi S14 zadanie rządowe oraz modernizacja ul. Szczecińskiej do parametrów ulicy głównej) i inne zorganizowane działania inwestycyjne (budowa zbiornika retencyjnego „Bylinowa” na rzece Zimnej Wodzie, rozbudowa cmentarza komunalnego przy ul. Szczecińskiej, zalesienia niewielkich obszarów gruntów rolnych, rehabilitacja zabudowy ze względów historycznych i kulturowych).

W obowiązującym Studium uikzp miasta Łodzi² - w systemie transportowym miasta - ul. Szczecińska na analizowanym obszarze planowana jest jako droga główna do rozbudowy.

Obecnie rozpoczęła się realizacja inwestycji polegającej na przebudowie ul. Szczecińskiej, która odbywa się w systemie „Zaprojektuj i wybuduj”. W grudniu 2022 r. został wyłoniony wykonawca inwestycji. Trwają prace inwentaryzacyjne i projektowe. Dla inwestycji zostanie wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

W obowiązującym Studium uikzp miasta Łodzi (kierunki środowiska przyrodniczego), obszar objęty analizą wskazany został jako teren z dużym udziałem zieleni urządzonej (ze znaczącymi ograniczeniami możliwości realizacji zabudowy) oraz jako korytarz ekologiczny – dolina rzeczna z ograniczeniami lokalizacji zabudowy i ogrodzeń.

² 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 bezpośrednim sąsiedztwie omawianego obszaru obowiązują 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i dotyczą one terenów zlokalizowanych po zachodniej stronie obszaru objętego opracowaniem (*uchwała Nr LXXVI/2075/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Aleksandrowskiej, Kędry, Czycibora i Rojnej oraz zachodniej granicy miasta Łodzi*) oraz terenów zlokalizowanych po wschodniej stronie obszaru objętego opracowaniem (*uchwała Nr LXVII/1726/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskie, Wici i Krzysztofa Kamila Baczyńskiego*).

W planie „zachodnim” (w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego niniejszym opracowaniem) wyznaczone zostały tereny:

MR – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej,

ZN – teren zieleni naturalnej,

ZL – teren lasu i teren przeznaczony do zalesienia,

WS – teren wód powierzchniowych,

KDD – teren ulicy dojazdowej.

W planie „wschodnim” (w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego niniejszym opracowaniem) wyznaczony został teren:

ZN – teren zieleni naturalnej.

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

Według opracowania ekofizjograficznego omawiany obszar stanowi część systemu przyrodniczego miasta, z którym powiązany jest poprzez dolinę rzeki Zimna Woda, stanowiącą korytarz ekologiczny. Rzeka Zimna Woda stanowi ponadto siedlisko przyrodnicze roślin i zwierząt o cechach naturalnych. Stanowi fragment przyrody naturalnej posiadający wartości kwalifikujące je do objęcia ochroną prawną jako rezerwat przyrody lub użytki ekologiczne.

Elementami struktury przyrodniczej na analizowanym obszarze są wody powierzchniowe (rzeka Zimna Woda) wraz z towarzyszącymi w ich sąsiedztwie zbiornikami wodnymi oraz terenami zieleni (dolina rzeki Zimna Woda), lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione oraz grunty rolne. Tereny te wskazuje się w dalszym ciągu do pełnienia funkcji przyrodniczych.

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 znajdują się 2 pomniki przyrody (2 dęby szypułkowe) oraz 1 użytek ekologiczny „Źródliśka na Mikołajewie”. Poza

wymienionymi formami ochrony przyrody, nie występują żadne inne 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 nie znajdują się żadne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, a także brak jest dóbr kultury współczesnej oraz zabytków archeologicznych.

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 Wysoczyzny Łaskiej, obejmującym zachodnią część miasta, należącym do makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej, 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.

Cały obszar objęty opracowaniem stanowią głównie dwie formy geomorfologiczne: forma pochodzenia rzeczno: dno doliny rzecznej oraz wzdłuż niej (po obu stronach) forma pochodzenia denudacyjnego: stoki słabo zaznaczone. Jedynie na północno-wschodnim i południowo-wschodnim krańcu obszaru występują fragmenty wysoczyzny morenowej, tj. formy pochodzenia lodowcowego.

Rzeźba analizowanego terenu nie jest urozmaicona.

Wysokość bezwzględna analizowanego terenu wynosi od ok. 183 m n.p.m. w części zachodniej do ok. 190 m n.p.m. w części wschodniej analizowanego obszaru. Obszar objęty analizą jest łagodnie nachylony ze wschodu na zachód, co wynika z przebiegu doliny rzeki Zimna Woda, stanowiącej oś opracowywanego obszaru.

Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym analizowany obszar znajduje się w zasięgu następującej jednostki tektonicznej: synklinorium kredowego zwanego niecką łódzką (jedna z trzech głównych jednostek tektonicznych środkowej Polski). Niecka łódzka stanowi podrzędną jednostkę mezozoicznego ciągu obniżenń szczecińsko-łódzko-miechowskiego. Elementy strukturalno-tektoniczne i litologiczne zapadają w kierunku południowo-wschodnim pod grubą pokrywę osadów plejstocénskich.

W budowie geologicznej omawianego obszaru górną, powierzchniową warstwę tworzą głównie utwory holocénskie: piaski rzeczne. Jedynie w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części obszaru występują plejstocénskie piaski wodnolodowcowe oraz w środkowopółnocnej części obszaru – plejstocénська glina zwałowa.

Wspomniane piaski rzeczne należą do gruntów słabonośnych, gdzie poziom wód gruntowych szczególnie podczas intensywnych opadów, czy roztopów może występować

plycej niż 2 m p.p.t. W przypadku zawodnienia, utwory te zmieniają swoje właściwości na niekorzystne, zwykle utrudniające budownictwo. Wymienione wyżej grunty pochodzenia lodowcowego i wodnolodowcowego są w przewadze nośne i na ogół suche - woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2 m p.p.t. i w większości przypadków mogą służyć, jako bezpośrednie podłoże dla fundamentów. Niemniej jednak przed realizacją obiektów budowlanych wskazane jest przeprowadzanie badań gruntów, określających warunki posadowienia.

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 Wisły, w zlewni rzeki Bzury. Przez obszar przepływa rzeka Zimna Woda. Jest to lewy dopływ Sokołówki. Rzeka Zimna Woda ma koryto długości około 6,3 km, w całości uregulowane, otwarte. Powierzchnia zlewni wynosi 12,6 km². Mimo stosunkowo niewielkiej zlewni rzeka charakteryzuje się stałym przepływem w ciągu całego roku.

Górna część zlewni jest zainwestowana bardzo intensywnie („Teofilów Przemysłowy”, zabudowa mieszkaniowa wysoka osiedla im. Marii Konopnickiej), występują tu duże powierzchnie sztuczne, nieprzepuszczalne i skanalizowanie terenu. W części środkowej zlewni występuje zabudowa mieszkaniowa niska. Reżim wodny rzeki, z uwagi na wysoki stopień urbanizacji i skanalizowanie znacznej części zlewni, zbliżony jest do reżimu wodnego potoków górskich charakteryzujących się, w przypadku wystąpienia opadów nawaalnych, nagłymi z reguły krótkotrwałymi wezbrzeniami i dużymi prędkościami przepływu. Po gwałtownych bądź długotrwałych opadach, wody spływające po powierzchni terenu i za pośrednictwem kanalizacji do koryta cieków, powodują szybki wzrost przepływów maksymalnych. Skutkuje to możliwością występowania lokalnych podtopień. Duży wpływ na zasięg wylewu ma piętrzenie wody na budowach komunikacyjnych i przepustach, które z reguły mają zdecydowanie zbyt małe światła i w przyszłości należy je przebudować.

