

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej,  
Podchorążych i Złotno

**DYREKTOR PRACOWNI**

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

**AUTOR PROGNOZY**

mgr Agata Grzędowska

16.09.24



Łódź, wrzesień 2024 r.

## Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy .....	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami.....	4
4. Analiza istniejącego stanu środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	12
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu .....	24
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.....	25
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 .....	27
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 .....	32
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.....	34
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	36
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	37
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	38
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym .....	38
Obowiązujące akty prawne: .....	40
Materiały źródłowe:.....	40

### Załącznik:

- Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

### Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:2000
- Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody

## **1. Informacje wstępne na temat prognozy**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Podchorążych i Złotno*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXXVIII/2695/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 marca 2024 r.

Zawartość prognozy została opracowana w dostosowaniu do obowiązujących przepisów *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (art. 51, 52 i 53), a także wytycznych Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi.

Prognoza składa się z części opisowej (tekstu) i graficznej – rysunku sporządzonego w skali 1:2000.

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

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

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

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

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

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

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

Dla oceny oddziaływań i wpływu zmian klimatu na obszar opracowania planu i realizację jego postanowień posłużono się metodyką określoną w *Poradniku przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, opracowanym 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: Szczecińskiej, Podchorążych i Złotno (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

- części opisowej – tekstu planu – projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi,
- części graficznej – rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik do projektu uchwały.

W projekcie planu zostały określone:

- 1) przeznaczenie terenu i jego oznaczenie w tekście i na rysunku (numerem i symbolem),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
- 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 dóbr kultury współczesnej,
- 2) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W projekcie zostało wyodrębnionych **3 tereny**, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem:

- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1RN-ZN**, **2RN-ZN**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami; teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz teren lasu;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KR**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjęto w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów - zachowanie i ochrona terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy miasta Łodzi pełniący rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną, w tym zapewnienie ciągłości korytarza ekologicznego jakim jest dolina cieku – dopływu rzeki Jasieniec; w zakresie lokalizacji zabudowy – zakaz lokalizacji budynków; w zakresie wysokości zabudowy - maksimum 30,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie ustalono inaczej; a także w zakresie przeznaczenia terenów - zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których należy teren komunikacji drogowej wewnętrznej: 1KR ustalono nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie) za wyjątkiem dróg, zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych; a także dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania krajobrazu - nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, a także zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- ochrony wód – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej, wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów oraz rowów melioracyjnych, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez wykorzystanie lub retencjonowanie 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, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów komunikacji;
- 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; zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji;
  - ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
  - ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, powodującej przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
  - ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w projekcie planu wskazuje się zabytki archeologiczne oznaczone na rysunku planu, wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych i oznaczone na arkuszu AZP 66-50 numerami 61, 62 i 63 oraz ustalono, iż na obszarze jego lokalizacji, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków. Ponadto wprowadzono strefę ochrony archeologicznej dla tych stanowisk, wskazaną na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

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

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazano na przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych, w których określone są szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu

wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów; ustalono, że w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa powyżej, ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej nie obowiązują; ustalono zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa od lotniska, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lotnictwa.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustalono, że układ komunikacyjny służący obsłudze ruchu z terenów przyległych stanowią 1KR (ul. Huta Jagodnica), drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu oraz drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem. Połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają: teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR (ul. Huta Jagodnica) oraz drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

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

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

- zakaz zalesień w granicach korytarza ekologicznego wskazanego na rysunku planu – dla terenów RN-ZN,

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

- dopuszczenie remontu i przebudowy – dla terenów: RN-ZN,
- dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej na warunkach określonych w tekście planu (ustalona maksymalna powierzchnia zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz geometria i nachylenie dachu) – dla terenów: RN-ZN (ustalenie nie dotyczy budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu).

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

- powierzchnię działki (minimum):

- 3000 m<sup>2</sup> - dla terenów: RN-ZN,
- szerokość frontu działki (minimum):
  - 50 m – dla terenów: RN-ZN,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
  - od 70° do 90° - dla terenów: RN-ZN.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Przedmiotowy obszar znajduje się w: strefie terenów wyłączonych spod zabudowy obejmującej następującą jednostkę funkcjonalno-przestrzenną:

**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 ww. jednostki funkcjonalno-przestrzennej możliwe są tereny rolne, rekreacyjno-wypoczynkowe, ogrodów działkowych, eksploatacji powierzchniowej kopalin. Ponadto dopuszczalne są tereny zabudowy związanej z produkcją rolną - wyłącznie w zakresie obiektów istniejących z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania.

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostce O są:

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

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

Dla jednostki O 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”, 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).
6. 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.

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

- ochrona wszystkich terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, w tym terenów jednostek funkcjonalno-przestrzennych obejmujących lasy (L), zieleni urządzonej (Z), tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O), ogrody działkowe (D), cmentarze (C) i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (RW), a także terenów zieleni urządzonej oraz gruntów leśnych w ramach wszystkich pozostałych jednostek funkcjonalno-przestrzennych poprzez:
  - zakaz urbanizacji – zakaz zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz zieleni urządzonej, chyba że wynika to z potrzeb:
    - realizacji infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej,
    - uzupełnienia struktury kompozycyjno-przestrzennej terenu, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń dotyczących kształtowania zieleni zawartych w kartach ustaleń oraz przy stwierdzeniu braku rozwiązań alternatywnych.
  - W przypadku gruntów leśnych położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość ich użytkowania w formie tzw. parków leśnych.
- powiększanie zasobów zieleni w otoczeniu dużych zwartych kompleksów zieleni leśnej i urządzonej, w celu wzbogacenia ich potencjału przyrodniczego oraz zwiększenia odporności na degradację. Zaleca się dostosowywanie sadzonych gatunków drzew do warunków siedliskowych;
- ochrona obszarów szczególnie cennych przyrodniczo, istotnych dla zachowania różnorodności biologicznej oraz zapewniających łączność obszaru miasta z systemem przyrodniczym regionu – objętych ochroną prawną lub obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wymagających ochrony,
- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej poprzez:
  - realizację nowych terenów zieleni urządzonej,
  - zapewnienie maksymalnie największego udziału powierzchni biologicznie,
  - w terenach zwartej zabudowy przy braku rezerw dla wykształcenia większych przestrzeni zieleni urządzonej, urządzenie parków kieszonkowych, „zielonych” dachów, „zielonych” ścian itp.,

- ochrona istniejących korytarzy ekologicznych i kształtowanie nowych powiązań pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo, w celu zapewnienia spójności systemu przyrodniczego miasta oraz umożliwienia migracji roślin, zwierząt i grzybów. Podstawowy system korytarzy ekologicznych stanowią doliny rzeczne, dla których ustala się
  - zachowanie terenów aktywnych przyrodniczo, zachowanie trwałych użytków zielonych, zieleni nadwodnej i wzbogacanie bioróżnorodności obszarów,
  - zakaz lokalizacji nowej zabudowy (budynków),
  - zakaz przegradzania koryt cieków,
  - zakaz likwidacji istniejących zbiorników wodnych,
  - w przypadku lokalizacji ogrodzeń stosowanie takich, które umożliwiają migrację zwierząt, wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych,
  - zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

