

**PROGNOZA****ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta  
Łodzi położonej w rejonie ulic Frezjowej i Kosodrzewiny**

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:**

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

**Autorzy opracowania:**

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

mgr Kamila Pawlak

*Kamila Pawlak*

*A. Wołoska*  
*03 lipiec 2024r*

Łódź, lipiec 2024

## Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy .....	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami .....	4
4. Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu .....	13
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	21
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	28
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu. ....	31
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy .....	36
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. ....	43
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania. ....	46
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	46
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	47
Obowiązujące akty prawne .....	50
Materiały źródłowe .....	51

### Załącznik:

- Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

### Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000
- Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody
- Zagrożenia środowiska

## **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 ulic Frezjowej i Kosodrzewiny*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXIX/2400/23 z dnia 30 sierpnia 2023 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.

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

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

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

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

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

W toku analizy określono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z dotychczasowego zagospodarowania badanego obszaru oraz oceniono ustalenia zaproponowane w projekcie planu, pod kątem przewidywanych oddziaływań ich realizacji na środowisko,

z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Frezjowej i Kosodrzewiny (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

- 1) przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w tekście i na rysunku (symbol) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 10) wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

– **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNW-U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;

– **teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolami **od 1RN-ZN do 5RN-ZN**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren lasu;

– **teren kanalizacji**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1IK**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, teren zieleni urządzonej;

– **teren drogi zbiorczej i teren drogi lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **1KDL**; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

– **teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami **1KDZ-KK** i **2KDZ-KK**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;

– **teren komunikacji kolejowej i szynowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;

– **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolami **1KR** i **2KR**; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny infrastruktury technicznej – wyłącznie budowl.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów: zachowanie i ochronę terenów otwartych wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta Łodzi, zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia Alei Hetmańskiej, kontynuację istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego. Sformułowano również ustalenia w zakresie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych (maksimum 30,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej).

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny drogi zbiorczej i drogi lokalnej (KDZ i KDL), to nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Sformułowano ustalenia w zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Są to wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów drogi zbiorczej i drogi lokalnej (KDZ i KDL) oraz terenu kanalizacji (1IK). Projekt

planu dopuszcza lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach innych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, ustalono przede wszystkim zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: dróg, infrastruktury kolejowej, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, zalesień.

Projekt planu zakazuje także lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

– ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni: nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, 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, nakaz ukształtowania przejścia dla dzikich zwierząt przez drogę o symbolu 1 KDZ oraz przez teren kanalizacji o symbolu IIK pomiędzy terenami 1RN-ZN i 2RN-ZN;

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

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

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

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

– ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu

środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie planu ustalono, iż istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RN-ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, istniejącą zabudowę zagrodową zlokalizowaną w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RN-ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” a teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w projekcie planu ustalono wynikające przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego ograniczenia: wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym, obiektów budowlanych, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta oraz wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) - na obszarze całego planu.

Ustalono również wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego ograniczenia sytuowania budowli i budynków - na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa "A", ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych - na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa "B" i ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego. Wskazano także granice terenu zamkniętego obejmującego tereny: 1KK, 1KDZ-KK i 2KDZ-KK oraz zapis, że w przypadku zniesienia terenu zamkniętego ustalenia te nie obowiązują.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustalono, że obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią tereny: drogi zbiorczej 1KDZ, 1KDZ-KK i 2KDZ-KK, drogi lokalnej 1KDL, dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych położonych poza granicą obszaru objętego planem, a także dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR i 2KR i dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zakładające wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Ustalono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV lub

wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoje funkcje.

Określono warunki powiązań infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, wskazując podstawowe: źródło zaopatrzenia w wodę, odbiornik ścieków, odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych oraz źródła zaopatrzenia w gaz i w energię elektryczną.

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

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dla terenów 1MNW-U, 1-5RN-ZN, 1IK, 1KK i KDZ-KK.
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla terenów 1MNW-U, 1-5RN-ZN,
- warunków zagospodarowania i parametrów funkcjonalno-technicznych – dla terenu drogi zbiorczej 1KDZ, drogi lokalnej 1KDL i dróg wewnętrznych 1KR i 2KR.

W terenach RN-ZN, IK, KDZ-KK i KK plan zakazuje lokalizacji budynków, dlatego też dla żadnego z tych terenów nie zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej: wskaźnik powierzchni zabudowy i intensywność zabudowy oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Dla istniejącej na terenach RN-ZN zabudowy: budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garaży dopuszczono jej remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę – na określonych warunkach

W terenach RN-ZN plan wprowadza zakaz realizacji zalesień w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej (1MNW-U) zostały określone wskaźniki zagospodarowania terenu w wysokości:

- udział powierzchni zabudowy –maksimum 20%;
- nadziemną intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,25, dla kondygnacji podziemnych – maksimum 0,2;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%.

Dla terenu 1MNW-U ustalono także minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, a dla obiektów usługowych także dla rowerów. Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalony został również dla terenu kanalizacji 1IK i wynosi minimum 30%.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady



Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Według ustaleń *Studium* większość analizowanego obszaru należy do terenów wyłączonych spod zabudowy – jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O”:

- „O” - tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego, pełniące funkcje klimatyczne, biologiczne i krajobrazowe, położone na obrzeżach miasta, w tym doliny rzeczne oraz korytarze napowietrzające. W ramach jednostki dopuszczalnym przeznaczeniem są tereny rolne, rekreacyjno-wypoczynkowe, ogrodów działkowych, eksploatacji powierzchniowej kopalin, a dopuszczalne z ograniczeniami: tereny zabudowy związanej z produkcją rolną (wyłącznie w zakresie obiektów istniejących z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk) i tereny zabudowy mieszkaniowej (wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania). Jednostka ta zajmuje większość omawianego obszaru.

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostce są:

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

Dla jednostki tej w *Studium* sformułowano ustalenia dotyczące struktury przestrzennej i krajobrazu:

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

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

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

4. Podporządkowanie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych walorom przyrodniczym.

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

Określono także zasady obowiązujące przy rozbudowie istniejących siedlisk, w tym zachowanie i kontynuowanie naturalnego charakteru obszarów (lasy, zadrzewienia i siedliska roślinne, naturalne koryta rzek oraz przebieg i zasięg dolin rzecznych) oraz minimalizowanie negatywnego oddziaływania obiektów kubaturowych na krajobraz.

Południową część obszaru stanowi teren zamknięty – kolejowy, miejscowo dochodzący do ul. Kosodrzewiny; zajmuje on około 30% powierzchni obszaru.

Niewielką część obszaru *Studium* wskazuje jako tereny przeznaczone pod zabudowę, w strefie ogólnomiejskiej, jednostkę funkcjonalno-przestrzenną „PM” - tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki „PM” są:

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

W ramach kształtowania zieleni dla jednostki „PM” określono:

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

Dla jednostki tej ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

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

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

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

Istotne ustalenia *Studium* odnoszące się do omawianego obszaru:

- wskazanie obszaru jako elementu systemu przyrodniczego miasta - zaliczenie go do obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wymagających ochrony;
- wskazanie granic udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych obejmujących obszar GZWP nr 403;
- wskazanie terenu doliny rzeki Ner – głównego powiązania przyrodniczego, jako obszaru o wysokich walorach przyrodniczych, atrakcyjnych krajobrazowo, częściowo wymagających ochrony prawnej;
- w zakresie systemu komunikacyjnego miasta: wskazanie ulicy Frezjowej, jako drogi klasy zbiorczej (istniejącej i projektowanej).

Na omawianym obszarze nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ani ujętych w miejskiej (gminnej) ewidencji zabytków, ani zabytków archeologicznych. Obszar nie jest również objęty żadną strefą ochrony konserwatorskiej.

Od strony południowej obszar objęty planem sąsiaduje z terenem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej i Augustów oraz torów PKP, przyjętym uchwałą Nr XXII/478/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 grudnia 2007 r.; oba obszary rozdziela linia kolejowa (teren nie objęty planem ani przystąpieniem).

Wzdłuż północnej granicy obszaru objętego tym planem wyznaczono ulicę klasy lokalnej (ul. Służbową - 5KDL), a za nią – na wysokości omawianego obszaru – tereny o przeznaczeniu:

- zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (2U),
- teren zabudowy produkcyjnej, usługowej i administracji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (5PU i 6PU).

Dla terenów tych ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: terenu 2U – 60%, terenów 5PU i 6PU – 70%;
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum: 2U – 30%, 5PU i 6PU – 20%.

Ustalono również obowiązek nasadzenia zielenią wysoką zimozieloną wzdłuż ulicy 5KDL.

W początkowej fazie prac nad projektem planu sporządzone zostało „Opracowanie ekofizjograficzne (podstawowe) na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Frezjowej i Kosodrzewiny”. Opracowanie to zawiera charakterystykę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano: „Obszar objęty opracowaniem, wraz z terenami sąsiednimi, jest ważnym elementem funkcjonalnym systemu przyrodniczego aglomeracji łódzkiej. W skali lokalnej i regionalnej współtworzy sieć obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, łącząc inne tereny cenne przyrodniczo, zarówno te w granicach miasta, jak i poza jego obrębem. Dolina rzeki Ner, znajdująca się na obszarze opracowania, jest elementem głównych powiązań przyrodniczych w systemie powiązań przyrodniczych miasta.

Tereny otwarte są integralnym elementem struktury miasta, równocześnie pełniącym ważne funkcje społeczne, jako miejsca rekreacji i wypoczynku. Wpływają na złagodzenie lub eliminację uciążliwości życia w mieście, wynikających z ekspozycji mieszkańców na zanieczyszczenia środowiska (w tym hałas) i niekorzystne warunki mikroklimatyczne na obszarach silnie zurbanizowanych, bowiem roślinność pochłania pyły i gazy, tłumi hałas oraz retencjonuje wody opadowe.

Wobec negatywnych zmian klimatycznych, postępującej suszy i zaniku kolejnych wolnych obszarów zieleni w miastach, utrzymanie integralności tego obszaru jest cenne i ważne dla miasta.”