Na części obszaru objętego analizą występują grunty zmeliorowane.

Dla rzeki Zimna Woda, w granicach analizowanego obszaru zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego, a zatem wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodziowego. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują 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. Wzdłuż rzeki Zimna Woda wyznaczono także obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Na analizowanym obszarze wyznacza się także obszary zagrożone wystąpieniem podtopień: obszar o wysokim poziomie wód gruntowych (do 2 m p.p.t.) na zachodnim krańcu analizowanego terenu oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego w środkowej i wschodniej części analizowanego obszaru.

Na analizowanym obszarze występuje kilka niedużych zbiorników wodnych. Wokół jednego z nich ustanowiono użytek ekologiczny o nazwie „Źródlika na Mikołajewie”.

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

Omawiany teren położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych „Bzura do Starówki” RW200010272137 - kod w latach 2022-2027 („Bzura od źródeł do Starówki” RW200017272138 – kod w latach 2016-2021). Stan tych wód oceniono w 2019 r. jako zły. JCWP są monitorowane. Cel środowiskowy, którym jest dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny, jest zagrożony. Dla osiągnięcia celu środowiskowego wskazano następujące 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, fosfor ogólny, OWO, BZT5, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO, MMI. 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 (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań);
- odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g, h, i)perylen(w), fluoranten(w). 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 (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Na jakość omawianej jednolitej części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru dorzecza i to, że rzeka przepływa generalnie przez tereny zurbanizowane. Ponadto wody rzeki Bzury wraz z jej dopływami: Sokołówką i Zimną wodą są zeutrofizowane. Jest to proces wzbogacania cieków w substancje pokarmowe skutkujący wzrostem żyzności wód. W jego konsekwencji może dojść do wtórnego zanieczyszczenia wód przez gnijącą substancję organiczną, doprowadzając nawet do wyginięcia niektórych gatunków roślin czy zwierząt.

Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego opracowaniem planu określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000: Arkusz Łódź – Zachód (627) 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 „1”, która składa się z dwóch jednostek hydrogeologicznych. Omawiany obszar znajduje się w zasięgu następującej jednostki:

- „3 - Q/cbCr₃II” – górnokredowy poziom wodonośny jest tutaj głównym poziomem użytkowym. Zalega na głębokości ponad 50 m, a jego średnia miąższość wynosi 100 m. Przewodność osiąga wartość 400 m²/24h, wydajność potencjalna kształtuje się w przedziale

od 70 do powyżej 120 m³/h, moduł zasobów odnawialnych i dyspozycyjnych wynosi kolejno 159 m³/24h·km² i 104 m³/24h·km².

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. m³/d przy module 0,56 dm³·s⁻¹·km⁻² 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 obecnie położony jest w zasięgu JCWPd: PLGW200063. 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 kredowe piętro wodonośne. Stwierdzono II klasę czystości wód, tj. wody dobrej jakości.

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:³

- studnia prywatna – kory 1; dz. nr ew. 51/1 obręb B-39; głębokość 23,0 m; rzędna 191,5 m n.p.m.; rok 2003; stratygrafia czwartorzęd;
- studnia prywatna – 1; dz. nr ew. 51/27 obręb B-38; głębokość 82,0 m; rzędna 184,3 m n.p.m.; rok 2000; stratygrafia trzeciorzęd.

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.

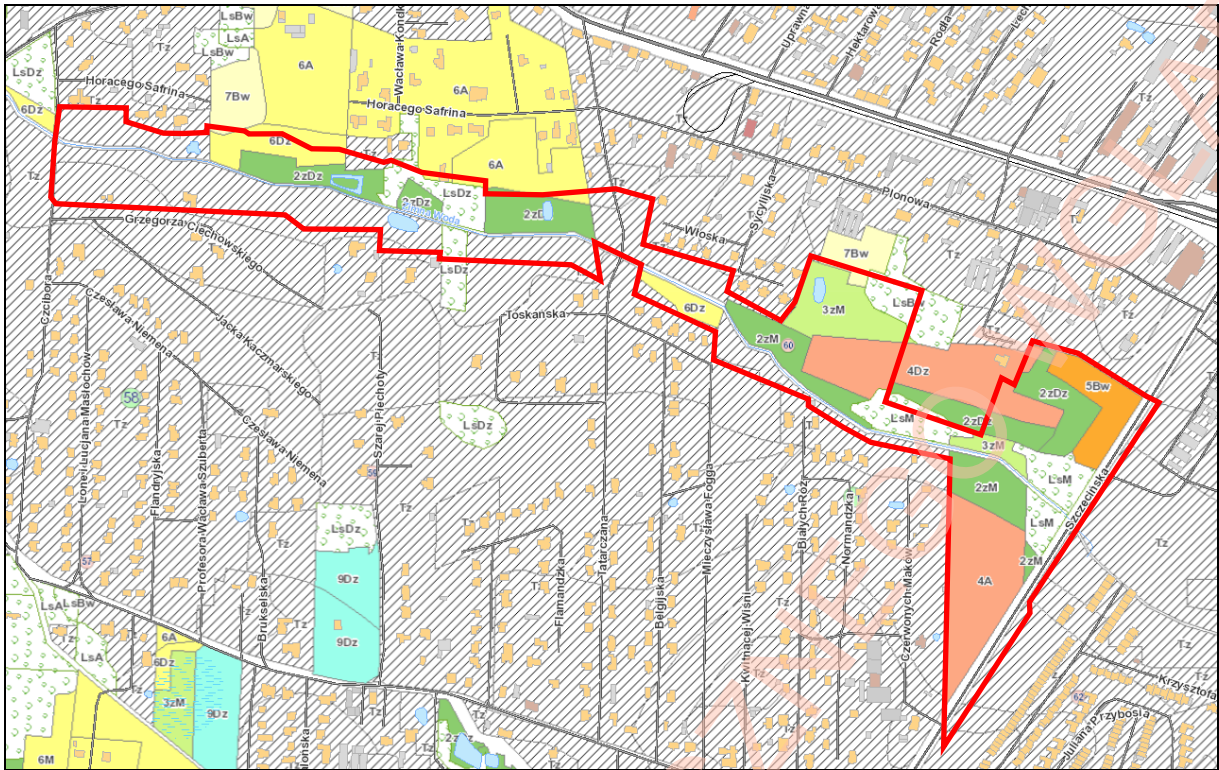
Gleby

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

- czarne ziemie zdegradowane i gleby szare wykształcone na piasku gliniastym lekkim (kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry – 4Dz; kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby – 6Dz; użytki zielone średnie – 2zDz; lasy - LsDz);
- gleby murszowo-mineralne i murszowate wykształcone na:
 - glinie lekkiej (użytki zielone średnie – 2zM; lasy - LsM);
 - piasku luźnym (użytki zielone słabe i bardzo słabe – 3zM; lasy - LsM);
- gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne wykształcone na:
 - piasku luźnym (kompleks żytni (żytnio-łubinowy) najslabszy – 7Bw; lasy - LsBw);
 - piasku gliniastym lekkim (kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry – 5Bw);
- gleby biellicowe i pseudobiellicowe wykształcone na:
 - piasku gliniastym lekkim (kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry – 4A);
 - piasku słabo gliniastym (kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby – 6A).