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

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

- ochrona i kształtowanie systemu hydrologicznego miasta, w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście poprzez:
  - zachowanie drożności koryt cieków i stref okresowej koncentracji spływu wód (cieki okresowe) poprzez zakaz ich przegradzania, wprowadzania zabudowy i innych elementów utrudniających lub uniemożliwiających przepływ wód,
  - zachowanie jako aktywnych przyrodniczo głównych stref retencjonowania, zasilania i inicjacji wód powierzchniowych: dolin cieków wraz z odcinkami źródłowymi, oraz obszarów wododziałowych,
  - zakaz lokalizacji zainwestowania stwarzającego ryzyko przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych w obszarach szczególnie wrażliwych na antropopresję: w proponowanych strefach ochronnych wód podziemnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w obszarach wododziałowych oraz w otoczeniu ujęć wód podziemnych,
  - realizację nowych zbiorników retencyjnych zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji<sup>1</sup> oraz programami miejskimi,
  - organizację przestrzeni w sposób sprzyjający retencji wód opadowych w zwartej strefie zurbanizowanej miasta poprzez: powszechne stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, tworzenie rowów infiltracyjnych (najlepiej zadrzewionych) wzdłuż ulic, torów kolejowych i tramwajowych, studni chłonnych, suchych zbiorników i niecek w sąsiedztwie zabudowy, zielonych dachów itp.

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

- kształtowanie odpowiednich warunków dla podniesienia jakości powietrza i poprawy mikroklimatu miasta poprzez:
  - ograniczenie możliwości lokalizacji nowych źródeł zanieczyszczeń powietrza i eliminację istniejących w strefach największych dopuszczalnych przekroczeń zanieczyszczeń (większość obszaru Strefy Wielkowiejskiej),
  - ochronę naturalnych korytarzy wymiany mas powietrza,
  - ochronę obszarów stanowiących główne źródło napływu natlenionego powietrza w postaci zwartych kompleksów zieleni wysokiej tj. lasy, parki, rozległych peryferyjnie położonych terenów niezabudowanych oraz wspomagających je obszarów zasilania tj. małe lasy, parki, ekstensywna zabudowa jednorodzinna, cmentarze,
  - wspomaganie procesów wymiany powietrza w strefie zurbanizowanej zwartej.

W obowiązującym Studium uikzp miasta Łodzi - w kierunkach środowiska przyrodniczego większość obszaru wskazana jest jako obszar proponowany do objęcia prawną formą ochrony przyrody. Obejmuje tereny o najwyższych w skali miasta walorach przyrodniczych i krajobrazowych wymagających podjęcia działań zabezpieczających je przed degradacją.

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

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania oraz potrzeby rozwojowe miasta, które powinny być realizowane na terenach już objętych procesami urbanizacyjnymi, takie podejście jest właściwe. Plan miejscowy, który będzie sporządzany zgodnie z ustaleniami Studium, będzie miał na celu zabezpieczenie tych terenów przed niekontrolowaną zabudową.

W początkowej fazie prac nad projektem planu zostało sporządzone „*Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Podchorążych i Złotno*”. Opracowanie to zawiera charakterystykę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy ekofizjografii mówią o określeniu zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem walorów przyrodniczych obszaru.

Według opracowania ekofizjograficznego: „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”.

Elementem środowiska, którego degradacja potencjalnie miałaby najpoważniejsze skutki, tzn. wykraczające znacznie poza obszar opracowania, są wody podziemne, z uwagi na położenie obszaru w zasięgu dwóch głównych zbiorników wód podziemnych. Zarówno aktualne, jak i planowane przyszłe zagospodarowanie terenu nie powinny zatem powodować degradacji środowiska w tym zakresie, ani przyczynić się do obniżenia jego jakości.

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

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

- ochronę zieleni – poprzez jej zachowanie 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 cieku z Huty Jagodnicy;
- ochronę zasobów wodnych w glebie – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację i retencję wód opadowych, a równocześnie ułatwiających odpływ wód nawalnych;
- ochronę wód podziemnych – poprzez dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do istniejących struktur hydrogeologicznych;
- ochronę klimatu akustycznego – poprzez wskazanie terenów chronionych akustycznie, a także nielocalizowanie funkcji lub obiektów wymagających ochrony akustycznej, w granicach obszarów narażonych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, którego obniżenie poziomu jest niemożliwe do uzyskania.

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

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

##### **Położenie geograficzne**

Według rejonizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1998), zaktualizowanego w 2018 r., opisywany obszar leży w mezoregionie Wysoczyzny Łaskiej, obejmującym zachodnią część miasta, należącym do makroregionu Niziny Południowopolskiej, podprovincji Niziny Środkowopolskiej oraz prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego.

##### **Rzeźba terenu**

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

Obszar objęty opracowaniem, położony jest w obrębie czterech form geomorfologicznych:

- formy pochodzenia rzecznej – dna doliny rzecznej,
- form pochodzenia denudacyjnego:
  - stoków słabo zaznaczonych,
  - suchej doliny/niecki denudacyjnej,

– formy pochodzenia lodowcowego – wysoczyzny morenowej.

Rzeźba analizowanego terenu nie jest urozmaicona.

Wysokość bezwzględna analizowanego terenu wynosi od ok. 188 m n.p.m. do ok. 191 m n.p.m. Część obszaru jest płaska, zaś w środkowej - widoczne jest łagodne nachylenie terenu od granic opracowania w stronę Cieku z Huty Jagodnica, który przepływa przez analizowany obszar.

### **Budowa geologiczna**

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

W budowie geologicznej omawianego obszaru górną, powierzchniową warstwę tworzą utwory plejstocénskie: w większości holocénskie piaski rzeczne związane z występowaniem cieku na obszarze opracowania, a także plejstocénskie gliny zwałowe. Utwory starsze od czwartorzędu to miocénskie ily.

Wspomniane piaski rzeczne należą do gruntów słabonośnych, gdzie poziom wód gruntowych szczególnie podczas intensywnych opadów, czy roztopów może występować płycej niż 2 m p.p.t. W przypadku zawodnienia, utwory te zmieniają swoje właściwości na niekorzystne, zwykle utrudniające budownictwo. Wymienione wyżej grunty pochodzenia lodowcowego i wodnolodowcowego są w przewadze nośne i na ogół suche - woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2 m p.p.t. i w większości przypadków mogą służyć, jako bezpośrednie podłoże dla fundamentów. Niemniej jednak przed realizacją obiektów budowlanych wskazane jest przeprowadzanie badań gruntów, określających warunki posadowienia.