W opracowaniu tym zalecono: „Zasady zagospodarowania analizowanego obszaru powinny uwzględniać, podkreślać i chronić zasoby przyrodnicze (w szczególności zieleni naturalną, naturalną rzeźbę terenu) i określać możliwości ich dalszego trwania.

Przy sporządzaniu projektu planu należy uwzględnić przede wszystkim:

- ochronę zieleni – poprzez zachowanie jej istniejących zespołów, nasadzeń oraz cennych okazów drzew; uzupełnianie zieleni przyulicznej oraz utrzymanie jak najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnej przy jednoczesnym wzbogacaniu struktury i różnorodności istniejącej zieleni; dążenie do uzyskania układu zieleni o dużych walorach estetycznych, dobrze zharmonizowanego z otoczeniem i elementami zagospodarowania przestrzeni;

- ochronę wód powierzchniowych – poprzez zachowanie rzeki Ner;

- ochronę zasobów wodnych w glebie – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację i retencję wód opadowych, a równocześnie ułatwiających odpływ wód nawaalnych;

- ochronę wód podziemnych – poprzez dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do istniejących struktur hydrogeologicznych;

- ochronę klimatu akustycznego – poprzez wskazanie terenów chronionych akustycznie, a także nielokalizowanie funkcji lub obiektów wymagających ochrony akustycznej, w granicach obszarów narażonych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, którego obniżenie poziomu jest niemożliwe do uzyskania.

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

- nakazu wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, t.j. służące do przesyłania energii elektrycznej, wody (w tym technologicznej i do celów przeciwpożarowych), ścieków, energii cieplnej, gazów technicznych i telekomunikacji, powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia;

- stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji, z nakazem odprowadzania ścieków komunalnych i technologicznych (podczyszczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami) do istniejących lub projektowanych kanałów kanalizacji sanitarnej;

- ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji, z dopuszczeniem odprowadzania wód spływających ze szczelnie utwardzonych powierzchni lub ziemi, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- obowiązku selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i ich gromadzenia w wyznaczonych miejscach; w przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne należy stosować obowiązujące przepisy z zakresu gospodarki odpadami;

- wyznaczenia stref ochronnych istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i określenie zasad zagospodarowania tych stref;

- wprowadzenia zakazów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.”

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

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

##### **Podział fizycznogeograficzny**

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym (Kondracki 2000) omawiany obszar leży w granicach mezoregionu Wzniesienia Łódzkie (318.82), należącego do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie (318.8), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), prowincji Niż Środkowoeuropejski (31). W podziale geomorfologicznym Polski przyjęto (Gilewska 1991), że obszar ten znajduje się w obrębie obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łódzka (g2). Mezoregion ten wraz z pozostałymi dziesięcioma tworzy makroregion Wzniesienia Łódzkie (AV.g.), należący do podprowincji Niziny Środkowopolskie (AV), wchodzącej w skład prowincji Niż Środkowoeuropejski.

W 2018 r. opublikowana została zmodyfikowana wersja podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne (m.in. Jerzy Solon, Andrzej Richling, Wiesław Ziaja). Nowy podział jest modyfikacją podziału J. Kondrackiego. Doprecyzowano również przebieg granic mezo- i makroregionów w oparciu o najnowsze dane geologiczne i geomorfologiczne. W zaktualizowanej wersji podziału analizowany obszar znalazł się również w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowopolskie, makroregionie Wzniesienia Południowomazowieckie oraz mezoregionie Wzniesienia Łódzkie.

##### **Rzeźba terenu**

Obszar miasta Łodzi położony jest na terenach, które wyróżnia urozmaicona rzeźba terenu ukształtowana przez procesy glacialne, a następnie poddawana długotrwałym procesom rozmywania struktur polodowcowych. Szczególną rolę w ukształtowaniu rzeźby terenu odegrał lądolód zlodowacenia środkowopolskiego – w szczególności zlodowacenia Warty, pozostawiając po sobie formy pochodzenia lodowcowego. W kolejnym zlodowaceniu północnopolskim – zlodowaceniu Wisły, w wyniku intensywnych procesów spłukiwania i ruchów masowych, wytworzyły się formy suchych dolin i niecek denudacyjnych oraz długie stoki. Wraz z nadejściem najmłodszej epoki geologicznej, holocenu, nastąpiło ocieplenie i wytworzyły się formy pochodzenia rzeczno – tarasy akumulacyjne.

Teren w granicach obszaru opracowania cechuje się na ogół mało zróżnicowaną rzeźbą – na większości obszaru spadki wynoszą od 0° do 1. Teren łagodnie opada w kierunku północnym – ku dolinie rzeki Ner. Wysokość bezwzględna terenu wynosi od 227 m n.p.m. w części północnej obszaru do 230 m n.p.m. w części południowej.

W ramach obszaru opracowania można wyróżnić następujące jednostki geomorfologiczne w podziale na grupy wg pochodzenia:

- formy pochodzenia wodnolodowcowego - równiny sandrowe i wodnolodowcowe,
- formy pochodzenia denudacyjnego - suche doliny i niecki denudacyjne – niewielki fragment terenu w północnej części obszaru.

##### **Budowa geologiczna, grunty, gleby**

Teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu jednej z podstawowych jednostek tektonicznych Polski – kredowego synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego.

Jednostką niższego rzędu jest synklinorium niecka mogileńsko-łódzka, na terenie Łodzi reprezentowane przez nieckę łódzką.

Górną, powierzchniową warstwę omawianego obszaru stanowią utwory geologiczne związane z plejstocenem (stadiał Warty): gliny zwałowe, zajmujące większość obszaru i rezydwa glin zwałowych w części wschodniej oraz mułki i piaski deluwialne, występujące przy jego północnej granicy.

Zwarta pokrywa osadów czwartorzędowych posiada zróżnicowaną miąższość w zależności od ukształtowania podłoża czwartorzędowego i zaburzeń glacitektonicznych – od kilku do kilkudziesięciu metrów. Starszymi od czwartorzędu, zalegającymi głębiej utworami na tym obszarze są trzeciorzędowe piaski pochodzące z neogenu, miocenu.

W Atlasie Geologiczno-Inżynierskim Aglomeracji Łódzkiej warunki budowlane północnej, zachodniej i centralnej części obszaru zostały określone jako średnio korzystne (plejstocenijskie lodowcowe grunty spoiste), a w części południowo-wschodniej - jako mało korzystne (holocenijskie gleby ogólne). Przed realizacją obiektów budowlanych wskazane jest przeprowadzanie badań gruntów, określających warunki posadowienia.

W granicach obszaru opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb. Według Atlasu miasta Łodzi analizowany obszar pokrywają gleby płowe, a dominującym gatunkiem gleb są pyły piaszczyste mocno pylaste. Gleby tam występujące należą do geokompleksów litogenicznych związanych z utworami trudnoprzepuszczalnymi, a pod względem przydatności rolniczej gleb – do kompleksu żytniego dobrego.

Na analizowanym obszarze nie występują gleby pochodzenia organicznego ani grunty najlepszych klas bonitacyjnych I-III.

Na aktualnych mapach glebowo-rolniczych (geoportal woj. łódzkiego) tereny położone pomiędzy ul. Kosodrzewiny i ulicami Goryczkową i Pigwową – z wyłączeniem części stanowiącej teren kolejowy – także zostały wskazane jako grunty należące do kompleksu żytniego (żytnio-ziemniaczanego) dobrego. Tereny znajdujące się po południowej stronie ul. Kosodrzewiny zostały zaliczone do terenów zamkniętych (kolejowych) oraz terenów zabudowanych.

Głębokość przemarzania gruntów wynosi 1,00 m, tak jak na obszarze całej Łodzi (strefa dla Polski środkowej i wschodniej). W gruntach wysadzinowych (wszystkie grunty zawierające ponad 10% cząstek o średnicy zastępczej poniżej 0,002 mm i grunty organiczne) głębokość posadowienia nie powinna być mniejsza od głębokości przemarzania (mierzy się ją od projektowanego poziomu terenu lub posadzki piwnic w nieogrzewanych budynkach) (Szponar, 2003).

Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)<sup>1</sup>. Nie stwierdzono także zanieczyszczenia gleb ołowiem, cynkiem, miedzią i kadmem.

---

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

## **Wody powierzchniowe i podziemne**

Miasto Łódź położone jest na dziale wodnym I rzędu dzielącym dorzecza Wisły i Odry. Główne zlewnie odwadniające obszar miasta Łodzi to Bzura (na północy) i Miazga (na wschodzie) - w dorzeczu Wisły oraz Ner - w dorzeczu Odry (w centrum, na południowym zachodzie i na południu), wraz z dopływami.

Przedmiotowy obszar w całości leży w dorzeczu Odry (Warty). Całość terenu należy do zlewni rzeki Ner (prawobrzeżnego dopływu Warty). Przyjmuje się, że obecnie koryto rzeki zaczyna się przepustem w ul. Pomorskiej w Łodzi, jednak wykształcone koryto pojawia się dopiero poniżej mostu pod ul. Kolumny (około 5 km. na południowy wschód od omawianego obszaru), natomiast stały przepływ pojawia się we wsi Wandalin, na terenie gminy Brójce. Koryto rzeki Ner przylega do północnej granicy omawianego obszaru. Na obszarze objętym opracowaniem nie ma zbiorników wodnych (naturalnych ani sztucznych).

W opracowaniu ekofizjograficznym do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi wskazane zostały obszary zagrożone wystąpieniem podtopień, w tym w granicach omawianego obszaru: obszar o wysokim poziomie wód gruntowych (do 2 m p.p.t.), obejmujący pas terenu przy północnej granicy obszaru (wzdłuż rzeki) oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego (tereny po południowej stronie ul. Kosodrzewiny).

Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych na obszarze i w jego sąsiedztwie można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – dróg. Ponadto szkodliwe dla środowiska wodnego może być stosowanie nawozów na terenach rolnych i w ogrodach przydomowych.