Ponadto na analizowanym obszarze występują także grunty zabudowane (Tz).

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



Rys. 1. Gleby i kompleksy przydatności rolniczej, Geoportal Województwa Łódzkiego

We wschodniej części obszaru objętego opracowaniem występują gleby pochodzenia organicznego: murszowo-mineralne i murszowate.



Rys. 2. Gleby pochodzenia organicznego na obszarze objętym opracowaniem, Geoportal Województwa Łódzkiego

Na obszarze objętym analizą nie występują grunty najlepszych klas bonitacyjnych I-III.

Zieleń

Według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 r. roślinność rzeczywistą na analizowanym obszarze stanowi roślinność segetalna. Z kolei 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 oraz łąg jesionowo-olszowy *Fraxino-Alnetum* z fragmentami łągu wiązowo-jesionowego *Ficario-Ulmetum minoris* i zbiorowiskami źródliskowymi.

Prawie cały obszar objęty analizą jest aktywny przyrodniczo. W jego granicach występują następujące formy zieleni/roślinności:

- lasy,
- zadrzewienia i zakrzewienia na gruntach leśnych,
- zieleń nieurządzona niska i wysoka oraz zadrzewienia na gruntach rolnych nieużytkowanych rolniczo.

Zieleń na obszarze opracowania jest zróżnicowana co do wieku, wartości przyrodniczej i stanu zdrowotnego. Znajduje się tutaj sześć terenów sklasyfikowanych jako lasy, o powierzchni poniżej 1 ha każdy, niestanowiące własności Skarbu Państwa – lasy prywatne. Jeden z terenów sklasyfikowanych jako las, nie jest zagospodarowany z formie lasu, lecz występuje na nim zieleń nieurządzona niska (dz. nr ew. 11/9 i 11/10 obręb B-39).

Według klasyfikacji leśnej, na analizowanym obszarze występują następujące typy siedliskowe lasu: w bezpośrednim sąsiedztwie koryta – ols lub bór mieszany wilgotny, w oddaleniu od niego – bór mieszany świeży.

Wiek większości drzewostanów wynosi 80 – 100 lat, część stanowią też młodsze, ok. 20 – 30 letnie. Na uwagę zasługuje szczególnie obecność dębów w wieku powyżej stu lat (dwa dęby szypułkowe uznano za pomniki przyrody). Znaczne rozmiary osiągnęły także niektóre ze znajdujących się na terenie opracowania jesionów i wiązków.

Na omawianym terenie występują wyłącznie drzewa liściaste, w tym przede wszystkim olcha czarna, dąb (szypułkowy i czerwony) oraz klon (pospolity, polny, jawor i jesionolistny), a także brzoza brodawkowata, topola osika, leszczyna, wiąz szypułkowy, czeremcha amerykańska oraz rzadziej jarząb zwyczajny, robinia akacjowa, głóg i sumak octowiec.

Roślinność nieurządzoną niską stanowią na omawianym obszarze głównie trawy, nawłóć kanadyjska i rośliny zielne.

Brzegi rzeki, a miejscami również koryto, porasta pas bogatej roślinności wodnej.

Na zagospodarowanych i ogrodzonych działkach budowlanych (lub ich fragmentach) zieleń jest kształtowana indywidualnie według upodobań mieszkańców/właścicieli, w związku z powyższym jest ona bardzo zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo.

W granicach obszaru istnieje użytek ekologiczny o nazwie „Źródlika na Mikołajewie”. Celem jego ustanowienia jest m. in. ochrona roślin, które towarzyszą czynnym źródłom i zbiornikowi wodnemu. Wokół elementów naturalnego układu wodnego znajdują się kępy drzew i krzewów typowych siedlisk wilgotnych i bagiennych, które stanowią ostoję oraz miejsce rozmnażania i sezonowego bytowania zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Fauna

Przewaga terenów otwartych, pokrytych roślinnością, w tym lasów, zarówno na obszarze objętym analizą, jak i w jego otoczeniu, znacząco wpływa na ilość i różnorodność żyjących tu zwierząt. Występują tu głównie pospolite gatunki bytujące na polach i w lasach. Duże znaczenie ma obecność doliny rzeki Zimnej Wody, gdyż na jej obszarze oraz w sąsiedztwie, licznie gniazdują ptaki.

W zakresie awifauny gęstość gatunków lęgowych na tym obszarze może wynosić od ok. 35 do ponad 40 gatunków na 1 km². 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.

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.

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.

Wśród ssaków wymienić można: jeża wschodniego, wiewiórkę pospolitą, myszę polną i domową, kreta, nornicę, królika i zającą. Na pograniczu zwartej i luźnej zabudowy występują ssaki drapieżne: kuna domowa, tchórz, łasica, lis.

Na terenie objętym ochroną jako użytek ekologiczny „Źródlika na Mikołajewie” stwierdzono występowanie zwierząt podlegających ochronie gatunkowej: masową obecność płazów, takich jak: żaba trawną (*Rana temporaria*), żaba jeziorkowa (*Pelophylax lessonae*) oraz ropucha szara (*Bufo bufo*), a także ślimaka winniczka (*Helix pomatia*). Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, objęte są one częściową ochroną gatunkową.

Na obszarze ww. użytku ekologicznego, stwierdzono także obecność pająka tygrzyka – jednego z najbardziej interesujących krajowych pająków (na podstawie materiałów WOŚiR UML).

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.

Zagospodarowanie

Analizowany obszar to w większości tereny aktywne przyrodniczo: lasy, zadrzewienia i zakrzewienia na gruntach leśnych, porośnięte grunty rolne, rzeka Zimna Woda, kilka niewielkich zbiorników wodnych.

Na analizowanym obszarze tylko częściowo doszło do przekształceń w zakresie środowiska przyrodniczego. Przekształcenia dotyczą przeprowadzenia melioracji, uregulowania koryta rzeki Zimna Woda poprzez zastosowanie umocnień technicznych typu ciężkiego, powstania przepustów z kładkami na rzece Zimna Woda, powstania dróg (ul. Szczecińskiej i ul. Tatarczanej) i sieci infrastruktury technicznej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ogrodzonych). Pojedyncze budynki występują jedynie w zachodniej części obszaru (budynek mieszkaniowy jednorodzinny wolnostojący oraz pustostany po zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej). Na analizowanym obszarze znajdują się także fragmenty działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i rezydencjonalną, obejmujące urządzone zaplecze/ogrody tych działek. Ogrodzenia lokalizowane są w bardzo bliskim sąsiedztwie koryta rzeki, czasem dochodzące nawet do krawędzi koryta ciek. W granicach obszaru badań spotkać można pojedyncze przypadki przegrodzenia ciek.