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

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

### **Gleby i grunty**

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

- czarne ziemie zdegradowane i gleby szare wykształcone na:
  - piasku gliniastym lekkim (kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry – 4Dz; kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry – 5Dz; kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby – 6Dz; użytki zielone średnie – 2zDz);
  - piasku słabo gliniastym (kompleks użytki zielone słabe i bardzo słabe – 3zDz; żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby – 6Dz; użytki zielone średnie – 2zDz);
  - piasku gliniastym mocnym (kompleks pszeny dobry – 2Dz);
- gleby murszowo-mineralne i murszowate wykształcone na:
  - piasku luźnym (kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby – 6M; użytki zielone średnie – 2zM);
- gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne wykształcone na:

- piasku słabo gliniastym (kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby – 6Bw);
- piasku luźnym (kompleks żytni (żytnio-lubinowy) najslabszy – 7Bw);
- gleby biellicowe i pseudobiellicowe wykształcone na:
  - piasku gliniastym mocnym (kompleks pszeny dobry – 2A);
  - piasku gliniastym lekkim (kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry – 4A);
  - piasku słabo gliniastym (kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry – 5A; kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby – 6A).

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

Na obszarze objętym analizą występują także grunty z grupy najlepszych klas bonitacyjnych I-III. Nie ma gruntów I i II klasy bonitacyjnej, natomiast grunty III klasy bonitacyjnej występują w środkowej i południowo-wschodniej części obszaru.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Cały obszar opracowania położony jest w dorzeczu Odry, w zlewni rzeki Jasieniec należącej do zlewni rzeki Ner. Przez obszar przepływa Ciek z Huty Jagodnica.

Jasieniec jest prawym dopływem Neru. Bierze początek poniżej ul. Rojnej. Długość rzeki wynosi 3,9 km; koryto rzeki jest w całości uregulowane, otwarte. Powierzchnia zlewni wynosi 19,2 km<sup>2</sup>; przepływy naturalne nie występują.

Ciek z Huty Jagodnica (nazwa zwyczajowa) jest prawym dopływem Jasieńca. Ciek ten prowadzi wody okresowo (wody roztopowe lub deszczowe). Zajmuje on naturalne obniżenie terenu. Obecnie ciek ten pełni funkcję rowu melioracyjnego (urządzenia melioracji wodnych szczegółowych).

Na prawie całym obszarze opracowania występują grunty zmeliorowane.

Dla Ciek z Huty Jagodnica nie została opracowana mapa zagrożenia powodziowego, a zatem nie ma wyznaczonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ani też obszarów zagrożenia powodziowego. Na obszarze występują z kolei obszary zagrożone wystąpieniem podtopień: obszary o wysokim poziomie wód gruntowych, tj. do 2 m p.p.t. (we wschodniej części obszaru) oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego (głównie w okolicach Ciek z Huty Jagodnicy).

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

Opracowywany obszar położony jest w następujących zlewniach jednolitych części wód powierzchniowych:

- „Lubczyna” kod w latach 2016-2021 RW600017183238, kod w latach 2022-2027 RW600009183238 – obejmuje zachodni fragment obszaru opracowania;
- „Jasieniec” kod w latach 2016-2021 RW600016183234, kod w latach 2022-2027 RW600009183234 – obejmuje pozostałą część obszaru opracowania.

Charakterystykę JCWP przedstawiono w tabeli (Tabela 1).

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

Nazwa JCWP	Nazwa punktu pomiarowego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów fizyko-chemicznych	Stan chemiczny	Stan // potencjał ekologiczny	Stan JCWP
Jasieniec	Jasieniec - Konstantynów Ł., ul. Łódzka	V	>II	brak danych	V - zły potencjał ekologiczny (JCWP silnie zmienione)	zły
Lubczyna	Lubczyna – Zdziechów Stary	II	>II	brak danych	III – umiarkowany potencjał ekologiczny (JCWP naturalne)	zły

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

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

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r.; Dz. U. z 2023 r. poz. 335) określone zostały cele środowiskowe dla ww. JCWP. Dla JCWP RW600009183234 „Jasieniec” cel określony został jako dobry stan chemiczny i dobry potencjał ekologiczny, zaś dla RW600009183238 „Lubczyna” - jako dobry stan chemiczny oraz umiarkowany stan ekologiczny, a także zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D. Oceny ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez JCWP zostały określone jako zagrożone. Dla osiągnięcia ww. celów środowiskowych dopuszczono odstępstwa:

- dla JCWP RW600009183234 „Jasieniec”: odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: IO, MMI. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań;
- dla RW600009183238 „Lubczyna”:
  - odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, OWO. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań,
  - odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy, fosforany, Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym

etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępowania jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

Na jakość omawianej jednolitej części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru dorzecza, w tym m.in. nadmierne nawożenie gruntów rolnych, czego skutkiem jest eutrofizacja cieków. Jest to proces wzbogacania cieków w substancje pokarmowe skutkujący wzrostem żyzności wód. W jego konsekwencji może dojść do wtórnego zanieczyszczenia wód przez gnijącą substancję organiczną, doprowadzając nawet do wyginięcia niektórych gatunków roślin czy zwierząt.

Warunki hydrogeologiczne zachodniej części Łodzi, w tym obszaru objętego opracowaniem planu określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000 Arkusz Łódź – Zachód (627) 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, 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 „9”.

Jednostka 9 składa się z jednej jednostki hydrogeologicznej: jednostki „2 bCr<sub>3</sub>II”. Jednostka ta obejmuje swym zasięgiem środkową i południową część obszaru 1. Jednostkę charakteryzuje obecność tylko jednego głównego użytkowego poziomu wodonośnego, zbudowanego z utworów kredy górnej. Strop poziomu występuje na głębokości powyżej 80 m, miąższość wodonośca to ponad 80 m. Średnia wodoprzewodność wynosi 450 m<sup>2</sup>/24h, wydajność potencjalna od 10 do powyżej 120 m<sup>2</sup>/h, natomiast moduł zasobów odnawialnych 256 m<sup>3</sup>/24h·km<sup>2</sup>, a dyspozycyjnych 166 m<sup>3</sup>/24h·km<sup>2</sup>.

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

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu JCWPd - GW600072. W części miasta, znajdującej się w zasięgu tej jednostki, pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi w ramach monitoringu badania jakości wód podziemnych były wykonywane ostatnio w roku 2019. Punkty badawcze obejmowały czwartorzędowe piętro wodonośne. Stwierdzono II klasę czystości wód, tj. wody dobrej jakości (dobry stan chemiczny i ilościowy). Z ośmiu punktów badawczych w trzech stwierdzono I klasę czystości, w trzech – II klasę i w dwóch - III klasę, przy czym w ostatnim przypadku wskaźnikiem decydującym o klasie była temperatura.

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



Na analizowanym obszarze brak jest otworów hydrogeologicznych.<sup>2</sup>

### **Zieleń**

Według *Atlasu Miasta Łodzi* rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się średnim bogactwem florystycznym (od 150 do 250 gatunków/km<sup>2</sup>). W granicach obszaru opracowania stwierdzona występowanie gatunku urbanofobnego – zawilca gajowego *Anemone nemorosa*.

Aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest grąd subkontynentalny *Tilio cordatae-Carpinetum* odmiana małopolska, podzespoły wilgotny i typowy, seria troficzna uboga i bogata, a także w niewielkim zakresie łąg jesionowo-olszowy *Fraxino-Alnetum* z fragmentami łągu wiązowo-jesionowego *Ficario-Ulmetum minoris* i zbiorowiskami źródłiskowymi. Tego typu roślinność rozwinęłaby się po ustaniu ingerencji człowieka. Jest to jednak skrajny wariant określający możliwe przemiany w obrębie środowiska przyrodniczego.

Roślinność rzeczywistą na tym obszarze stanowi roślinność segetalna i ruderalna oraz w niewielkim stopniu roślinność nieleśna siedlisk wilgotnych o charakterze półnaturalnym.

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

- zadrzewienia na gruntach rolnych,
- zieleń nieurządzona niska na gruntach rolnych nieużytkowanych rolniczo, w tym zieleń nadwodna,
- zieleń niska związana z uprawą gruntów ornych.

Zieleń na obszarze opracowania jest zróżnicowana co do wieku, wartości przyrodniczej i stanu zdrowotnego. Na omawianym terenie występują zarówno drzewa liściaste, jak i iglaste, przy czym wyraźnie dominują te pierwsze. Na analizowanym obszarze najczęściej występuje olszy czarnej, brzozy brodawkowatej i robinii akacjowej. Ponadto występują także dęby szypułkowe oraz czeremcha amerykańska. Wśród drzew iglastych należy wymienić sosnę.

Roślinność nieurządzoną niską stanowią na omawianym obszarze głównie trawy, rośliny zielne i roślinność nadwodna.

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

### **Fauna**

Przewaga terenów otwartych, pokrytych roślinnością, w tym lasów, zarówno na obszarze objętym analizą, jak i w jego otoczeniu, znacząco wpływa na ilość i różnorodność żyjących tu zwierząt. Występują tu głównie pospolite gatunki bytujące na polach i w lasach.

W zakresie awifauny gęstość gatunków lęgowych na tym obszarze wynosi od ok. 35 gatunków na 1 km<sup>2</sup> do nawet ponad 40 gatunków na 1 km<sup>2</sup>. Grupę najliczniej gniazdujących gatunków stanowią: wróbel i gołąb miejski oraz jerzyk, mazurek, szpak i kawka. Na obszarach zalesionych zachowało się dosyć dużo gatunków charakterystycznych dla

<sup>2</sup> <https://geoportal.lodzkie.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=28fe665992d04c56b2620cc4ab907dd1>

pozamiejskich terenów leśnych. Należą do nich m.in.: myszołów, jastrząb, krogulec, uszatka, puszczyk, dzięcioł zielony, dzięcioł czarny, kruk, bogatka, kos, zięba, grubodziób oraz rzadsze gatunki takie jak: dzięcioł średni, muchołówka mała. W miejscach występowania podmokłych łąk gniazdują: przepiórka, derkacz, czajka, świergotek łąkowy i świerszczak, natomiast nad wodą – remiz.

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

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

Z gadów występują: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna.

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

### **Warunki klimatyczne**

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

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

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

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

## **Ochrona prawna zasobów przyrodniczych**

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

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

Najbliżej położone obszary chronione to:

- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” (ok. 2,0 km na południowy wschód);
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” (ok. 2,3 km na południowy wschód);
- użytek ekologiczny „Źródlika na Mikołajewie” (ok. 2,2 km na północ);
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” (ok. 3,1 km na południowy wschód);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołowski” (ok. 4,4 km na północ);
- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” (ok. 4,3 km na południowy wschód);
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołowski i Brzozy” (ok. 4,9 km na północny wschód);
- użytek ekologiczny „Olsy na Żabieńcu” (ok. 4,9 km na północny wschód);
- rezerwat przyrody „Torfowisko Rąbień” (ok. 2,8 km na północny zachód);
- użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” (ok. 6,3 km na północny wschód);
- użytek ekologiczny „Dolina dolnej Wrzącej” (ok. 5,8 km na północ);
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich – otulina (ok. 7,6 km na północny wschód);
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (ok. 7,7 km na północny wschód);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (ok. 6,3 km na południe);
- użytek ekologiczny „Olsy nad Nerem” (ok. 7,3 km na południowy wschód);
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Bzury i Łagiewniczanki” (ok. 8,9 km na północny wschód);
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” (ok. 9,1 km na północny wschód);
- obszar Natura 2000 SOOS Grądy nad Lindą PLH100022 (ok. 9,9 km na północ);
- rezerwat przyrody „Grądy nad Lindą” (ok. 9,9 km na północ);
- Puczniewski Obszar Chronionego Krajobrazu (ok. 9,4 km na zachód).

## **Zagospodarowanie**

Analizowany obszar jest usytuowany poza centrum miasta, Strefą Wielkomijską i Obszarem Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomijskiej. Obszar opracowania zlokalizowany jest w zachodniej części miasta, a jego całkowita powierzchnia wynosi około 49 ha.

Analizowany obszar to w większości tereny aktywne przyrodniczo: zadrzewienia i zakrzewienia na gruntach leśnych i rolnych, grunty rolne, Ciek z Huty Jagodnica. Na analizowanym obszarze znajdują się także antropogeniczne elementy zagospodarowania: granicząca z terenem opracowania - droga powiatowa klasy zbiorczej (ul. Szczecińska), droga klasy wewnętrznej (ul. Huta Jagodnica), pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa letniskowa, a także skład materiałów budowlanych.

Ogrodzenia niekiedy lokalizowane są w bardzo bliskim sąsiedztwie koryta ciek, dochodząc nawet do krawędzi koryta ciek.

## Wartości kulturowe

Na analizowanym obszarze występują 3 stanowiska archeologiczne:

Numer AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Miejscowość	Nazwa stanowiska i opis zabytku	Kultura	Chronologia
66-50/61	387	Łódź-Polesie	śląd	nieokreślona	nowożytność
66-50/62	388	Łódź	śląd	nieokreślona	epoka kamienia/epoka brązu
66-50/63	389	Łódź	śląd	nieokreślona	nowożytność

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

### Powiązania ekologiczne

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

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

Najbliżej położonym obszarem objętym prawną formą ochrony przyrody jest użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” położony ok. 2,0 km na południowy wschód od obszaru objętego prognozą. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Grądy nad Lindą* - PLH100022 położony ok. 9,9 km w kierunku północnym.

Zgodnie z aktualnym opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby obowiązującego Studium uikzp miasta Łodzi (maj 2020 r.) oraz zgodnie z tym Studium:

Analizowany obszar złożony jest w głównej mierze z podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta. Składa się on z terenów aktywnych przyrodniczo, w tym zadrzewień, terenów użytkowanych rolniczo oraz z korytarza ekologicznego – doliny Cieku z Huty Jagodnica. Korytarz ekologiczny, tj. niezbędny w strukturze miasta element łącznikowy systemu ekologicznego - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt i grzybów; wskazany do eliminacji istniejących ogrodzeń i zakazu wprowadzania nowych (szczególnie w miejscach naturalnych lub sztucznych przewężeń) oraz zakazu lokalizacji nowej zabudowy.