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. Podstawą oceny JCWP są badania prowadzone punktach pomiarowych. Omawiany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych RW600010183219 „Ner do Dobrzyńki” (wcześniej oznaczona jako RW600017183229).

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. Dz. U. poz. 1967 - dla dorzecza Odry<sup>2</sup>) określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych - odpowiadających dobremu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez wymienioną JCWP została określona jako zagrożona, w związku z czym dopuszczono odstępstwa czasowe (derogacja do 2027 roku), ze względu na brak możliwości technicznych lub dysproporcjonalne koszty osiągnięcia założonych klas.

Warunki hydrogeologiczne centralnej, zachodniej i południowo-zachodniej części Łodzi, w tym obszaru objętego opracowaniem planu określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000 Arkusz Łódź – Wschód (628) wraz z objaśnieniem do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 roku. Wg podziału na jednostki hydrogeologiczne, dokonanego w oparciu o zasięg występowania poziomów wodonośnych, ich zasobność, stopień izolacji,

---

<sup>2</sup> II aktualizacja: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335)

udział poziomów wodonośnych w profilu pionowym wód podziemnych oraz przynależność do dużych jednostek geologiczno-strukturalnych (niecka łódzka, antyklinorium kujawskie), Łódź znajduje się w granicach kilkunastu wyznaczonych jednostek. Łącznie na obszarze miasta wyznaczono 14 zasadniczych jednostek, z czego analizowany obszar znajduje się w jednostce „8”. Jednostka ta składa się z jednej jednostki hydrogeologicznej wyznaczonej na mapie hydrogeologicznej 5 baQI/Cr1/J3 (arkusz Łódź-Wschód), w całości leżącej w obrębie Łodzi. Czwartorzędowy poziom wodonośny jest tutaj głównym poziomem wodonośnym, podrzędne stanowią: piętro dolnokredowe (zachodnia część jednostki) oraz poziom górnójurajski (wschodnia część jednostki). Parametry hydrogeologiczne kształtują się następująco: średnia wodoprzewodność wynosi  $380 \text{ m}^2/24\text{h}$ , wydajność potencjalna zawiera się w przedziale od poniżej 10 do  $70 \text{ m}^3/\text{h}$ , moduł zasobów odnawialnych wynosi  $160 \text{ m}^3/24\text{h}\cdot\text{km}^2$ , a dyspozycyjnych  $70 \text{ m}^3/24\text{h}\cdot\text{km}^2$ . W granicach jednostki istnieje lej depresyjny wywołany odpływem wód czwartorzędowych do wód piętra dolnokredowego. Obszar objęty opracowaniem należy do terenów, dla których stopień zagrożenia wód podziemnych jest oceniany na bardzo wysoki i wysoki.

Główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP) mają podstawowe znaczenie, jako obecne i perspektywiczne źródło zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę – charakteryzują się dobrą jakością wód podziemnych i najbardziej korzystnymi warunkami do ich eksploatacji. Zostały one wydzielone w latach 1986-1989 przez Antoniego S. Kleczkowskiego. Zespół hydrogeologów pod jego kierownictwem na podstawie badań wydzielił na terenie kraju 180 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (w skali 1: 500 000). Obszar Łodzi znajduje się w zasięgu czterech GZWP: nr 401 Niecka Łódzka, nr 402 Stryków, nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie, 404 Koluszki-Tomaszów. W kolejnych latach dla poszczególnych GZWP wykonywane były dokumentacje hydrogeologiczne w skalach bardziej szczegółowych – w ramach tych prac weryfikowano granice GZWP, określano dla nich obszary ochronne oraz wskazywano zasady użytkowania terenów w ich obrębie (zweryfikowano też liczbę zbiorników – obecnie lista GZWP liczy 163 pozycje). Dla wszystkich GZWP, w obrębie których znajduje się Łódź zostały sporządzone dokumentacje hydrologiczne, zatwierdzone w 2014 roku przez Ministra Środowiska.

Obszar objęty opracowaniem w całości położony jest w granicach czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie, którego zasoby dyspozycyjne wynoszą 32,1 tys.  $\text{m}^3/\text{d}$ , a zasoby odnawialne 298,1 tys.  $\text{m}^3/\text{d}$ .

Na terenie tego zbiornika wydzielono 2 typy obszarów ochronnych:

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

Oba typy obszarów ochronnych zlokalizowane są w granicach Łodzi, w tym obszar B obejmuje m.in. południowo-wschodnią część analizowanego obszaru.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Zgodnie z przyjętymi w 2011 roku Planami gospodarowania wodami (PGW) na obszarze dorzeczy w Polsce obowiązywał podział na 161 JCWPd. Na potrzeby aktualizacji



PGW na lata 2016-2021 opracowano nowy podział na 172 JCWPd, a kolejna aktualizacja<sup>3</sup> – obowiązująca w latach 2022-2027 – wprowadziła podział na 174 JCWPd. Obszar objęty opracowaniem obecnie położony jest w zasięgu JCWPd nr PLGW60072.

Według danych na mapach zamieszczonych w geoportalu Województwa Łódzkiego na obszarze nie ma obiektów hydrogeologicznych - udokumentowanych ujęć wód podziemnych.

Na obszarze tym 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.

## Zieleń

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej analizowany obszar, tak jak całe miasto Łódź, położony jest w mezoregionie Sieradzko-Łódzkim, dzielnicy Łódzko-Opoczyńskiej należącej do krainy Małopolskiej.

Obszar objęty opracowaniem należy do terenów charakteryzujących się, w skali miasta, największym bogactwem florystycznym - powyżej 250 gatunków/km<sup>2</sup> (*Atlas Miasta Łodzi*, 2002). W pobliżu stwierdzono stanowisko miłki drobnej *Eragrostis minor* – przedstawiciela gatunków urbanofilnych.

Na obszarze nie ma terenów, które według ewidencji gruntów są klasyfikowane jako las, jednak znaczną część jego powierzchni zajmują zadrzewienia na nieuprawianych - od co najmniej kilkunastu lat - gruntach rolnych. Rosną tam wyłącznie drzewa liściaste, pospolitych gatunków, głównie brzozy, topole, klony pospolite i jawory, a w podszyciu ekspansywna czeremcha amerykańska.

Na uwagę zasługuje okazała lipa drobnolistna w rejonie skrzyżowania ulicy Frezjowej z ul. Kosodrzewiny.

Przy ul. Frezjowej rośnie kilka robinii akacjowych, będących pozostałością dawnych nasadzeń przydrożnych, pozostałe drzewa w pasach drogowych to samosiewy w różnym wieku.

Aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która na tym obszarze rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym łądem lub kwaśną buczyną, a w obrębie doliny rzeki Ner – łąg jesionowo-olszowy *Fraxino-Alnetum* z fragmentami łągu wiązowo-jesionowego *Ficario-Ulmetum minoris* i zbiorowiskami źródliskowymi. Tego typu roślinność rozwinęłaby się po ustaniu ingerencji człowieka. Jest to jednak skrajny wariant określający możliwe przemiany w obrębie środowiska przyrodniczego.

## Fauna

Zgodnie z informacjami zawartymi w *Atlasie Miasta Łodzi* (z 2002 r.) na omawianym obszarze nie stwierdzono stanowisk rzadkich i zagrożonych gatunków owadów, stanowisk występowania płazów, gadów i ssaków, ani stanowisk rzadkich gatunków ptaków. Liczba łągowych gatunków ptaków w granicach obszaru szacowana jest na 35 – 39 gatunków na km<sup>2</sup>.

Graniczący z obszarem objętym opracowaniem odcinek rzeki Ner na ogół pozostaje suchy, dlatego nie odnotowuje się tam występowania ryb.

---

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

Można jednak przypuszczać, iż tereny zadrzewione są miejscem bytowania licznych gatunków zwierząt, w tym niewielkich ssaków związanych z tego typu siedliskami, a wilgotne obniżenia dolinne – płazów. Okoliczne tereny z zabudową mieszkaniową są z kolei miejscem występowania takich gatunków, jak: szczur wędrowny, mysz domowa, gołąb, kret, czy nornica.

### **Warunki klimatyczne**

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

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

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

Największe wartości opadów przypadają na miesiące maj-październik, a najmniejsze na listopad-kwiecień. Przeważają wiatry z sektora zachodniego, południowo-zachodniego i w nieco mniejszym stopniu z kierunku wschodniego. Taki układ wiatrów jest korzystny dla Łodzi zbudowanej generalnie na osi północ – południe, a więc prostopadłej do najczęstszych kierunków przemieszczania się mas powietrza. Maksymalne prędkości wiatru, analogiczne jak w całej Polsce, przypadają na zimową i wiosenną porę roku. Na terytorium Łodzi dominują wiatry słabe – do 2 m/sek. - tak niskie prędkości spowodowane są wysoką zabudową miejską, a prędkości te wzrastają lokalnie na dowietrznych peryferiach miasta.

### **Ochrona prawna zasobów przyrodniczych**

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

Znajduje się również poza zasięgiem istniejących i projektowanych obszarów Natura 2000, z których najbliższe: SOOS *Buczyna Gałkowska*, SOOS *Buczyna Janinowska* i SOOS *Wola Cyrusowa* położone są w odległości, odpowiednio, 7 km, 11 km i 15 km od obszaru.

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ani proponowane do objęcia taką ochroną.

Formami ochrony przyrody położonymi najbliższej omawianego obszaru są:

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” (ok. 10,7 km na zachód),
- rezerwat przyrody „Gałków” (ok. 8,0 km na południowy wschód),
- rezerwat przyrody „Łaznów” (ok. 14,9 km na wschód),
- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” (ok. 3,2 km na wschód),
- obszar chronionego krajobrazu „Mrogi i Mrożycy” (ok. 4,5 km na północny wschód),
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa” (ok. 10,4 km na południowy zachód),
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (ok. 14,0 km na południowy zachód),
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru” (ok. 3,7 km na południe),
- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach” (ok. 477 m na północ),
- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyniu” (ok. 2,9 km na północny wschód),
- użytek ekologiczny „Jezioro Wiskitno” (ok. 3,7 km na południe).