Na obszarze opracowania występują liniowe obiekty infrastruktury technicznej zlokalizowane wzdłuż ul. Szczecińskiej oraz ul. Tatarczanej, tj. linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, gazociąg średniego ciśnienia, kanalizacja deszczowa i linie telekomunikacyjne.

Wartości kulturowe

W granicach opracowania nie znajdują się żadne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, a także brak jest dóbr kultury współczesnej oraz zabytków archeologicznych.

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.

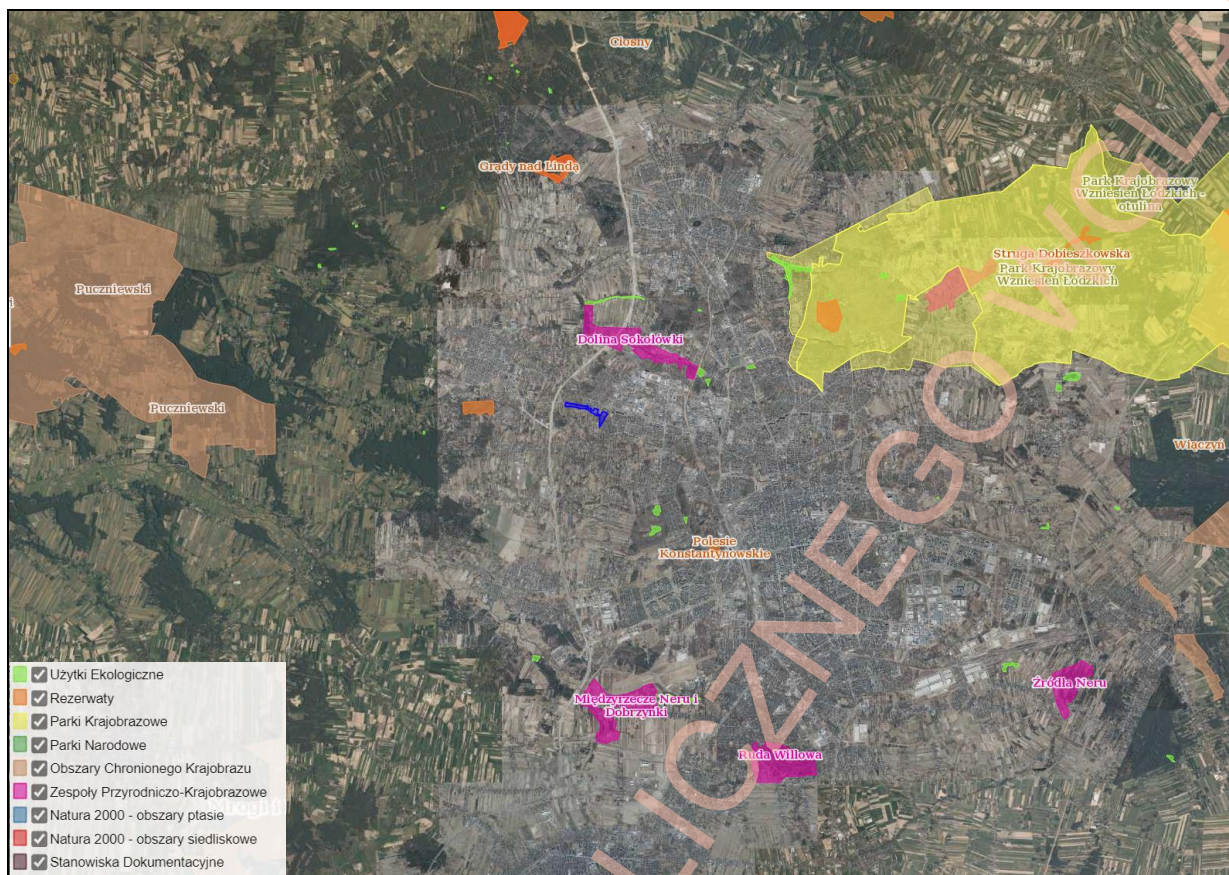
W granicach obszaru objętego opracowaniem znajdują się następujące obszary i obiekty stanowiące formy ochrony przyrody:

- użytek ekologiczny „Źródlika na Mikołajewie” ustanowiony Uchwałą Nr C/1830/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 listopada 2010 r., o powierzchni 0,5 ha. Zlokalizowany na działce nr ew. 65/20 obręb B-39. Celem ustanowienia użytku jest ochrona siedlisk i ostoi gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz cennych siedlisk podmokłych i wodnych, w szczególności czynnych źródeł i zbiornika wodnego wraz z towarzyszącą im roślinnością;
- 2 pomniki przyrody ustanowione Uchwałą nr LXXV/1555/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 r.:
 - dąb szypułkowy *Quercus robur* - obwód 341 cm, wysokość 22 m, zlokalizowany na dz. nr ew. 74/2 obręb B-38, ok. 150 m na zachód od ul. Tatarczanej,
 - dąb szypułkowy *Quercus robur* – obwód 283+227 cm, wysokość 20 m, zlokalizowany na dz. nr ew. 21/19 obręb B-39.

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne inne niż ww. obszary i obiekty 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 użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” położony ok. 3,3 km na południowy wschód od obszaru objętego prognozą. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Grądy nad Lindą* - PLH100022 położony ok. 7,5 km w kierunku północnym.

Analizowany obszar jest usytuowany poza centrum miasta, Strefą Wielkomięską i Obszarem Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomięskiej. Stanowi on część systemu przyrodniczego miasta i obejmuje swoim zasięgiem przede wszystkim tereny aktywne przyrodniczo, takie jak: lasy, zadrzewienia i zakrzewienia na gruntach leśnych, porośnięte grunty rolne, rzeka Zimna Woda, kilka niewielkich zbiorników wodnych. Dolina rzeki Zimna Woda stanowi korytarz ekologiczny, tj. niezbędny w strukturze miasta element łącznikowy systemu ekologicznego - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt i grzybów. Rzeka Zimna Woda stanowi siedlisko przyrodnicze roślin i zwierząt o cechach naturalnych.



Rys. 3. 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. Dla rzeki Zimna Woda 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. Dla rzeki Zimna Woda wyznaczono także obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Ponadto na analizowanym obszarze wyznacza się także obszary zagrożone wystąpieniem podtopień: obszar o wysokim poziomie wód gruntowych (do 2 m p.p.t.) na zachodnim krańcu analizowanego terenu oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego w środkowej i wschodniej części analizowanego obszaru.

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.

Szczegółnej 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 gleb organicznych (murszowo-mineralnych i murszowatych). 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.

Ograniczenia w zagospodarowaniu występują także na obszarze użytku ekologicznego „Źródlika na Mikołajewie”. Zgodnie z uchwałą ustanawiającą tę formę ochrony przyrody, obowiązuje m.in. zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi, przekształcania obszaru oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Charakterystyka sąsiedztwa

Obszar objęty analizą sąsiaduje z:

- od zachodu – drogą, rzeką Żimna Woda, gruntami rolnymi, lasem, zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, rezydencjonalną i letniskową,
- od północy – zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, rezydencjonalną i letniskową, wielorodzinną typu kamienicznego oraz zabudową usługową, gruntami rolnymi, drogami, lasami, gruntami zurbanizowanymi niezabudowanymi, a także pojedynczymi pustostanami i terenem usług sportu,
- od wschodu – zabudową mieszkaniową jednorodzinną szeregową oraz wielorodzinną typu blokowego, ogrodami działkowymi, gruntami rolnymi, zadrzewieniami, terenami zieleni urządzonej, drogami oraz gruntami zurbanizowanymi niezabudowanymi,
- od południa – zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, rezydencjonalną i letniskową oraz zabudową usługową, gruntami rolnymi, drogami, lasami oraz gruntami zurbanizowanymi niezabudowanymi.