Prawie cały analizowany obszar (bez skrajnie zachodnio-południowego fragmentu) to obszar o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych. Posiada walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszaru chronionego krajobrazu tj. „Dolina Jasiénca”. Projektowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Jasiénca” obejmuje tereny o wysokich walorach krajobrazowych, z licznymi obszarami użytkowanymi rolniczo. Na nieużytkowanych fragmentach pojawiają się naturalne odnowienia olszy i innych gatunków drzew leśnych, miejscami tworząc zwarte młodniki i drzewostany. Dominującym elementem części centralnej proponowanego oChk jest dolina rzeki Jasiénca z rozwiniętym systemem dopływów. Korytarz Cieku z Huty Jagodnica stanowi siedlisko przyrodnicze roślin i zwierząt o cechach naturalnych. Stanowi fragment przyrody naturalnej posiadający wartości kwalifikujące je do objęcia ochroną prawną jako rezerwat przyrody lub użytki ekologiczne.

Celami ochrony tego obszaru są: zachowanie krajobrazu ze względu na jego walory przyrodnicze i kulturowe, ochrona dolin rzecznych, renaturyzacja rzeki (przywrócenie naturalnego, meandrującego przebiegu), zachowanie funkcji korytarza ekologicznego i ochrona siedlisk przyrodniczych. 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.

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.

### **Przyrodnicze przeciwwskazania dla możliwości zagospodarowania obszaru**

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

Niekorzystne warunki dla lokalizacji zabudowy występują przede wszystkim w dolinach rzek i cieków, w bezpośrednim sąsiedztwie koryt. Tereny te odznaczają się niekorzystnymi uwarunkowaniami geologiczno-inżynierskimi, ze względu na płytkie zwierciadło wód gruntowych, a także narażone są na podtopienia, podsiąki lub zalania. W związku z tym, przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych należy unikać zbliżania się do cieków. Dla Cieku z Huty Jagodnica nie została opracowana mapa zagrożenia powodziowego, a zatem nie ma wyznaczonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ani też obszarów zagrożenia powodziowego. Na obszarze występują z kolei obszary zagrożone wystąpieniem podtopień: obszary o wysokim poziomie wód gruntowych, tj. do 2 m p.p.t. (we wschodniej części obszaru) oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego (głównie w okolicach Cieku z Huty Jagodnicy).

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

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, cały obszar objęty niniejszym opracowaniem stanowi część systemu przyrodniczego miasta.

Obszar objęty opracowaniem (bez skrajnie południowego fragmentu) zaliczony jest do terenów stwarzających ograniczenia w możliwości zagospodarowania z uwagi na istniejące zasoby przyrodnicze – obszary o wysokich walorach przyrodniczych, atrakcyjne krajobrazowo, częściowo wymagające ochrony prawnej. Składa się on z terenów aktywnych przyrodniczo: zadrzewień, terenów użytkowanych rolniczo oraz korytarza ekologicznego – doliny Cieku z Huty Jagodnica. Korytarz ekologiczny, tj. niezbędny w strukturze miasta element łącznikowy systemu ekologicznego - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt i grzybów; wskazany

do eliminacji istniejących ogrodzeń i zakazu wprowadzania nowych (szczególnie w miejscach naturalnych lub sztucznych przewężeń) oraz zakazu lokalizacji nowej zabudowy.

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

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

Poza ww. przeciwwskazaniami, nie ma innych przyrodniczych przeciwwskazań dla zagospodarowania obszaru. Na analizowanym obszarze nie ma: urozmaiconej rzeźby terenu, udokumentowanych złóż surowców mineralnych, gleb I-II klasy bonitacyjnej, a także ustanowionych form ochrony przyrody, które to stanowią istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

#### **Charakterystyka sąsiedztwa**

Obszar objęty analizą sąsiaduje z:

- od zachodu – gruntami rolnymi, terenami zadrzewionymi i ulicą Szczecińską,
- od północy – gruntami rolnymi i gruntami zadrzewionymi,
- od wschodu – zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i gruntami rolnymi,
- od południa – drogami, zabudową mieszkaniową głównie jednorodziną wolnostojącą, a także terenami otwartymi.

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

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

Na obszarze objętym projektem planu wykluczono lokalizację budynków oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Na całym obszarze objętym projektem planu dopuszczona została lokalizacja mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu jest obecnie dobry.

Z analizy informacji o stanie środowiska przyrodniczego i jego zagrożeniach, zawartych w *Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim*, sporządzanych do 2018 r. corocznie przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, a w kolejnych latach na mapach wykonanych w oparciu o modelowanie matematyczne, przygotowane przez Instytut Ochrony Środowiska - Państwowy Instytut Badawczy oraz metodę obiektywnego szacowania, jak również w Atlasie Łodzi (2002), wynika, iż przedmiotowy obszar od lat położony jest poza najintensywniej zurbanizowaną (śródmiejską) strefą miasta, a w jego granicach nie ma dużych źródeł emisji punktowej. W roku 2022 średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM10 wynosiły 24,5 – 30,4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (poziom dopuszczalny – 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

Poziom stężenia wszystkich mierzonych metali ciężkich w pyłe PM10, tak w roku 2022, jak i we wcześniejszych latach, nie przekraczał dopuszczalnego poziomu ołowiu oraz poziomów docelowych niklu, kadmu oraz arsenu w pyłe. Emisja metali ciężkich na obszarze opracowania oraz całego województwa ze względu na brak dobrze rozwiniętego przemysłu metalurgicznego, nie stanowi znacznego zagrożenia. 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 od 1,01  $\text{ng}/\text{m}^3$  do 5,00  $\text{ng}/\text{m}^3$  należały do jednych z wyższych spośród miast aglomeracji łódzkiej i przekraczały poziom docelowy, wynoszący 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 nie podłączonych 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, których udział w średniej rocznej masie pyłu PM10 wynosi ok. 56% (w aglomeracji łódzkiej). Stężenia pyłu PM2,5 nie były wcześniej przedmiotem oddzielnych pomiarów. Dopiero wobec konieczności wdrożenia unijnej dyrektywy CAFE (Clean Air for Europe), w 2010 r. po raz pierwszy dokonano oceny emisji pyłu PM2,5 – na podstawie obliczeń z wykorzystaniem matematycznego modelowania. Obszar opracowania, dla którego w 2022 r. określono stężenie pyłu PM2,5 na poziomie 15,5 – 18,4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  znalazł się poza strefą przekroczeń wartości dopuszczalnej, wynoszącej 25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Jak wynika z opisanych powyżej pomiarów, stężenia zanieczyszczeń na omawianym obszarze są niższe od wartości dopuszczalnych. Przyczynia się do tego z jednej strony brak licznych źródeł emisji, a z drugiej – położenie i układ funkcjonalno-przestrzenny obszaru, który nie sprzyja tworzeniu się lokalnych koncentracji zanieczyszczeń. Fakt, że analizowany obszar jest terenem sąsiadującym w większości z terenami aktywnymi przyrodniczo i dość luźną zabudową mieszkaniową, powoduje, że jest on stosunkowo dobrze przewietrzany, a jednocześnie sam stanowi źródło powietrza dobrej jakości. Występujące na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia pochodzą ze źródeł znajdujących się zarówno w granicach obszaru, jak i poza nimi: zarówno źródeł liniowych – ciągów komunikacyjnych, jak

i powierzchniowych – z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni.