### **Zagospodarowanie i sąsiedztwo**

Teren, dla którego proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-wschodniej części miasta, w granicach osiedla Mileszki. Powierzchnia obszaru zajmuje ok. 9 ha.

Obszar zachował swój dawny, otwarty charakter, chociaż w większości nie jest już użytkowany rolniczo, a dawne pola, łąki i pastwiska spontanicznie porastają gatunki roślinności ekspansywnej i zastępcze zbiorowiska drzewiaste.

Największą część obszaru, ok. 5 ha - 55,3% powierzchni całego terenu, zajmują tereny sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako grunty orne (R). Na przedmiotowym obszarze zidentyfikowano także łąki o łącznej powierzchni ok. 0,3 ha (3,8% pow. obszaru). Znaczną część obszaru stanowią również tereny kolejowe (Tk) – 31,7%. Pozostałą powierzchnię zajmują drogi (dr) – 0,8ha (ok 9% pow. obszaru) oraz tereny wód powierzchniowych (W).

Najbliższe otoczenie stanowią w większości tereny rolne z zabudową zagrodową i zabudową jednorodzinną stale powiększającą swój zasięg.

### **Wartości kulturowe**

Na analizowanym obszarze nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ujętych w miejskiej (gminnej) ewidencji zabytków, ani zabytków archeologicznych.

### **Powiązania ekologiczne**

Obszar, objęty projektem planu, obejmuje swoim zasięgiem przede wszystkim tereny rolne - grunty orne, w tym nieużytkowane, i łąki.

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

Obszar objęty niniejszą analizą położony jest w peryferyjnej strefie miasta, przez teren opracowania nie przebiegają ważniejsze europejskie, krajowe i wojewódzkie ciągi ekologiczne.

Zgodnie z aktualnym opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby obowiązującego *Studium uikzp miasta Łodzi* (maj 2020 r.) oraz zgodnie z ustaleniami *Studium*, północna część obszaru wskazana jest jako obszary o wysokich walorach przyrodniczych, częściowo wymagające ochrony prawnej. Na obszarze nie ma obiektów ani terenów stanowiących formy ochrony przyrody.

Cały obszar objęty niniejszą analizą posiada walory przyrodnicze, atrakcyjne krajobrazowo oraz wartości ekologiczne, częściowo wymagające ochrony prawnej. Kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia, w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych.

Analizowany obszar powiązany jest zatem pośrednio z systemem przyrodniczym miasta poprzez dolinę rzeki Ner.

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

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

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania i potrzeby miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania analizowanego obszaru jest uzasadniony i celowy. Skala zmian, jakie dotychczas zaszły w środowisku omawianego obszaru jest niewielka. Tereny otwarte, biologicznie czynne wciąż zajmują większą część powierzchni omawianego obszaru. Dotychczasowe przekształcenia nie zagrażają zaburzeniu równowagi przyrodniczej.

Projekt planu nie wprowadza radykalnych zmian w przeznaczeniu terenów, w stosunku do ich aktualnego użytkowania, poza terenem przeznaczonym pod realizację przedłużenia Alei Hetmańskiej. Inwestycja ta nie jest obecnie realizowana. Realizacja ustaleń dotyczących modernizacji układu drogowego spowoduje istotne zmiany obecnego stanu środowiska. Jednak drogi powstają niezależnie od uchwalenia planu (na podstawie tzw. specustawy), a ich negatywne oddziaływanie w postaci emisji zanieczyszczeń i hałasu może być, przynajmniej częściowo, niwelowane zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i usprawnieniem ruchu. Od zastosowanych rozwiązań projektowych i technicznych będzie także zależała skala oddziaływania nowego zagospodarowania obszaru. Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną mają zapewnić utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dobrym poziomie. Należy jednak zdawać sobie sprawę z faktu, iż realizacja ustaleń planu spowoduje zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo.

W przypadku braku realizacji postanowień projektowanego planu stan środowiska nie zmieni się zauważalnie – a przede wszystkim nie pogorszy się, o ile utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zagospodarowania, niestwarzający uciążliwości dla środowiska. Projekt planu ma na celu zachowanie i ochronę terenów otwartych wchodzących w skład

systemu przyrodniczego miasta Łodzi, zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia Alei Hetmańskiej oraz kontynuację istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego.

W przypadku nieuchwalenia planu miejscowego bardzo prawdopodobnym zagrożeniem byłaby presja budowlana na ten atrakcyjny krajobrazowo i przyrodniczo teren, prowadząca do degradacji jego walorów.

Skutkami wprowadzania zabudowy na tereny otwarte byłyby:

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

Brak realizacji ustaleń projektowanego planu może również przyczynić się do obniżenia lub utraty walorów krajobrazowych obszaru, jeśli nowe zainwestowanie nie będzie respektować tych walorów. Przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych odbywa się bowiem w trybie 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 nakładają na inwestora znacznie mniejszy zakres warunków do spełnienia niż czynią to ustalenia planu miejscowego. Ponadto decyzje o warunkach zabudowy ustalają sposób zagospodarowania dla każdej działki osobno, co powoduje zainwestowanie w sposób nieskoordynowany i zagrażający poprzez jednostkowe, a nie kompleksowe rozwiązania ładu przestrzennego.

Podkreślenia wymaga fakt, iż z tą niekorzystną tendencją mamy do czynienia obecnie. Dopiero uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli kontrolować wprowadzanie nowej zabudowy na tym obszarze, a także określi jej dopuszczalne cechy i parametry, równocześnie skutecznie blokując możliwość powstawania zabudowy na terenach do tego nieprzewidzianych.

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

## **5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Stan środowiska naturalnego analizowanego terenu jest generalnie zadowalający. Z analizy informacji o stanie środowiska przyrodniczego i jego zagrożeń, zawartych w *Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim*, sporządzanych corocznie przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (najnowszy dotyczy 2017 r.), a także w Atlasie Łodzi (2002),

wynika, iż przedmiotowy obszar objęty opracowaniem położony jest poza najintensywniej zurbanizowaną (śródmiejską) strefą miasta, a w jego granicach nie ma dużych źródeł emisji punktowej. Na dobry stan powietrza mają wpływ przede wszystkim: możliwość przewietrzania terenu, związana z obecnością terenów otwartych oraz duży udział terenów zieleni.

W 2022 r. średnioroczne stężenie, na terenie obszaru opracowania planu wartości PM10 zawierały się w przedziale 20,5 – 24,4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (modelowanie matematyczne) i nie przekraczały wartości dopuszczalnej. Poniżej poziomu dopuszczalnego kształtowały się również średnioroczne stężenia dwutlenku azotu - NO<sub>2</sub> (poniżej 20,4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) i dwutlenku siarki (25h Max) - SO<sub>2</sub> (poniżej 150,4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ), przy czym najniższe wartości występują latem, najwyższe zimą (w sezonie grzewczym).

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

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

Poziom stężenia metali ciężkich, mierzonych w pyłe PM10, tak w roku 2022, jak i we wcześniejszych, nie przekraczały dopuszczalnego poziomu ołowiu i poziomów docelowych niklu, kadmu oraz arsenu w pyłe. Natomiast corocznie, na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie, stwierdzane były znaczne przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Średnioroczne wartości stężenia B(a)P w pyłe PM10 na obszarze opracowania, w roku 2022 zawierające się w przedziale 0,50  $\text{ng}/\text{m}^3$  – 0,75  $\text{ng}/\text{m}^3$ , należały do najniższych spośród miast aglomeracji łódzkiej i nie przekraczały poziomu docelowego, wynoszącego 1  $\text{ng}/\text{m}^3$ . Nadmierna koncentracja wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych stanowi zagrożenie jakości powietrza i ma bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Jest to poważny problem, dotyczący wszystkich większych miast, a zwłaszcza ich części niepodłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej: w stężeniu całkowitym B(a)P główny udział – wynoszący powyżej 80% – ma emisja powierzchniowa, podczas gdy udziały emisji punktowej czy emisji liniowej (z komunikacji) wynoszą poniżej 10%. Na pogorszenie sytuacji dodatkowo wpływa wspomniane już nielegalne spalanie przez mieszkańców odpadów komunalnych w paleniskach domowych.

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – PM2,5. Średnie roczne wartości stężenia pyłu PM2,5, w 2022 roku (modelowanie

matematyczne), kształtują się na całości obszaru objętego opracowaniem w przedziale  $12,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ -  $15,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

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

Według informacji z krajowego monitoringu chemizmu opadów atmosferycznych i depozycji zanieczyszczeń, roczny sumaryczny ładunek jednostkowy zdeponowanych zanieczyszczeń za rok 2017 szacowany jest dla miasta Łodzi na  $47,66 \text{ kg}/\text{ha} \cdot \text{rok}$ , przy średnim w województwie –  $45,6 \text{ kg}/\text{ha} \cdot \text{rok}$  (który był o 3,9% mniejszy niż średni dla całego obszaru Polski). Wartości ładunków poszczególnych badanych zanieczyszczeń, wnoszonych przez opady atmosferyczne na terenie miasta, chociaż wysokie, nie należały jednak do najwyższych w województwie.

Brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia tego zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic, nawozy i środki ochrony roślin na terenach rolnych oraz w ogrodach przydomowych.

Obszar objęty projektem dokumentu nie znajduje się na obszarze wpisanym do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

Teren objęty niniejszym opracowaniem położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) RW600010183219 „Ner do Dobrzyńki”. W obrębie analizowanego obszaru nie utworzono żadnych punktów pomiarowo-kontrolnych (ppk) monitoringu wód powierzchniowych. Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan/potencjał ekologiczny jcwp RW600010183219 „Ner do Dobrzyńki” określono jako umiarkowany. Do głównych czynników, które negatywnie wpływają na środowisko wodne należy zaliczyć źródła punktowe (wyloty urządzeń kanalizacyjnych do wprowadzania ścieków), zanieczyszczenia obszarowe (zanieczyszczenia spłukiwane opadami atmosferycznymi z terenów zurbanizowanych), zanieczyszczenia liniowe (zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego, wraz z opadami do gruntu spływają związki ropopochodne, chlorki, metale ciężkie, które infiltrują do wód podziemnych).