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. Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji zamknie się w wyznaczonych planem liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem, iż w przypadku modernizacji ulic, oddziaływania takie jak hałas czy koncentracja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw będą odczuwalne także na terenach przylegających do drogi w pasie o szerokości kilku do kilkunastu metrów.

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych i urządzeń wodnych.

Na obszarze objętym projektem planu wykluczono lokalizację budynków.

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu jest obecnie zadowalający.

Wobec wielości potencjalnych zagrożeń, możliwość ich ograniczania lub eliminacji - w celu osiągnięcia zauważalnej poprawy jakości środowiska - zależy będzie od kompleksowo podejmowanych działań, obejmujących wprowadzanie zmian w zakresie infrastruktury i rozwiązań komunikacyjnych, dotyczących wdrażania rozwiązań ograniczających emisje. Skala tych działań powinna wychodzić poza granice omawianego obszaru i obejmować teren całego miasta, lub przynajmniej jego znacznej części.

Planowane zagospodarowanie nie wiąże się z oddziaływaniem na obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na użytek ekologiczny „Źródlika na Mikołajewie”, a także 2 pomniki przyrody, gdyż ustalenia projektu planu przewidują zachowanie przyrodniczego charakteru analizowanego obszaru. Planowane zagospodarowanie nie wiąże się z oddziaływaniem na 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 wszelkich procesów inwestycyjnych odbywa się w trybie wydawania decyzji administracyjnych, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem. Będą wydawane pozwolenia na budowę w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które nie będą respektowały ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* – chroniących ten obszar przed zabudową. Ponadto decyzje o warunkach zabudowy ustalają sposób zagospodarowania dla każdej działki osobno, co powoduje zainwestowanie w sposób nieskoordynowany i zagrażający poprzez jednostkowe, a nie kompleksowe rozwiązania ładu przestrzennego.

W przypadku braku realizacji projektowanego planu bardzo prawdopodobnie pojawiłaby się presja budowlana na ten atrakcyjny krajobrazowo i przyrodniczo teren, która mogłaby doprowadzić do degradacji jego walorów. 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 źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję 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 planu ma prowadzić, w odniesieniu do przyrodniczych elementów, jeśli nie do poprawy, to przynajmniej do niepogorszenia ich stanu. Służyć temu mają ustalenia projektu planu określające zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, a także zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.

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 znajdują się następujące obszary i obiekty stanowiące formy ochrony przyrody:

- użytek ekologiczny „Źródłiska na Mikołajewie” ustanowiony Uchwałą Nr C/1830/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 listopada 2010 r.;
- 2 pomniki przyrody (dęby szypułkowe) ustanowione Uchwałą nr LXXV/1555/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 r.

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne inne niż ww. obszary i obiekty, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Nie występują one także w najbliższym sąsiedztwie omawianego obszaru. W związku z tym, iż projekt planu ustala m.in. zachowanie przyrodniczych funkcji analizowanego obszaru, zakazuje lokalizacji budynków oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, a także nie wyznacza nowych dróg, realizacja ustaleń planu nie będzie mieć wpływu na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie, położonych zarówno w obszarze objętym analizą, jak i poza nim.

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. W 2021 r. średnioroczne stężenie dwutlenku azotu kształtowało się na poziomie poniżej $19,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zdecydowanie poniżej dopuszczalnego poziomu ustalonego w obowiązujących przepisach na $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Poziom stężenia SO_2 (25h Max) w 2021 r. na całym obszarze nie przekroczył $32 \mu\text{g}/\text{m}^3$, przy poziomie dopuszczalnym $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$. W rozkładzie średniomiesięcznym poziom stężenia 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 SO_2 na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię ciepłą (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry). Średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM_{10} kształtują się na całości obszaru objętego opracowaniem w przedziale $30,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ - $35,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (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-godzinnego stężenia 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 $20,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ - $23,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, przy poziomie dopuszczalnym $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Średnioroczne wartości stężenia benzo(a)pirenu w 2021 r. na całym obszarze wartości nie przekroczyły $3,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, przy poziomie dopuszczalnym $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- uciążliwości akustycznej – na obszarze opracowania oraz w jego bliskim sąsiedztwie występują źródła hałasu drogowego. W związku z powyższym na obszarze objętym opracowaniem odnotowuje się immisję hałasu drogowego. Głównym źródłem hałasu drogowego na analizowanym obszarze jest droga powiatowa klasy zbiorczej (ul. Szczecińska) zlokalizowana przy wschodniej granicy obszaru. W bliskim sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem, po północnej stronie zlokalizowana jest droga krajowa klasy głównej (ul. Aleksandrowska), od której immisję hałasu w niewielkim zakresie także odnotowuje się na przedmiotowym obszarze (zwłaszcza przy skrzyżowaniu z ul. Szczecińską). W związku z powyższym immisję hałasu drogowego obserwuje się głównie we wschodniej części analizowanego obszaru, w odniesieniu zarówno do całej doby L_{DWN} , jak i pory nocnej L_{N} . Wartości poziomu hałasu w odniesieniu do całej doby wynoszą od ok. 75-80 dB przy wschodniej granicy obszaru do ok. 55-60 dB w kierunku zachodnim, zaś wartości poziomu hałasu w porze nocnej wynoszą od ok. 65-70 dB przy wschodniej granicy obszaru do ok. 50-55 dB w kierunku zachodnim.

- zanieczyszczeń gleby – 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. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)⁴;
- 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: „Bzura do Starówki” RW200010272137 - kod w latach 2022-2027 („Bzura od źródeł do Starówki” RW200017272138 – kod w latach 2016-2021) - JCWP naturalnej części wód. Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych potencjał ekologiczny w punkcie pomiarowo-kontrolnym dla tej JCWP (ppk Bzura-Karolew) w roku 2018 określono jako umiarkowany, stan chemiczny w roku 2019 – poniżej dobrego, a stan całej JCWP w 2019 r. – zły. Na jakość omawianej jednolitej części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru dorzecza i to, że rzeka przepływa generalnie przez tereny zurbanizowane. Ponadto wody rzeki Bzury wraz z jej dopływami: Sokołówką i Zimną wodą są zeutrofizowane. Jest to proces wzbogacania cieków w substancje pokarmowe skutkujący wzrostem żyzności wód. W jego konsekwencji może dojść do wtórnego zanieczyszczenia wód przez gnijącą substancję organiczną, doprowadzając nawet do wyginięcia niektórych gatunków roślin czy zwierząt. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu następującej JCWPd: PLGW200063. Na obszarze opracowania nie występują punkty badawcze jakości wód podziemnych sieci regionalnej i krajowej. W 2019 r. badania przeprowadzone zostały w Zgierzu. W studni poddano badaniu wody z piętra kredowego, które oceniono jako: wody klasy II – dobrej jakości;
- niszczenia szaty roślinnej – niszczenie szaty roślinnej w dolinie rzeki Zimna Woda następuje w związku z powstawaniem nowych terenów budowlanych;
- 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 nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego. 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.),