Według informacji zawartych w „Strategicznej mapie hałasu miasta Łodzi” wynika, że na obszarze opracowania źródłem hałasu są ulice zlokalizowane poza jego granicami, z kolei nie ma obiektów będących źródłem hałasu kolejowego, lotniczego i przemysłowego.

Wartości poziomu hałasu drogowego w odniesieniu do całej doby wynoszą:

- od ul. Szczecińskiej: od 55 dB do 80 dB,
- od ul. Złotno: od 55 dB do 75 dB.

Wartości poziomu hałasu w porze nocnej wynoszą:

- od ul. Szczecińskiej: od 50 dB do 70 dB,
- od ul. Złotno: od 50 dB do 65 dB.

Analizowany obszar położony jest w następujących zlewniach jednolitych części wód powierzchniowych:

- „Lubczyzna” kod w latach 2016-2021 RW600017183238, kod w latach 2022-2027 RW600009183238 – obejmuje zachodni fragment obszaru opracowania,
- „Jasieniec” kod w latach 2016-2021 RW600016183234, kod w latach 2022-2027 RW600009183234 – obejmuje pozostałą część obszaru opracowania.

Stan ww. Jednolitych Części Wód Powierzchniowych oceniony został w 2017 r. jako zły. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez JCWP została określona jako zagrożona. Dla osiągnięcia celów środowiskowych dopuszczono odstępstwa.

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

Brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia tego zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)<sup>3</sup>.

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

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

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

---

<sup>3</sup> źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>



administracyjnych, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem. Będą wydawane pozwolenia na budowę w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które nie będą respektowały ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* – chroniących ten obszar przed zabudową. Ponadto decyzje o warunkach zabudowy ustalają sposób zagospodarowania dla każdej działki osobno, co powoduje zainwestowanie w sposób nieskoordynowany i zagrażający poprzez jednostkowe, a nie kompleksowe rozwiązania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

Przedmiotowy obszar, tak jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej, wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000. W granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego nie znajdują się obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Nie występują one także w najbliższym sąsiedztwie omawianego obszaru.

W związku z powyższym projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby – w rozumieniu przepisów odrębnych – wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie, położonych w znacznej odległości od granic obszaru objętego opracowaniem.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - występujące na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia pochodzą ze źródeł znajdujących się poza nimi: zarówno źródeł liniowych – ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych – z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni. Stan jakości powietrza na analizowanym obszarze został omówiony w rozdz. 4;
  - uciążliwości akustycznej na obszarze opracowania źródłem hałasu są ulice zlokalizowane poza jego granicami. Stan uciążliwości akustycznej na analizowanym obszarze został omówiony w rozdz. 4;
- zanieczyszczeń gleby – brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia ich zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: zwłaszcza ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu; źródłem zanieczyszczeń gleb są także środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania dróg. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)<sup>4</sup>;
- zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych – omawiany teren położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych „Lubczyna” kod w latach 2016-2021 RW600017183238, kod w latach 2022-2027 RW600009183238 oraz „Jasieniec” kod w latach 2016-2021 RW600016183234, kod w latach 2022-2027 RW600009183234. Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych potencjał ekologiczny w punkcie pomiarowo-kontrolnym dla JCWP „Lubczyna” (ppk Lubczyna – Zdziechów Stary) w roku 2017 określono jako umiarkowany, stan całej JCWP – zły; z kolei potencjał ekologiczny w punkcie pomiarowo-kontrolnym dla JCWP „Jasieniec” (ppk Jasieniec - Konstantynów Ł., ul. Łódzka) w roku 2017 określono jako zły, stan całej JCWP – zły. Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru dorzecza. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych na analizowanym terenie, jak i w jego sąsiedztwie można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu następującej JCWPd: PLGW600072. Na obszarze opracowania nie występują punkty badawcze jakości wód podziemnych sieci regionalnej i krajowej. W 2019 r. badania przeprowadzone zostały w Konstantynowie Łódzkim. W studni poddano badaniu wody z piętra czwartorzędu, które oceniono jako: wody klasy II – dobrej jakości;
- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitorami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie i stacje wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe. Na obszarze opracowania nie występują ww. źródła promieniowania elektromagnetycznego. Ponadto, z pomiarów przeprowadzanych przez WIOŚ w Łodzi (od roku 2008) wynika, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie łódzkim nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Maksymalna wartość składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego wyniosła 2,0 V/m i została zarejestrowana w Łodzi (2017 r.),

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

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

- zabudowy i wygradzania terenów otwartych – walory krajobrazowe obszaru powodują, że jest to atrakcyjny teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; nowa zabudowa wiąże się z wygradzaniem i przekształcaniem dotychczasowych terenów otwartych, w tym dolin rzek, co powoduje obniżenie walorów krajobrazowych i przyrodniczych obszaru;
- zmian klimatu lokalnego – na klimat lokalny składają się mikroklimaty obszarów o niedużej powierzchni, które różnią się wartościami składników pogodowych od terenów sąsiadujących. Podstawowe czynniki kształtujące mikroklimat to: temperatura powietrza, wilgotność, ruch powietrza, promieniowanie cieplne, ciśnienie atmosferyczne. Warunki lokalnego klimatu mogą się zmieniać pod wpływem działalności człowieka, np. budowy ciągów komunikacyjnych czy zwartych osiedli mieszkaniowych. Zabudowa powoduje zmianę ruchu powietrza oraz jego przyspieszenie, zmienia się również odbicie promieni słonecznych, z uwagi na zwiększenie terenów o utwardzonej powierzchni. Na omawianym obszarze opisane procesy nie zachodzą w środowisku, ponieważ obszar ten charakteryzuje się generalnie brakiem zurbanizowania.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla całego obszaru mają na celu ograniczanie niekorzystnych zjawisk. Nie mają jednak wpływu na źródła zanieczyszczeń i uciążliwości usytuowane poza granicami obszaru. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku, jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to co najmniej utrzymania stanu obecnego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

<sup>5</sup> Do zintegrowanych strategii, oprócz *Polityki ekologicznej państwa 2030*, należą: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030*, *Polityka energetyczna Polski 2040*, *Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku*, *Strategia produktywności*, *Krajowa strategia rozwoju regionalnego*, *Strategia „Sprawne państwo”*, *Strategia rozwoju kapitału społecznego*, *Strategia rozwoju kapitału ludzkiego*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i ogólnokrajowym stanowią z kolei podstawę konstruowania celów 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 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 *Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+* we wnioskach płynących z przeprowadzonej diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej, środowiskowej i przestrzennej wskazano na konieczność „mitygacji tj. podjęcia działań zmierzających do zahamowania zmian klimatu oraz adaptacji tj. przystosowania się do nowych warunków klimatycznych w taki sposób, aby zminimalizować ryzyko negatywnego ich wpływu na sposób funkcjonowania społeczeństwa i gospodarki”.