Na obszarze opracowania główne użytkowe piętro wodonośne związane jest z utworami czwartorzędu, a główny wodonośny poziom użytkowy cechuje się bardzo wysokim i wysokim stopniem zagrożenia wód podziemnych.

Na omawianym obszarze i w jego sąsiedztwie jedynym źródłem hałasu jest hałas szynowy. Według informacji, zawartych na „Strategicznej mapie hałasu miasta Łodzi” większość omawianego obszaru znajduje się poza zasięgiem hałasu szynowego na poziomie 55 dB (LDWN - przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom roku) i 50 dB (LN - przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy). Tylko w pasach terenu o szerokości około 100-150 m od linii kolejowej (nr 17 Łódź Fabryczna – Koluszki), ten poziom jest przekroczony; kolej ta lokalnie generuje dźwięk powyżej 65 – 70 dB (LDWN) i 60 – 65 dB (LN). Źródła hałasu drogowego i przemysłowego nie obejmują swoim zasięgiem obszaru opracowania.

Ponadto przez obszar projektu planu przebiega planowana Aleja Hatmańska, i jeśli powstanie, prawdopodobnie będzie miała największy wpływ na stan środowiska przyrodniczego omawianego obszaru, zwłaszcza na jego warunki akustyczne. Ewentualne przyszłe negatywne oddziaływanie w postaci emisji hałasu może być, przynajmniej częściowo, niwelowane zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi.

Do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska naturalnego zalicza się również promieniowanie elektromagnetyczne, przy czym promieniowanie pochodzenia naturalnego nie stanowi zagrożenia dla zdrowia lub życia człowieka. Takim zagrożeniem może być promieniowanie pochodzące od źródeł antropogenicznych, a przede wszystkim urządzeń: łączności osobistej (stacji bazowych GSM/UMTS), radiokomunikacyjnych (stacji radiowych i telewizyjnych), transmisji danych i sygnałów oraz radiolokacyjnych i radiodostępowych, a także linii i stacji wysokiego napięcia. Przez obszar opracowania nie przebiegają linie wysokiego napięcia, brak jest też urządzeń radiokomunikacyjnych. W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowane są urządzenia telefonii komórkowej umieszczone przy ulicy Rokicińskiej 156B.

Zagrożeniem dla stanu środowiska może być ponadto istnienie tzw. dzikich wysypisk, czyli odpadów składowanych w miejscach do tego nie przystosowanych.

Wszystkie wymienione wyżej czynniki, wzajemnie się nakładając, mają negatywny, skumulowany wpływ na żywe organizmy: zdrowie ludności, stan zdrowotny roślinności, a także liczbę bytujących zwierząt i ich kondycję. Biorąc jednak pod uwagę natężenie tych oddziaływań i oceniając obecny zasób przyrodniczy, należy stwierdzić, że środowisko przyrodnicze badanego terenu znajduje się w zadowalającym stanie.

Planowane zmiany, co oczywiste, będą wpływały również na zwierzęta. Zwierzęta (nornice, myszy oraz inne drobne ssaki) nielicznie występujące na danym obszarze, ze zwiększającą się urbanizacją analizowanego obszaru będą zmuszone opuścić swoje dotychczasowe tereny i będą poszukiwały nowych. Ssaki te z założenia mogą pojawiać się na danym terenie, ale ich liczebność spadnie. Biorąc pod uwagę uwarunkowania danego terenu i terenów sąsiednich wielce prawdopodobne wydaje się, że zwierzęta te przeniosą się w okolice korytarza ekologicznego i dalej na północ, gdzie jest więcej terenów niezurbanizowanych, a zabudowa dość rozproszona. Projekt planu nakazuje zapewnienie ciągłości korytarza ekologicznego w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt i wprowadza nakaz ukształtowania przejścia dla dzikich zwierząt przez drogę o symbolu 1 KDZ oraz przez teren kanalizacji o symbolu 1IK pomiędzy terenami 1RN-ZN i 2RN-ZN, a także zakaz realizacji zalesień w granicach korytarza ekologicznego.



Zaznaczyć trzeba że w związku z postępującym zainwestowaniem obszaru przemieszczanie zwierząt pomiędzy poszczególnymi terenami i ich wykorzystanie przez nie będzie mocno ograniczone. Należy również wskazać, że siedliska przyrodnicze z dużym prawdopodobieństwem zniszczone zostaną w trakcie prowadzenia inwestycji budowlanych, a odtworzenie ich na danym terenie będzie niezwykle trudne.

Tereny porośnięte drzewami oraz krzewami zostaną przerzedzone postępującą zabudową. Nie wpłynie to korzystnie na środowisko analizowanego obszaru, choć należy zauważyć, że funkcje ekosystemowe zieleni w obecnym stanie już są znacznie ograniczone. W związku z prawdopodobną wycinką drzew i zadrzewień pod inwestycje istnieje duże ryzyko wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Po zmianie przeznaczenia analizowanego terenu i zrealizowaniu przewidzianego w projekcie planu zagospodarowania, zwiększy się natężenie ruchu samochodowego.

Zwiększenie natężenia ruchu samochodowego, które nastąpi na analizowanym obszarze będzie niekorzystnie oddziaływać na jego faunę, florę i ludzi. Ruch aut będzie w znacznym stopniu odpowiedzialny za emisję zanieczyszczeń gazowo-pyłowych (spaliny) oraz emisję i wzrost natężenia hałasu zarówno w obszarze projektu jak i po za nim. Dodatkowo komunikacja samochodowa (pojazdy) i związana z nim infrastruktura (drogi) będą negatywnie oddziaływać na możliwość przemieszczania się zwierząt oraz stanowić dla nich duże zagrożenie.

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

Wobec wielości potencjalnych zagrożeń, możliwość ich ograniczania lub eliminacji - w celu osiągnięcia zauważalnej poprawy jakości środowiska - zależeć 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.

Obszar ten oraz jego najbliższe sąsiedztwo, a także pobliskie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są zasobne w zieleni. Zieleni ta jest zróżnicowana co do wieku, wartości przyrodniczej i stanu zdrowotnego. Istotny wpływ na funkcjonowanie przyrody w mieście mają m.in. stosunki wodne oraz jakość powietrza, która ma decydujące znaczenie dla zdrowia człowieka.

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

Projekt planu zakazuje także lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

W planie wprowadzono również zakaz lokalizacji budynków w terenach RN-ZN, IK, KDZ-KK i KK.

Omawiany projekt planu zakazuje lokalizacji budynków w terenach RN-ZN, IK, KDZ-KK i KK, a dla istniejącej na terenach RN-ZN zabudowy określa zakres dopuszczalnych robót budowlanych tj. remont i przebudowę oraz – na określonych warunkach dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – rozbudowę i nadbudowę.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej (1MNW-U) zostały określone wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni zabudowy – maksimum 20%, nadziemną intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,25, dla kondygnacji podziemnych – maksimum 0,2, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%.

W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni plan formułuje: nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, 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 infrastruktury technicznej oraz nakaz ukształtowania przejścia dla dzikich zwierząt przez drogę o symbolu 1 KDZ oraz przez teren kanalizacji o symbolu 1IK pomiędzy terenami 1RN-ZN i 2RN-ZN.

W zakresie ochrony wód plan nakazuje utrzymanie istniejących cieków jako cieków otwartych, a także 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 odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa.

W zakresie ochrony wód wprowadzono również zakazy: dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej, wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją celu publicznego, stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód.

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

Jako podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych wskazano rzekę Ner, zbiorniki odparowywalno-chłonne i zagospodarowane w miejscu powstawania.

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

Ustalenia projektu planu, poprzez uniemożliwienie realizacji zabudowy, mają na celu ochronę terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo i atrakcyjnych krajobrazowo. Obszar objęty planem stanowią tereny zieleni wyłączone z możliwości inwestowania – plan dopuszcza jedynie lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak drogi, inwestycji z zakresu infrastruktury kolejowej i technicznej, urządzenia wodne, melioracje, obiekty mostowe i zalesienia. W projekcie wskazano nowy element układu drogowego, jakim jest projektowane przedłużenie alei Hetmańskiej (1KDZ), który może mieć największy wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Negatywne oddziaływanie drogi klasy zbiorczej w postaci emisji zanieczyszczeń i hałasu może być, przynajmniej częściowo, niwelowane zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i usprawnieniem ruchu.

Przewidywany szczyt poranny dnia roboczego w przekroju dla drogi 1KDZ na rok 2030 wynosi od 232 do 288 poj./h, a dla drogi oznaczonej symbolem 1KDL 198 poj./h.

Dla projektowanych dróg zakłada się przekrój 1/2 (jednojezdniowe dwukierunkowe), jednak poszczególne rozwiązania zostaną określone na etapie projektu budowlanego.

Projektowana Aleja Hetmańska (1KDZ) ma być docelowo drogą klasy zbiorczej stanowiącą połączenie osiedla Mieszki z Janowem i pełniącą dodatkowo funkcję dojazdu z/do węzła autostradowego A1 Łódź Wschód dla mieszkańców wschodniej części miasta Łodzi. Droga 1KDL nie będzie elementem podstawowej sieci ulicznej; stanowić będzie wyłącznie obsługę komunikacyjną przyległej zabudowy jednorodzinnej.

Zahamowanie rozwoju zabudowy w terenach otwartych przyczyni się do zachowania i ochrony tych terenów, będących istotnym elementem systemu przyrodniczego miasta. Oddziaływanie realizacji ustaleń planu na środowisko należy wobec tego ocenić pozytywnie.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie planu ustalono, iż istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RN-ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, istniejącą zabudowę zagrodową zlokalizowaną w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RN-ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” a teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi 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 dotyczących budownictwa.

Pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem poszczególnych inwestycji nie jest możliwe na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem nie precyzuje on szczegółowych zasad realizacji inwestycji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji będzie ograniczona do terenu tej inwestycji i zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska „eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna (...) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny”. Analogicznie przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających w przypadku modernizowanych i projektowanych odcinków infrastruktury technicznej oraz modernizacji ulic, z zastrzeżeniem, iż oddziaływania, takie jak hałas czy koncentracja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw, będą odczuwalne także na terenach przylegających do drogi - w pasie o szerokości kilku do kilkunastu metrów.

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

Przedmiotowy obszar, tak jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej, wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000. Na obszarze nie ma obiektów ani terenów stanowiących formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Obszar ten zachował swój dawny, otwarty charakter, chociaż w większości nie jest już użytkowany rolniczo, a dawne pola, łąki i pastwiska spontanicznie porastają gatunki roślinności ekspansywnej i zastępcze zbiorowiska drzewiaste. Zjawisko sukcesji wtórnej, mimo iż z punktu widzenia różnorodności biologicznej jest procesem korzystnym i podnosi wartość przyrodniczą obszaru, to obniża jego walory krajobrazowe.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* uchwalonym w 2018 r., ze zmianami z 2019 i 2021 r. (plansza Uwarunkowania rozwoju – środowisko przyrodnicze), wskazano, iż północna część analizowanego obszaru należy do podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta tj. terenów o zachowanych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących zasadniczą funkcję w kształtowaniu systemu przyrodniczego miasta. Doliny rzeczne w ich morfologicznym zasięgu, w tym również granicząca z obszarem dolina Neru, wyznaczają główne powiązania przyrodnicze między tymi elementami oraz powiązania przyrodnicze z obszarami poza granicami miasta.

Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałyby wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie prawnej. Zakłada utrzymanie większości obszaru jako terenu otwartego, poprzez ustalenie przeznaczenia: terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, jednocześnie określając dopuszczalny zakres robót budowlanych dla istniejącej zabudowy. Nowa zabudowa – zgodnie z ustaleniami *Studium* - jest możliwa tylko w terenie 1MNW-U – terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej. Część obszaru zajmuje, tak jak dotychczas, teren zamknięty – kolejowy. Zmianie ulegnie przebieg ulic, zwłaszcza ul. Frezjowej, która ma być drogą zbiorczą i stanowić przedłużenie alei Hetmańskiej.

Na obszarze objętym projektem planu wykluczona została lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: dróg, infrastruktury kolejowej, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, zalesień.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej - na obszarze i w jego otoczeniu głównym źródłem hałasu jest linia kolejowa biegnąca wzdłuż południowej granicy obszaru, gdzie kumuluje się hałas kolejowy na poziomie 65 – 70 dB ( $L_{DWN}$ ) i 60 – 65 dB ( $L_N$ ), obniżając się do mniej niż 55 dB ( $L_{DWN}$ ) i 50 dB ( $L_N$ ) na wysokości ul. Kosodrzewiny; brak jest źródeł hałasu przemysłowego, a ruch pojazdów samochodowych na ulicach przechodzących przez obszar, jak i pobliskich, obecnie nie przekracza poziomów 55 dB ( $L_{DWN}$ ) i 50 dB ( $L_N$ ). Zasięgi hałasu emitowanego przez drogi o większym nasileniu ruchu nią obejmują terenów objętych opracowaniem. W przyszłości należy oczekiwać pogorszenia warunków akustycznych na tym obszarze, związanych z realizacją planowanych inwestycji drogowych, a także w przypadku znacznego zwiększenia ruchu kolejowego. Ewentualne negatywne oddziaływanie w postaci emisji hałasu może być, przynajmniej częściowo, niwelowane zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według mapy wykonanej w oparciu o modelowanie matematyczne przygotowane przez Instytut Ochrony Środowiska - Państwowy Instytut Badawczy oraz metodę obiektywnego szacowania za 2022 r., średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze opracowania kształtowały się na poziomie:

- $NO_2$ : poniżej 20,4  $\mu g / m^3$  (poziom dopuszczalny - 40  $g / m^3$ );
- $SO_2$  (25h max): poniżej 150,4  $\mu g / m^3$  (poziom dopuszczalny - 350  $\mu / m^3$ );
- pył zawieszony  $PM_{10}$ : 20,5 do 24,4  $\mu g / m^3$  (poziom dopuszczalny - 40  $\mu g / m^3$ );
- pył zawieszony  $PM_{2,5}$ : 12,5 do 15,4  $\mu g / m^3$  (poziom dopuszczalny - 25  $\mu g / m^3$ );
- benzo(a)piren w pyłe zawieszonym  $PM_{10}$ : 0,5 – 0,75  $ng / m^3$  (poziom dopuszczalny – 1  $ng / m^3$ );

Na analizowanym obszarze wartości stężeń wszystkich badanych zanieczyszczeń powietrza mieściły się w normie;

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

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych - potencjał ekologiczny JCWP „Ner do Dobrzynki”, obejmującej omawiany obszar, określany jest jako zły; ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez te JCWP została określona jako zagrożona;

- zanieczyszczenie wód podziemnych (gruntowych) - zagrożeniem dla jakości wód podziemnych - gruntowych - są czynniki antropogeniczne: zanieczyszczenia komunalno-bytowe, szczególnie z obszarów zurbanizowanych, ale niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby - obszar objęty opracowaniem został w niewielkim stopniu zurbanizowany – pod zabudowę i drogami oraz na terenie kolejowym grunty zostały antropogenicznie przekształcone. Brak jest danych, umożliwiających ocenę stopnia zanieczyszczenia gleb, należy jednak przypuszczać, iż problem ten dotyczy głównie pasów terenu wzdłuż ulic, gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także cynku i miedzi; obszar objęty projektem dokumentu nie znajduje się w obszarze wpisanym do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi<sup>4</sup>;

- 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 wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe, Z pomiarów, prowadzonych przez WIOŚ w Łodzi od roku 2008 wynika, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku; w granicach obszaru opracowania nie ma linii wysokiego napięcia ani stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowane urządzenia telefonii komórkowej są przy ulicy Rokicińskiej 156B;

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

- przegrodzenia korytarza ekologicznego – północna część obszaru stanowi korytarz ekologiczny prowadzący wzdłuż doliny rzeki Ner. Projekt planu wprowadza zakaz realizacji zalesień w granicach korytarza ekologicznego. W granicach obszaru korytarz ten jest przecięty przez ul. Frezjową, dotychczas o niewielkim nasileniu ruchu, co jednak diametralnie się zmieni po jej planowanej przebudowie, dlatego też w ustaleniach projektu planu zawarto nakaz ukształtowania przejścia dla dzikich zwierząt przez drogę o symbolu 1 KDZ oraz przez teren kanalizacji o symbolu 1IK pomiędzy terenami 1RN-ZN i 2RN-ZN;

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

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku utrzymania stanu obecnego, a także zapewnienia właściwych warunków dla zdrowia mieszkańców i użytkowników obszaru. Projekt planu nie zawiera ustaleń, których

---

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

realizacja miałyby negatywny wpływ - w rozumieniu przepisów odrębnych - na stan środowiska na terenach położonych poza granicami obszaru objętego opracowaniem, w tym podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Według ustaleń projektu, na całym obszarze wykluczono możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury kolejowej i technicznej, melioracji, obiektów mostowych, urządzeń wodnych i zalesień. Projekt planu zakazuje lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Dzięki istniejącemu i projektowanemu wyposażeniu terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie istnieje zagrożenie zanieczyszczenia gleb, wód i powietrza, tym niemniej projekt zawiera ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, ochrony powietrza oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi (szerzej omówione w rozdziale 3 Prognozy), a także ochrony przed hałasem. Za wyjątkiem terenu 1MNW-U zapisy planu nie zezwalają na lokalizację na obszarze nowych budynków, jedynie określają zakres dozwolonych robót budowlanych w odniesieniu do już istniejącej zabudowy.

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

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

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

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

System krajowej polityki ekologicznej Polski opiera się na założeniach strategicznego dokumentu sporządzanego na zlecenie Ministerstwa Środowiska, jakim jest *Polityka ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej*

(PEP2030). Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii<sup>5</sup>, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju.

W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

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

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

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

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

- Racjonalne gospodarowanie zasobami,

---

<sup>5</sup> Pozostałe to: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030, Polityka energetyczna Polski 2040, Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku, Strategia produktywności, Krajowa strategia rozwoju regionalnego, Strategia „Sprawne państwo”, Strategia rozwoju kapitału społecznego, Strategia rozwoju kapitału ludzkiego.*



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

Z uwagi na obecność wód powierzchniowych – rzeki Ner przy północnej granicy obszaru – należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe: *Strategię Gospodarki Wodnej* z 2005 r. oraz *Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030 (z uwzględnieniem etapu 2016)* z 2010 r. (do tej pory nie zatwierdzony).

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

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

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

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru samej Łodzi zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego miasta: *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* oraz w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Miasta Łodzi 2030+* (która zastąpiła wcześniejszy dokument - *Strategię Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*). Narzędziem wdrożeniowym założeń, które były zawarte w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*, a które zachowały aktualność, jest jedna z polityk sektorowych – *Polityka komunalna i ochrony środowiska Miasta Łodzi 2020+*, której jednym z celów operacyjnych jest m.in. „zachowanie różnorodności biologicznej, ciągłości i stabilności układów ekologicznych poprzez ochronę reliktyw przyrody naturalnej oraz przeciwdziałanie urbanizacji terenów stanowiących system ekologiczny Miasta”.