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

w punkcie pomiarowym przy Dworcu Fabrycznym. Wielkość ta stanowiła 28,6% wartości dopuszczalnej;

- zagrożenia powodowanego przewozami materiałów niebezpiecznych, prowadzonymi ul. Szczecińską, w odległości do 0,5 km od osi jezdni (według informacji Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa Urzędu Miasta Łodzi);
- zabudowy i wygradzania terenów otwartych – walory krajobrazowe obszaru powodują, że jest to atrakcyjny teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; nowa zabudowa wiąże się z wygradzaniem i przekształcaniem dotychczasowych terenów otwartych, w tym dolin rzek, co powoduje obniżenie walorów krajobrazowych i przyrodniczych obszaru. Na analizowanym obszarze ogrodzenia zabudowanych nieruchomości dochodzą niemalże do koryta rzeki;
- zakłócenia migracji roślin i zwierząt – dolina rzeki Zimnej Wody stanowi korytarz ekologiczny w systemie przyrodniczym miasta; korytarz ten na analizowanym obszarze jest przecięty w dwóch miejscach istniejącymi drogami, czego skutkiem jest zaburzona drożność tego korytarza, w tym migracje gatunków roślin i zwierząt. Ponadto na analizowanym obszarze spotkać można pojedyncze przypadki przegrodzenia cieku, co stanowi utrudnienie zwłaszcza dla migracji zwierząt. Na obszarze objętym opracowaniem zakłócenia migracji roślin i zwierząt wynikają również z ogrodzenia użytku ekologicznego „Źródlika na Mikołajewie”, który jest włączony w wygradzony teren osiedla zamkniętego domów mieszkaniowych jednorodzinnych (osiedle znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu).

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla całego obszaru, jak i dla poszczególnych terenów, mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku, jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to co najmniej utrzymania stanu obecnego. Zachowany zostaje dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru.

Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby negatywny wpływ - w rozumieniu przepisów odrębnych - na stan środowiska na terenach położonych poza granicami obszaru objętego opracowaniem, w tym podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

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

Zgodnie z danymi zamieszczonymi na geoportalu Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska⁵, na obszarze objętym opracowaniem znajduje się obszar, na którym zachodzą szkody w środowisku i dla którego trwa postępowanie sądowoadministracyjne. Obszar ten dotyczy działki nr ew. 65/20 obr. B39, na której ustanowiony jest użytek ekologiczny „Źródlika na Mikołajewie”. Wskazane szkody w środowisku dotyczą wody, gatunków chronionych oraz chronionych siedlisk przyrodniczych. Wśród gatunków wymieniono: naparstniczkę stożkową (*Verpa conica*) oraz smardza stożkowatego (*Morchella conica*), które zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów, objęte są częściową ochroną gatunkową.

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 strategii⁶, 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

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

⁶ 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*.

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

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 zatwierdzoney).

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 antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wdrażanie czystych technologii węglowych;

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

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

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

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

W zakresie dziedzictwa kulturowego w Planie tym podkreślono, iż: „zachowanie materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego w jak najbardziej kompletnym i autentycznym stanie ma kluczowe znaczenie dla utrwalania tradycji regionalnej i wypuklenia 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
<p><i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i></p>	<p>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.</p> <p>Cele szczegółowe zmierzają do stworzenia regionu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego. 	<p>Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta, a w szczególności określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. W tym celu plan ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: dróg, zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych i urządzeń wodnych; - dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii; - zasady w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu; - zasady w zakresie ochrony wód; - zasady w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami; - zasady w zakresie ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p = 0,2\%$); - zasady w zakresie ochrony powietrza; - zasady w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi; - zasady w zakresie ochrony przed hałasem; - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
<p><i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+</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</p>	<p>W projekcie planu wyznaczono tereny: ZN, L, WS, KDG, KDD i określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając zakaz</p>

<p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025</i></p>	<p>jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego. Z wizją tą zgodne są określone w Programie Ochrony Środowiska cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa jakości powietrza; - redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - ochrona mieszkańców przed polami elektro-magnetycznymi; - ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - rekultywacja terenów zdegradowanych; - gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej; - zapewnienie odpowiedniej - dostępności i jakości terenów zieleni; - zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii. 	<p>lokalizacji budynków, punktów zbierania i przetwarzania odpadów oraz przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych i urządzeń wodnych. Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii. Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p = 0,2\%$), ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi i ochrony przed hałasem. Ponadto ustalono granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ochroną akustyczną objęta została istniejąca zabudowa mieszkaniowa zaliczona do terenów określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną 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 ustalono nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.</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, poza użytkowaniem ekologicznym „Źródlika na Mikołajewie” oraz dwoma pomnikami przyrody, nie występują żadne inne obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody). Najbliższym położonym obszarem objętym prawną formą ochrony przyrody jest użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” - oddalony o ok. 3,3 km na południowy wschód od obszaru objętego niniejszym opracowaniem. Najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Grądy nad Lindą PLH100022, który znajduje się w odległości ok. 7,5 km 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.

Według projektu planu, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych i urządzeń wodnych.

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.

Przewidywane oddziaływania na środowisko, wynikające z użytkowania obszaru objętego planem – zgodnie z jego ustaleniami – mogą być następujące:

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziaływujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą pojazdy poruszające się po ulicach zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim; projekt planu zakazuje stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 2) emisja hałasu komunikacyjnego – oddziaływanie negatywne, stałe, o zmiennym dobowym natężeniu; wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju

oddziaływania będzie, tak jak obecnie, ruch samochodowy. Projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych. Projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny: istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- 3) emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, wpływające na zdrowie ludzi i zwierząt, zależne od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy. Na obszarze opracowania nie ma napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia ani stacji RPZ. Lokalizacja nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej ma się odbywać wyłącznie w formie podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję (dopuszczenie np. masztów telekomunikacyjnych na terenach zieleni naturalnej - ZN). Projekt planu zakazuje lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) powstawanie ścieków z wód opadowych i roztopowych - poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby), a za ich pośrednictwem na rośliny. Projekt planu nakazuje stosowanie rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 5) powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od liczby użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody i glebę oraz szatę roślinną; przy respektowaniu ustaleń projektu planu – brak bezpośredniego oddziaływania na obszarze objętym projektem planu. Potencjalne, niewielkie zagrożenie może być związane z awariami sieci oraz spływem wód z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych;
- 6) wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; oddziaływujące na wody i glebę oraz szatę roślinną; skala oddziaływania będzie zależna od liczby użytkowników terenów; jednakże projekt planu nakazuje zapewnienie dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