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

**Tabela 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:

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	<p>Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia.</p> <p>Cele szczegółowe zmierzają do stworzenia regionu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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, a w szczególności określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W tym celu plan ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych;</li> <li>- dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;</li> <li>- zasady w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu;</li> <li>- zasady w zakresie ochrony wód;</li> <li>- zasady w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków;</li> <li>- zasady w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami;</li> <li>- zasady w zakresie ochrony powietrza;</li> <li>- zasady w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi;</li> <li>- zasady w zakresie ochrony przed hałasem.</li> </ul>
<i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i>	<p>„<i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i>” wyznacza cztery cele strategiczne rozwoju określające aktywność miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym:</p>	<p>W projekcie planu wyznaczono 3 tereny i określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz</p>

<p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Łódź silna i odporna,</li> <li>- Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju,</li> <li>- Łódź odpowiadająca na oczekiwania interesariuszy,</li> <li>- Łódź zachwycająca.</li> </ul> <p>W „Programie ochrony Środowiska ...” określone są cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprawa jakości powietrza;</li> <li>- redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych;</li> <li>- ochrona mieszkańców przed polami elektro-magnetycznymi;</li> <li>- ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą;</li> <li>- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;</li> <li>- racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi;</li> <li>- rekultywacja terenów zdegradowanych;</li> <li>- gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami;</li> <li>- ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej;</li> <li>- zapewnienie odpowiedniej - dostępności i jakości terenów zieleni;</li> <li>- zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.</li> </ul>	<p>potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych, a także wprowadzając zakaz lokalizacji budynków oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu na całym obszarze objętym projektem planu. Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii. Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony wód, powierzchni ziemi, gospodarki odpadami, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi oraz ochrony przed hałasem.</p> <p>Ochroną akustyczną objęta została istniejąca zabudowa mieszkaniowa zaliczona do terenów określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażenie terenu w oparciu o istniejące systemy, a także ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych systemów.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028</i></p>	<p>Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.</p>	<p>W planie ustalono nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.</p>

Źródło: opracowanie własne

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

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

W granicach omawianego obszaru nie występują żadne obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody). Najbliżej położonym obszarem objętym prawną formą ochrony przyrody jest użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” - oddalony o ok. 2,0 km na południowy wschód od obszaru objętego niniejszym opracowaniem. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Grądy nad Lindą” PLH100022, który znajduje



się w odległości ok. 9,9 km 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.

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

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. Należy zaznaczyć, że projekt planu zakłada zachowanie i ochronę istniejącego, przyrodniczego charakteru obszaru objętego projektem planu i nie zmienia sposobu jego zagospodarowania:

- powietrze – brak oddziaływania;
- powierzchnia ziemi i gleby – brak oddziaływania;
- wody powierzchniowe i podziemne – brak oddziaływania, planowane zagospodarowanie nie stwarza zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP jest zagrożone, ale eliminacja tego ryzyka jest możliwa tylko poprzez kompleksowe działania obejmujące całe miasto. Z kolei JCWPd nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych;
- zwierzęta i rośliny, bioróżnorodność – brak oddziaływania;
- krajobraz – brak oddziaływania;
- klimat - brak oddziaływania;
- zasoby naturalne - brak oddziaływania;
- zabytki – brak oddziaływania, na obszarze opracowania występują trzy zabytki archeologiczne. Projekt planu wprowadza dla nich strefę ochrony archeologicznej. Dla stanowisk archeologicznych i ich stref zostały określone zasady ochrony, w tym w nawiązaniu do przepisów odrębnych. Poza stanowiskami archeologicznymi nie ma żadnych innych obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Nie występują też dobra kultury współczesnej. W związku z tym nie ma ryzyka kolizji i naruszenia takich dóbr zabytkowych;
- dobra materialne – brak oddziaływania;
- ludzi – brak oddziaływania, projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny: istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W związku z brakiem oddziaływania ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, nie określa się oddziaływań w podziale na: bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe i stałe.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że projekt planu zawiera ustalenia, które mogą poprawić jakość środowiska bądź utrzymać ją na obecnym poziomie, ale na pewno nie przyczynią się do pogorszenia jakości środowiska. Projekt planu zawiera bowiem ustalenia (nakazy i/lub zakazy) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu, w zakresie ochrony wód, powierzchni ziemi i powietrza, w zakresie gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami, a także w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi i hałasem (szczegółowo omówione w kolejnym 9 rozdziale).

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 „niedrożność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, niedrożność korytarzy ekologicznych (tak rzecznych jak i leśnych), niskie nasycenie krajobrazu elementami przyrodniczymi mogącymi stanowić „wyspy środowiskowe” dla poszczególnych gatunków (np. drobnymi torfowiskami, mokradłami, oczkami wodnymi). Z uwagi na mały stopień zurbanizowania, na omawianym obszarze oddziaływanie to wystąpi w znacznym stopniu;
- zwiększone prawdopodobieństwo powodzi błyskawicznych, wywołane silnymi opadami mogącymi powodować zalewanie obszarów, na których nieodpowiednio prowadzona jest gospodarka przestrzenna.

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za wysoką. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych (wzrost średniej temperatury powietrza - fale upałów; zmniejszenie wilgotności powietrza – susze; burze i silne wiatry) na ustalenia projektu planu będzie znikome lub żadne.

Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko będzie on w większości elementów pozytywny i nie będzie generował konfliktów środowiskowych.

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

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

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

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

W projekcie planu istniejącą zabudowę mieszkaniową zaliczono do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg, zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych. Projekt planu zakłada także wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

W projekcie sformułowano także ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania krajobrazu - nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, a także zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- ochrony wód – nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa; zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód; zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej; zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów oraz rowów melioracyjnych, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów komunikacji;
- 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 gminach; zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji;
- ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, powodującej przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa.

Za korzystne – jako ograniczające korzystanie z paliw kopalnych – należy uznać ustalenia projektu, które dopuszczają wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Plan dopuszcza na całym obszarze lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Ustalenia projektu planu w zakresie zasad dla istniejącej zabudowy, dopuszczają remont i przebudowę oraz rozbudowę i nadbudowę na warunkach określonych w projekcie planu, tj. zgodnie z ustaloną maksymalną powierzchnią zabudowy, maksymalną wysokością zabudowy oraz określonym rodzajem dachu i kątami nachylenia połaci dachowych.