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

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

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<p><i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i></p>	<p>Wskazana w Planie wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia.</p> <p>Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym;</li> <li>- o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej;</li> <li>- o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej;</li> <li>- o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego;</li> <li>- o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym;</li> <li>- o wysokiej atrakcyjności turystycznej;</li> <li>- o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego;</li> <li>- efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.</li> </ul>	<p>Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów: zachowanie i ochronę terenów otwartych wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta Łodzi, zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia Alei Hetmańskiej, kontynuację istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego.</p>
<p><i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+</i></p> <p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031</i></p>	<p>Wizja Łodzi, określona w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” opiera się m.in. o filar Przestrzeń i Środowisko, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego.</p> <p>W „Programie Ochrony Środowiska...” zostały określone cele w podziale na poszczególne obszary interwencji.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ochrona klimatu i jakości powietrza: poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu;</li> <li>- Zagrożenia hałasem: redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych;</li> </ul>	<p>W projekcie planu wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej (MNW-U), rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej (RN-ZN), kanalizacji (IK), drogi zbiorczej i drogi lokalnej (KDZ i KDL), drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej (KDZ-KK), komunikacji kolejowej i szynowej (KK), komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) i określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: dróg, infrastruktury kolejowej, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, zalesień Sformułowano ustalenia w zakresie: ochrony</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pola elektromagnetyczne (PEM): ochrona mieszkańców przed polami elektromagnetycznymi;</li> <li>- Gospodarowanie wodami: ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą;</li> <li>- Gospodarka wodno-ściekowa: prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;</li> <li>- Zasoby geologiczne: racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi;</li> <li>- Gleby: rekultywacja terenów zdegradowanych;</li> <li>- Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów: gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami;</li> <li>- Zasoby przyrodnicze: zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni;</li> <li>- Zagrożenie poważnymi awariami: Zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.</li> </ul>	<p>i kształtowania krajobrazu oraz zieleni, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, ochrony powietrza oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi. W projekcie planu ustalono, iż w terenach RN-ZN istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, zabudowę zagrodową do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, a teren 1MNW-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. Projekt planu zakazuje lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.</p> <p>W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów.</p> <p>Projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji budynków w terenach RN-ZN, IK, KDZ-KK i KK, a dla istniejącej na terenach RN-ZN zabudowy określa zakres dopuszczalnych robót budowlanych. W terenach RN-ZN plan wprowadza zakaz realizacji zalesień w granicach korytarza ekologicznego.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</i></p>	<p>Celem jest zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.</p>	<p>W projekcie planu ustalono nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.</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.

Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: Buczyna Gałkowska (PLH100016) i Buczyna Janinowska (PLH100017) - znajdują się w odległości odpowiednio 7 i 11 kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na ich oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary.

Najbliżej położonymi obszarami objętymi ochroną prawną są:

- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich położony na północ od obszaru, w odległości około 5,4 km,
- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” położony na zachód od obszaru, w odległości około 10,7 km,
- rezerwat przyrody „Gałków” położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 8,0 km,
- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” położony na wschód od obszaru, w odległości około 3,2 km,
- obszar chronionego krajobrazu „Mrogi i Mrozycy” położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 4,5 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa” położony na południowy zachód od obszaru, w odległości około 10,4 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” położony na południowy zachód od obszaru, w odległości około 14,0 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru” położony na południe od obszaru, w odległości około 3,7 km,
- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach” położony na północ od obszaru, w odległości około 477 m,
- użytek ekologiczny „Łąka w Wiączyniu” położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 2,9 km,
- użytek ekologiczny „Jeziorko Wiskitno” - położony na południe od obszaru, w odległości około 3,7 km.

W opracowaniu p.t. „*Waloryzacja przyrodnicza – materiały do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi*” (z 2007 r.) północną część obszaru zaliczono do obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych, określanych jako ”w większości obszary w użytkowaniu rolniczym i leśnym , a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni; posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych; kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia, w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych.”

Według finalnych ustaleń *Studium* – części „Kierunki zagospodarowania” – teren ten jest korytarzem ekologicznym, związanym z doliną rzeki Ner. Stosownie do tego ustalenia projektu planu w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni obejmują: nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, 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, nakaz ukształtowania przejścia dla dzikich zwierząt przez drogę o symbolu 1 KDZ oraz przez teren kanalizacji o symbolu 1IK pomiędzy terenami 1RN-ZN i 2RN-ZN.

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

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

Według ustaleń projektu planu, na obszarze nim objętym zakazana jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: dróg, infrastruktury kolejowej, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, zalesień.

Projekt planu zakazuje lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Skutki realizacji ustaleń planu – zakładających utrzymanie większości istniejących terenów otwartych, jako terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – będą głównie pozytywne:

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

Projekt planu zakazuje lokalizacji budynków w terenach RN-ZN, IK, KK i KDZ-KK, a dla istniejącej na terenach RN-ZN zabudowy: budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garaży dopuszczono jej remont, przebudowę rozbudowę i nadbudowę – na określonych warunkach.

W terenach RN-ZN plan wprowadza zakaz zalesień w granicach korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu.

Na omawianym obszarze w projekcie został wyznaczony tylko jeden teren, w którym możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej – 1MNW-U, będący kontynuacją istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego wzdłuż ul. Kosodrzewiny, zgodnie z ustaleniami *Studium*. Dla terenu tego ustalono udział powierzchni zabudowy w wysokości maksimum 20% i udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości minimum 70%, zatem nawet po realizacji zabudowy pozostanie on w znacznym stopniu aktywny przyrodniczo.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalony został również dla terenu kanalizacji IIK i wynosi minimum 30%.

Na stan środowiska przyrodniczego tego obszaru i jego sąsiedztwa największy wpływ będzie mieć przewidziana ustaleniami planu rozbudowa układu komunikacyjnego. Nadmienić należy jednak, że drogi mogą powstać niezależnie od uchwalenia planu (na podstawie tzw. specustawy). Negatywne oddziaływanie dróg w postaci emisji zanieczyszczeń i hałasu może być, przynajmniej częściowo, niwelowane zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i usprawnieniem ruchu.

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:

- emisja zanieczyszczeń powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziaływujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników terenów oraz pojazdy poruszające się po ulicach zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim; ponieważ projekt planu zakazuje stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy, docelowo wyeliminowana zostanie szkodliwa emisja z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych. Ponadto krótkotrwałe emisje zanieczyszczeń wystąpią na etapie realizacji inwestycji;

- emisja hałasu komunikacyjnego - oddziaływanie o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; obecnie głównym źródłem hałasu jest linia kolejowa przebiegająca za południową granicą obszaru, natomiast omawiany obszar znajduje się poza zasięgiem hałasu drogowego na poziomie 55 dB w porze dziennej i nocnej i 50 dB w porze nocnej; ponieważ przez obszar ma przebiegać planowana droga – przedłużenie alei Hetmańskiej – w przyszłości warunki akustyczne ulegną pogorszeniu;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego - oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziaływujące na zdrowie ludzi i zwierząt, zmienne w zależności od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy – przez obszar opracowania nie przebiegają linie wysokiego napięcia, ani nie ma tam zainstalowanych urządzeń telefonii komórkowej. Projekt planu zakazuje lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w obrębie miejsc dostępnych dla ludności i w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

- powstawanie ścieków deszczowych poprzez spłukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych – dróg -oddziaływania

negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną. Głównym źródłem tego oddziaływania będzie nowa droga (po jej wybudowaniu), bowiem większość obszaru pozostanie terenem otwartym;

- powstawanie ścieków komunalnych - oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody i glebę oraz szatę roślinną; oddziaływanie wystąpi tylko w przypadkach nieprawidłowości w podłączeniu źródeł powstawania ścieków do instalacji kanalizacji sanitarnej lub niewłaściwego wykorzystywania zbiorników bezodpływowych;

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

- zanieczyszczanie gleby lub ziemi – brak oddziaływania – na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować takie zanieczyszczenie; na obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)<sup>6</sup>;

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

- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu - brak oddziaływania; przy niewielkich spadkach terenu, jakie występują na obszarze, realizacja zgodnych z planem inwestycji nie wymaga wykonywania robót ziemnych powodujących istotne naruszenie istniejącej rzeźby terenu;

- przegrodzenia korytarza ekologicznego – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; oddziaływujące na florę i faunę; północna część obszaru stanowi korytarz ekologiczny prowadzący wzdłuż doliny rzeki Ner. W granicach obszaru korytarz ten jest przecięty przez ul. Frejzową, dotychczas o niewielkim nasileniu ruchu, co jednak diametralnie się zmieni po jej planowanej przebudowie. Projekt planu nakazuje zapewnienie ciągłości korytarza ekologicznego w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt: nakaz ukształtowania przejścia dla dzikich zwierząt przez drogę o symbolu 1 KDZ oraz przez teren kanalizacji o symbolu 1IK pomiędzy terenami 1RN-ZN i 2RN-ZN, a także zakaz realizacji zalesień w granicach korytarza ekologicznego;

- zmniejszającej się bioróżnorodności - obszar objęty opracowaniem wciąż w przeważającej większości stanowi tereny otwarte, ale projektowana budowa drogi o dużym natężeniu ruchu (klasy zbiorczej) oraz występujące na terenach sąsiednich procesy

---

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



urbanizacyjne grożą defragmentacją siedlisk przyrodniczych i ograniczaniem różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym;

- obniżenie walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru – przy respektowaniu ustaleń planu nieznaczne oddziaływanie, projekt dopuszcza nową zabudowę tylko na terenie 1MNW-U (o powierzchni niecałych 0,4 ha), a dla istniejącej zabudowy na terenach RN-ZN określa zakres dopuszczalnych robót budowlanych; elementem kolizyjnym w krajobrazie będzie nowa droga – przedłużenie alei Hetmańskiej – ale właściwe jej zaprojektowanie, a zwłaszcza wprowadzenie zieleni w pasie drogowym, może ograniczyć negatywny odbiór wizualny tej trasy;

- zagrożenie powodzią - brak oddziaływania - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej omawiany obszar nie znajduje się w granicach zagrożenia powodziowego 0,2%, 1%, czy 10%. Ryzyko powodziowe związane ze negatywnymi konsekwencjami dla ludności oraz wartości potencjalnych strat powodziowych nie obejmuje swym zasięgiem omawianego obszaru;

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

- zmiany klimatu lokalnego – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, oraz zdrowie ludzi - dotyczy jedynie klimatu lokalnego i nie zmieni się znacznie w stosunku do stanu obecnego, ponieważ utrzymany zostaje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru.