- 7) zmniejszanie się powierzchni biologicznie czynnej – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe; jedynie na terenach przeznaczonych pod komunikację (wg projektu planu przebudowa/rozbudowa dróg istniejących) – zajmujących niewielką część obszaru; oddziaływanie na klimat lokalny, rośliny i zwierzęta, krajobraz;
- 8) zanieczyszczanie gleby lub ziemi – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; oddziaływujące na szatę roślinną i wody; na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować zanieczyszczenie gleby; zanieczyszczenie gleb będzie dotyczyć jedynie przyulicznych pasów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzić będzie 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;
- 9) wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych; projekt planu dopuszcza wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 10) przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania – realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wymagała naruszenia istniejącej rzeźby terenu; ponadto projekt planu zakazuje dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach korytarza ekologicznego, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji;
- 11) ryzyko wystąpienia poważnych awarii – brak oddziaływania - zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 12) zakłócenie przebiegu korytarza ekologicznego – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; oddziaływujące na florę i faunę; dolina rzeki Zimnej Wody stanowi korytarz ekologiczny w systemie przyrodniczym miasta; ustalenia projektu planu nie przewidują przecięcia korytarza ekologicznego; obecnie korytarz ekologiczny rzeki Zimnej Wody na analizowanym obszarze jest przecięty w dwóch miejscach – w miejscach już istniejących dróg; skutkiem jest zaburzona drożność tego korytarza, w tym migracje gatunków roślin i zwierząt; projekt planu nakazuje zapewnienie ciągłości korytarza ekologicznego w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt;
- 13) zagrożenie powodzią - oddziaływanie bezpośrednie, sporadyczne, zmienne; obszary zagrożenia powodzią ($p=0,2\%$, $p=1\%$, $p=10\%$) zostały wyznaczone dla rzeki Zimna Woda; na analizowanym obszarze są także obszary zagrożone wystąpieniem podtopień: obszar o wysokim poziomie wód gruntowych (do 2 m p.p.t.) na zachodnim krańcu analizowanego

terenu oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego w środkowej i wschodniej części analizowanego obszaru;

- 14) zmiany klimatu lokalnego – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, oraz zdrowie ludzi - dotyczy jedynie klimatu lokalnego i nie zmieni się w stosunku do stanu obecnego, ponieważ utrzymany zostaje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru;
- 15) zmiana krajobrazu – oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe; oddziaływujące na florę i faunę, zmiana krajobrazu może nastąpić wskutek realizacji zalesień. Projekt planu zakazuje likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej.

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

- zmiana struktury opadów w okresie wegetacyjnym, czyli częstsze susze letnie i wiosenne oraz wzrost liczby opadów nawałnych, w tym gradu. Z racji zwiększonej częstotliwości występowania tych zjawisk należy liczyć się ze wzrastającą liczbą sytuacji ekstremalnych, czyli powodzi, suszy, osuwisk ziemi oraz erozji wodnej w korytach cieków, z czego na omawianym obszarze mogą występować okresy suszy oraz lokalne podtopienia;
- migracja gatunków, spowodowana ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać uniemożliwione przez „niedrożność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, niedrożność korytarzy ekologicznych (tak rzecznych, jak i leśnych);
- 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. Zmiany klimatu miasta jakie mogą nastąpić w przyszłości tj. wzrost średniej temperatury powietrza (fale upałów), zmniejszenie wilgotności powietrza (susze), burze i silne wiatry pozostaną prawdopodobnie bez wpływu na realizację ustaleń planu. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu będzie znikome lub żadne. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz inne kwestie/elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko będzie on w większości elementów istotny. 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 na środowisko przyrodnicze w podziale na:

- bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia gruntów - pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi (drogi), zmiany powierzchni biologicznie czynnej, zmiana krajobrazu, hałas, wytwarzanie odpadów, powstawanie ścieków z wód opadowych i roztopowych;
- pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków, powstawanie ścieków z wód opadowych i roztopowych;
- 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;
- skumulowane – na terenie zainwestowanym będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, emisje pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady komunalne, hałas;
- krótkoterminowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie realizacji obiektów i dróg;
- długoterminowe – zmiany powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów, emisje zanieczyszczeń do powietrza, zanieczyszczenie gleby lub ziemi, emisja promieniowania elektromagnetycznego, powstawanie ścieków komunalnych oraz z wód opadowych, zmiana krajobrazu, zmiana klimatu lokalnego;
- stałe – emisje zanieczyszczeń do powietrza, emisja promieniowania elektromagnetycznego, hałas komunikacyjny.

Analizując ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych należy stwierdzić, iż na obszarze objętym opracowaniem ryzyka takie nie występują. Wprawdzie osiągnięcie celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych rzecznych, to znaczy stanu dobrego wód, jest zagrożone, jednakże eliminacja tego ryzyka jest możliwa tylko poprzez kompleksowe działania obejmujące całe miasto. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała wpływu na osiągnięcie/nieosiągnięcie celów środowiskowych z uwagi na utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania na większości obszaru objętego opracowaniem.

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych również nie występuje, ponieważ wody zbiornika GZWP 401 należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem jest mały i bardzo mały.

Należy równocześnie pamiętać, iż oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu, będą występowały zarówno w fazie budowy poszczególnych obiektów, jak i ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Skala wzrostu ilości emitowanych zanieczyszczeń, hałasu, wytwarzanych odpadów będzie zależna od liczby użytkowników terenów.

Ponieważ przez oddziaływanie na środowisko, zgodnie z prawem ochrony środowiska, rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi, należy stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu nie będzie mieć negatywnego wpływu na zdrowie ludzi, ponieważ projekt planu nie wprowadza istotnych zmian w istniejącym zagospodarowaniu obszaru, lecz w dużej mierze zachowuje dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru. Ponadto projekt planu zawiera

ustalenia minimalizujące wpływ na człowieka, jak np. ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem oraz w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

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.

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 istniejącą zabudowę mieszkaniową zaliczono do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Plan utrzymuje istniejący układ drogowy, na który składają się ulice: klasy głównej (ulica Szczecińska, która jest znaczącym emitorem zanieczyszczeń i hałasu) i klasy dojazdowej (ul. Tatarczana).

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma zapobiegać także innym negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Zakłada wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem: napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

W projekcie sformułowano ustalenia:

- zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie), za wyjątkiem: dróg, zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych i urządzeń wodnych;
- dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

- w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu: nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, a także zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- w zakresie ochrony wód: nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa. W zakresie ochrony wód ustalono także zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód; dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej; a także wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów i rowów, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami: nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminie, a także zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji;
- w zakresie ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p = 0,2\%$): zakaz gromadzenia: ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody; zakaz prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania; w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed skutkami zalania;
- w zakresie ochrony powietrza: zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- w zakresie ochrony przed hałasem: istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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.

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

Ustalenia projektu planu w zakresie zasad dla istniejącej zabudowy, mają na względzie potrzebę harmonijnego i spójnego krajobrazowo kształtowania przestrzeni tego fragmentu miasta. W tym celu plan określa m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz kąt nachylenia połaci dachowych.

Mając na względzie zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki.

Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez komunikację i infrastrukturę techniczną, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru i ochronę poszczególnych elementów środowiska, poprzez ograniczenie istniejących i ewentualnych uciążliwości i zagrożeń.

Stosowanie zaproponowanych w planie rozwiązań i ograniczeń pozwoli na znaczne zminimalizowanie ewentualnych 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 terenów, sposobu ich 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 i krajobrazu oraz 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 tejże decyzji.