Mając na względzie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, plan określa dopuszczalną maksymalną wysokość obiektów budowlanych oraz zakazuje lokalizacji budynków oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

W niniejszej prognozie odstępuje się od dokonania analizy i oceny rozwiązań, przyjętych w projekcie planu miejscowego, pod kątem oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, z uwagi na brak obszaru Natura 2000, zarówno w granicach terenu objętego opracowaniem, jak i w jego sąsiedztwie (w strefie potencjalnego oddziaływania).

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

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza oddziaływania na środowisko „przedstawia – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich

wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy”.

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

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

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

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

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

- 1) ocenie oddziaływania projektowanego zagospodarowania na środowisko;
- 2) ocenie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska.

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

Monitoring powinien odbywać się w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez organy administracji samorządowej.

Monitoring skutków realizacji postanowień projektu planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po uchwaleniu planu, co pozwoli na uzyskanie danych wyjściowych do dalszych analiz, a następnie proponuje się coroczne badanie efektów zmian zachodzących w środowisku i gospodarowaniu przestrzenią, z zastrzeżeniem, iż w sytuacji zaangażowania w prowadzony monitoring instytucji badawczych i kontrolnych zobowiązanych do prowadzenia monitoringu

w określonym przepisami zakresie (np. Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, stacje sanitarno-epidemiologiczne) można dostosować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

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

Obszar objęty projektem planu i jego otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustaleniami projektu planu przedsięwzięcia, jakie mogą być realizowane w jego obszarze, nie będą skutkowały transgranicznym oddziaływaniem na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów.

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

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Podchorążych i Złotno*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXX/2695/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 marca 2024 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 49 ha.

Granice obszaru objętego niniejszą prognozą zostały wskazane na załączniku graficznym do uchwały Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXX/2695/24 z dnia 13 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Podchorążych i Złotno.

Obszar, dla którego proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 48,93 ha, położony jest w zachodniej części miasta, w dzielnicy Polesie, w granicach osiedla Złotno.

Jego granicę wyznaczają:

- od strony północnej - tereny otwarte,
- od strony południowej - ul. Złotno, zabudowa mieszkaniowa wzdłuż ulic Złotno i Pancerniaków,
- od wschodniej - tereny otwarte w niedalekiej odległości od rzeki Jasieniec, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i dz. ewid. W obrębie P-3: 25/23,14, 34/1,
- od strony zachodniej - tereny niezabudowane, zlokalizowane wzdłuż ulicy Szczecińskiej.

W granicach obszaru objętego opracowaniem, ani w jego najbliższym sąsiedztwie, nie występują obiekty oraz obszary przyrodnicze, krajobrazowe czy kulturowe, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000. W sąsiedztwie analizowanego obszaru nie ma też projektowanych obszarów Natura 2000. Z kolei na obszarze opracowania, wskazuje się w obowiązującym Studium uikzp miasta Łodzi - w kierunkach środowiska przyrodniczego – środkowa i wschodnia część obszaru wskazana jest jako obszar proponowany do objęcia prawną formą ochrony przyrody. Obejmuje tereny o najwyższych w skali miasta walorach przyrodniczych i krajobrazowych wymagających podjęcia działań zabezpieczających je przed degradacją.

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

Według projektu planu na obszarze tym wyodrębniono 3 tereny o następujących przeznaczeniach:

- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1RN-ZN**, **2RN-ZN**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami; teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz teren lasu;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KR**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., wg którego przedmiotowy obszar znajduje się w całości w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy obejmującej jednostkę funkcjonalno-przestrzenną: O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie) za wyjątkiem dróg, zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych. Projekt planu zakazuje także lokalizacji budynków oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu. Projekt planu zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję. Projekt planu dopuszcza na całym obszarze lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii. W projekcie planu sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu; ochrony wód; gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków; ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami; ochrony powietrza; ochrony przed polami elektromagnetycznymi; ochrony przed hałasem.

Ochroną akustyczną została objęta istniejąca zabudowa mieszkaniowa, którą zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Planowane zagospodarowanie nie wiąże się z oddziaływaniem na formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie – w strefie potencjalnego oddziaływania – nie występują.

Jak wynika z przeprowadzonych w powyższej prognozie analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko będzie on pozytywny i nie będzie generował konfliktów środowiskowych.

#### **Obowiązujące akty prawne:**

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130)*
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 2024 r., poz. 1112)*
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 2024 r., poz. 1292.)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290.)*
10. *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530.)*
11. *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82)*
12. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 300)*

#### **Materiały źródłowe:**

1. *Fizjografia urbanistyczna*. A. Szponar, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003;
2. *Geografia regionalna Polski*, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998;
3. *Regionalna geografia fizyczna Polski*, pod redakcją Andrzeja Richlinga, Jerzego Solona, Andrzeja Maciasa, Jarosława Balona, Jana Borzyszkowskiego i Mariusza Kistowskiego, Wyd. Nauk. Bogucki, 2021 r.;
4. *Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.XII.2021 r.*, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2022 r.;
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga);
6. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012;
7. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 - strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej*, Warszawa 2019;



8. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi*, Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
9. *Program ochrony środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024*, Łódź, 2016 r.;
10. *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2020 r.*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2020 r.;
11. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, Raport wojewódzki za rok 2021*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, kwiecień 2022 r.;
12. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028*, Uchwała Nr XL/502/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 20 czerwca 2017 r.;
13. *Atlas Miasta Łodzi*. Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź 2002.;
14. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmieniona uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.;
15. *Prognozy oddziaływania na środowisko ww. Studium wraz ze zmianami*;
16. Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXXVIII/2695/24 z dnia 13 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińska Podchorążych i Złotno.;
17. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Podchorążych i Złotno.*, Łódź, lipiec 2024 r.;
18. *Program ochrony środowiska dla miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025*. Uchwała Nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r.;
19. *Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi*. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r.;
20. Uchwała nr LV/1151/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r. w sprawie przyjęcia *Polityki komunalnej i ochrony środowiska Miasta Łodzi 2020+*;
21. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998 r.;
22. *Poradnik przygotowania inwestycji, z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015, Warszawa;
23. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017-2022*, Łódź 2018.;
24. *Mapa Geośrodowiskowa Polski 1:50 000*, oprac. M. Król, M. Dziedzic, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2003.;
25. *Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50 000*, F. Różycki, S. Kluczyński, Instytut Geologiczny, Warszawa 1966.;
26. <https://geologia.pgi.gov.pl/>;
27. *Łódzki Internetowy System Informacji o Terenie* (<http://www.mapa.lodz.pl/>);
28. *Ortofotomapa miasta Łodzi* (<https://ortofoto.mapa.lodz.pl/>), 2022.;
29. *Geoportal Województwa Łódzkiego*;
30. *Hydroportal Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie*;
31. <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
32. <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>;

33. <https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>.

UZGODNIENIA I OPINIOWANIE