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

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

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

- zmiana struktury opadów w okresie wegetacyjnym, czyli częstsze susze letnie i wiosenne oraz wzrost liczby opadów nawalnych, w tym gradu. Z racji zwiększonej częstotliwości występowania tych zjawisk należy liczyć się ze wzrastającą liczbą sytuacji ekstremalnych, czyli powodzi, suszy, osuwisk ziemi oraz erozji wodnej w korytach cieków, z czego na omawianym obszarze mogą występować okresy suszy oraz lokalne podtopienia;

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

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

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za wysoką. Obszar opracowania planu należy do terenów obrzeżnych miasta, niezagospodarowanych, biologicznie czynnych.

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

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

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Ner do Dobrzyńki” zostało ocenione jako zagrożone, w związku z czym dopuszczono odstępstwa czasowe (derogacja do 2027 roku), ze względu na brak możliwości technicznych lub dysproporcjonalne koszty osiągnięcia założonych klas. Eliminacja tego ryzyka jest jednak możliwa tylko poprzez kompleksowe działania obejmujące całe miasto oraz tereny przyległe.

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych ustalonych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych: dobrego stanu ilościowego i jakościowego wód nie występuje. W planach

gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry dla JCWPd PLGW600072, obejmującej obszar opracowania, nie wskazano zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Ustalenia projektu planu, poprzez uniemożliwienie realizacji nowej zabudowy na terenach otwartych, aktywnych przyrodniczo i atrakcyjnych krajobrazowo, mają na celu ich ochronę. Obszar objęty planem stanowią w większości tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – plan dopuszcza jedynie lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak drogi, inwestycje z zakresu infrastruktury kolejowej i technicznej, melioracji, obiektów mostowych, urządzeń wodnych i zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi, a także lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii (tzn. o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW). W projekcie wskazano nowe elementy układu drogowego, jednak drogi mogą być realizowane niezależnie od ustaleń planów miejscowych, w oparciu o przepisy tzw. specustawy drogowej (na tym obszarze lokalizacja nowych dróg jest jednak bardzo mało prawdopodobna). Oddziaływanie realizacji ustaleń planu na środowisko należy wobec tego ocenić bardzo pozytywnie.

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

W poprzednim rozdziale niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Projekt planu zawiera równocześnie ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Ponieważ jednak w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu ani w jego pobliżu – w strefie potencjalnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu – nie został wyznaczony, lub proponowany do ustanowienia, żaden obszar Natura 2000, nie zachodziły przesłanki do zawarcia w tym dokumencie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie polegała przede wszystkim na zachowaniu i ochronie istniejących terenów otwartych wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta Łodzi, dla których w projekcie ustalono przeznaczenia podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej (od 1RN-ZN do 5RN-ZN). W ramach przeznaczenia uzupełniającego terenów RN-ZN przewidziano teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren lasów. W terenach RN-ZN, IK, KDZ-KK i KK plan zakazuje lokalizacji budynków.

Dla istniejącej na terenach RN-ZN zabudowy dopuszczono jej remont i przebudowę oraz – na określonych warunkach dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – rozbudowę i nadbudowę.

W terenach RN-ZN plan wprowadza zakaz zalesień w granicach korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: dróg, infrastruktury kolejowej, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, zalesień. Projekt planu zakazuje także lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

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

- ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni: nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, 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, nakaz ukształtowania przejścia dla dzikich zwierząt przez drogę o symbolu 1 KDZ oraz przez teren kanalizacji o symbolu 1IK pomiędzy terenami 1RN-ZN i 2RN-ZN;

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

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

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

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

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

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie planu ustalono, iż istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RN-ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, istniejącą zabudowę zagrodową zlokalizowaną w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RN-ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” a teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Projekt planu zakłada wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Analizowany obszar jest zwodociągowany i częściowo skanalizowany. Zlokalizowane są tu linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia (napowietrzne i kablowe), gazociągi średniego ciśnienia oraz sieć telekomunikacyjna. Na obszarze nie ma sieci gazowej ani ciepłowniczej.

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

## **10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu**

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

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

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustalenia projektu planu mają na celu kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: zachowania i ochrony terenów otwartych wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta Łodzi, zabezpieczenia korytarza

komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia Alei Hetmańskiej, kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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

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

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

1) ocenie oddziaływania projektowanego zagospodarowania poszczególnych terenów na środowisko;

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

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

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

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

### **12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Obszar objęty opracowaniem planu i jego otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustalenia planu przedsięwzięcia, jakie mogą

być realizowane w jego obszarze, nie będą skutkowały transgranicznym oddziaływaniem na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów.

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

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Frezjowej i Kosodrzewiny. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXIX/2400/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Obszar, objęty projektem planu, zajmuje powierzchnię około 9 ha i położony jest we wschodniej części miasta, w dzielnicy Widzew, w granicach w południowej części osiedla Mileszki. Jego granicę od północy wyznaczają ulice: Goryczkowa i Pigwowa oraz ciek wodny (rzeka Ner). Od południa granica obszaru przechodzi przez tereny kolejowe, po północnej stronie linii kolejowej. Częściowo granicę zachodnią stanowi ul. Frezjowa, wschodnią – ul. Transmisyjna, a na pozostałych odcinkach granice wyznaczono po granicach działek. Przez centralną część obszaru ze wschodu na zachód przechodni ul. Kosodrzewiny, do której dochodzą ul. Transmisyjna (od południowego wschodu) i ul. Frezjowa (od północnego zachodu).

Analizowany obszar zajmowany jest głównie przez tereny rolne – grunty orne, w tym nieużytkowane, i łąki oraz tereny kolejowe.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z zapisami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona Uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i Uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.).

Analizowany obszar w większości należy do jednostki funkcjonalno-przestrzennej należącej do terenów wyłączonych spod zabudowy – O – terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo. Są to obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego, pełniące funkcje klimatyczne, biologiczne i krajobrazowe.

Południową część obszaru stanowi teren zamknięty – kolejowy, miejscowo dochodzący do ul. Kosodrzewiny; zajmuje on około 30% powierzchni obszaru. Niewielką część obszaru *Studium* wskazuje jako tereny przeznaczone pod zabudowę, w strefie ogólnomiejskiej, jednostkę funkcjonalno-przestrzenną „PM” - tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych.

W granicach obszaru opracowania nie występują formy ochrony przyrody, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW-U; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolami od 1RN-ZN do 5RN-ZN; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren lasu;
- teren kanalizacji, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1IK; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, teren zieleni urządzonej;
- teren drogi zbiorczej i teren drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 1KDL; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1KDZ-KK i 2KDZ-KK; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- teren komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolami 1KR i 2KR; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny infrastruktury technicznej – wyłącznie budowle.

Jako główne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów w projekcie planu ustalono: zachowanie i ochronę terenów otwartych wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta Łodzi, zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia Alei Hetmańskiej, kontynuację istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego. Sformułowano również ustalenia w zakresie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych (maksimum 30,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej).

Realizacja ustaleń projektu planu będzie polegała przede wszystkim na zachowaniu i ochronie istniejących terenów otwartych wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta Łodzi, dla których w projekcie ustalono przeznaczenia podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej (RN-ZN). W ramach przeznaczenia uzupełniającego terenów RN-ZN przewidziano teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren lasów. W terenach RN-ZN, IK, KDZ-KK i KK plan zakazuje lokalizacji budynków.



Dla istniejącej na terenach RN-ZN zabudowy dopuszczono jej remont i przebudowę oraz – na określonych warunkach dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – rozbudowę i nadbudowę.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: dróg, infrastruktury kolejowej, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, zalesień. Projekt planu zakazuje lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

W projekcie zawarto ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, odnoszące się do ochrony: ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, wód, powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, powietrza oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi. W projekcie planu ustalono, iż istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RN-ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, istniejącą zabudowę zagrodową zlokalizowaną w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RN-ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” a teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

W terenach RN-ZN, IK, KDZ-KK i KK plan zakazuje lokalizacji budynków, dlatego też dla tych terenów, za wyjątkiem terenu kanalizacji (IK), nie zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej: wskaźnik powierzchni zabudowy i intensywność zabudowy oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

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

Północna część analizowanego obszaru, w tym koryto rzeki Ner, należą do podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta tj. terenów o zachowanych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących zasadniczą funkcję w kształtowaniu systemu przyrodniczego miasta.

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

### **Obowiązujące akty prawne:**

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zm.)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54)*
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, ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840, ze zm.)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478, ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2023 r. poz. 663)*

## Materialy źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona Uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i Uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.
2. *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Frezjowej i Kosodrzewiny*, MPU w Łodzi, czerwiec 2024 r.
3. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Frezjowej i Kosodrzewiny*, MPU w Łodzi, listopad 2023 r.
4. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
5. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
6. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)* Warszawa, 2019
7. *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028*, Uchwała Nr XXXIV/445/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 sierpnia 2021 r.
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.* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915)
9. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2012-2017 r.*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2013-2018
10. *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.;
11. *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031 - Uchwała Nr LXXXVI/2598/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r.*
12. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017-2022*, Łódź, 2018
13. *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi (2023)*
14. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi”
15. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031*, Uchwała Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.
16. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002, 2009 i 2012
17. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (aktualizacja), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335)
18. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*(aktualizacja), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 300)
19. *Zielone skarby Łodzi - relikty naturalnej przyrody miasta*, praca zbiorowa pod redakcją J.K. Kurowskiego i P. Witosławskiego, Łódź, 2009
20. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998
21. *Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa 2015

## OŚWIADCZENIE

kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Jako kierująca zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, jednolite studia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedziny nauk rolniczych: ogrodnictwo - kształtowanie terenów zieleni oraz posiadam ponad 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz byłam ponad pięciokrotnie członkiem zespołu autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierująca Zespołem:



mgr inż. Anna Olaczek-Wołowska

Łódź, dnia 3 lipca 2024 r.