Monitoring powinien odbywać się 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. 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 położonej w rejonie rzeki Zimna Woda na odcinku pomiędzy ulicami Czycibora i Szczecińską*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXVIII/2027/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2022 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 19,94 ha. Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- od północy – działki o numerach ewidencyjnych: 42/9, 43/10, 43/8, 44/6, 45/8, 45/5, 47/4, 68/22, 68/23, 68/9, 68/16, 68/8, 67/12, 67/15, 66/9, 65/17, 65/16, 65/11, 75/17, 75/23, 75/18, 75/19, 75/20, 75/21, 75/22, 83, 90/8, 87/2, 106/7, 106/14, 106/15, 106/16, 106/17, 106/18, 106/19, 106/20, 106/21, w obrębie geodezyjnym B-38; działki o numerach ewidencyjnych: 65/27, 65/28, 65/29, 65/30, 65/31, 65/32, 65/13, 65/26, 65/7, 67, 69/1, 69/2, 71/64, 71/69, 71/71, 71/72, 71/68, 71/19, 71/24, 71/23, 71/14, 71/52, 72/3, 72/2, 75, 76/4, 72/9, w obrębie geodezyjnym B-39 oraz działki o numerach ewidencyjnych: 1/4, 1/3, 4/9, w obrębie geodezyjnym B-40;
- od wschodu – ulica Szczecińska,
- od południa – zachodni fragment ulicy Ciechowskiego oraz działki o numerach ewidencyjnych: 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 69/6, 86/1, w obrębie geodezyjnym B-38; działki o numerach ewidencyjnych: 6/8, 9/3, 11/9, 11/10, 13/57, 13/58, 13/60, 13/71, 13/62, 13/63, 14/43, 14/45, 89, 15/3, 16/20, 18/6, 19/2, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 20/68, 21/20, 23/19, 45/5, 45/8, 47/2, 47/3, 47/4, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 50/1, w obrębie geodezyjnym B-39;
- od zachodu – ulica Czycibora.

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

Obszar objęty opracowaniem to w przewadze tereny aktywne przyrodniczo, takie jak: lasy, zadrzewienia i zakrzewienia na gruntach leśnych, porośnięte grunty rolne, rzeka Zimna Woda (korytarz ekologiczny), kilka niewielkich zbiorników wodnych.

W granicach obszaru objętego opracowaniem znajdują się obszary i obiekty stanowiące formy ochrony przyrody: użytek ekologiczny „Źródłiska na Mikołajewie” oraz dwa pomniki przyrody.

Na analizowanym obszarze (w zachodniej części) występują pojedyncze budynki: budynek mieszkaniowy jednorodzinny wolnostojący oraz pustostany po zabudowie

mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Na obszarze znajdują się także fragmenty działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i rezydencjonalną, obejmujące urządzone zaplecze/ogrody tych działek. Ogrodzenia lokalizowane są w bardzo bliskim sąsiedztwie koryta rzeki. W granicach obszaru badań spotkać można pojedyncze przypadki przegrodzenia cieku.

Część obszaru została zmeliorowana, a koryto rzeki Zimna Woda uregulowane.

Na obszarze objętym analizą znajdują się dwie drogi, przecinające korytarz ekologiczny rzeki Zimna Woda. Ponadto na obszarze opracowania występują liniowe obiekty infrastruktury technicznej zlokalizowane wzdłuż ul. Szczecińskiej oraz ul. Tatarczanej, tj. linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, gazociąg średniego ciśnienia, kanalizacja deszczowa i linie telekomunikacyjne.

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 zasady kształtowania krajobrazu, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Projekt planu nie wprowadza zasadniczych zmian w stosunku do stanu istniejącego. Ustalenia projektu planu przewidują zachowanie przyrodniczego charakteru analizowanego obszaru.

Według projektu planu na obszarze tym wyodrębniono tereny o przeznaczeniu:

- tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: od 1ZN do 8ZN; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami; teren wód powierzchniowych śródlądowych; teren lasu,
- tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1ZN-ZP i 2ZN-ZP; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami; teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- tereny lasów, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: od 1L do 6L,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1WS i 2WS; 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 dojazdowej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KDD; 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 terenów wyłączonych spod zabudowy obejmującej następującą jednostkę funkcjonalno-przestrzenną:
Z – teren zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej – obejmujący zdecydowaną większość obszaru;
- strefie ogólnomiejskiej obejmującej następującą jednostkę funkcjonalno-przestrzenną:
M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmujące jedynie północne i południowe krańce 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, zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych i urządzeń wodnych. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów.

Planowane zagospodarowanie nie wiąże się z oddziaływaniem na obszary Natura 2000, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie – w strefie potencjalnego oddziaływania – nie występują. W stosunku do istniejących obszarów i obiektów objętych prawną ochroną przyrodniczą, ustalenia projektu planu nie będą skutkować znaczącymi oddziaływaniami.

Zgodnie z projektem planu istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Potencjalnie największy wpływ na stan środowiska może mieć przebudowa ulicy Szczecińskiej (teren 1KDG) i wiążący się z tym zwiększony ruch samochodowy będący źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz gleb.

W projekcie planu dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Ścisłe respektowanie ustaleń projektu planu, dotyczących zasad zagospodarowania terenów i ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, pozwoli zminimalizować negatywne oddziaływanie na środowisko, 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 LXVIII/2027/22 z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Zimna Woda na odcinku pomiędzy ulicami Czycibora i Szczecińską;
19. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Zimna Woda na odcinku pomiędzy ulicami Czycibora i Szczecińską*, wrzesień 2023 r., sporządzony na podstawie uchwały Nr LXVIII/2027/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2022 r.;
20. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie*

- rzeki Zimna Woda na odcinku pomiędzy ulicami Czcibora i Szczecińską, Łódź, listopad 2022 r.;
21. Uchwała nr C/1830/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Źródlika na Mikołajewie”;
 22. Uchwała nr LXXV/1555/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody;
 23. Zagrożenia powodziowe i charakterystyka przyrodnicza doliny Zimnej Wody w Łodzi, od źródła ciek do jego ujścia – część hydrotechniczna. Biuro Inżynierii Wodnej, Środowiska i Melioracji AQUAPROJEKT S.C., opracowanie wykonane na zlecenie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, Łódź 2011 r.;
 24. 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.;
 25. Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r.;
 26. 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+;
 27. Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.;
 28. 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;
 29. Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017-2022, Łódź 2018;
 30. Mapa Geośrodowiskowa Polski 1:50 000, oprac. M. Król, M. Dziedzic, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2003;
 31. Objąsnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50 000, F. Różycki, S. Kluczyński, Instytut Geologiczny, Warszawa 1966;
 32. <https://geologia.pgi.gov.pl/>;
 33. Łódzki Internetowy System Informacji o Terenie (<http://www.mapa.lodz.pl/>);
 34. Ortofotomapa miasta Łodzi (<https://ortofoto.mapa.lodz.pl/>), 2022;
 35. Geoportel Województwa Łódzkiego;
 36. Hydroportal Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
 37. <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
 38. <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>;
 39. <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 ze zm.);
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 2023 r., poz. 1336);
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 2023 r. poz. 1478);
9. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

Łódź, dnia 7 września 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