

PROGNOZA**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Jędrzejowskiej i Ziemiańskiej.**

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

Autorzy:

mgr Agata Grzędowska

Agata Grzędowska 09.02.26

mgr Kamila Pawlak

Kamila Pawlak 09.02.26

UZGODNIENIA I OPINOWANIE

Łódź, luty 2026 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, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu	11
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	22
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.	28
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.	38
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.	41
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	41
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	42
Obowiązujące akty prawne	50
Materiały źródłowe	51

Załącznik:

- Oświadczenia autorów 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 Jędrzejowskiej i Ziemiańskiej. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XV/381/25 z dnia 12 marca 2025 r.

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

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

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

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

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy wzięto pod uwagę m.in. obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią, obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* wraz ze sporządzoną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby analizowanego projektu planu, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradniki metodyczne *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego* oraz „*Poradnik weryfikacji inwestycji pod względem wpływu na klimat i adaptacji do zmian klimatu w okresie programowania UE 2021-2027*”.

Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

W toku analizy określono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z dotychczasowego zagospodarowania badanego obszaru oraz oceniono ustalenia zaproponowane w projekcie planu, pod kątem przewidywanych oddziaływań ich realizacji na środowisko, z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Jędrzejowskiej i Ziemiańskiej (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 (numer i symbol) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 9) liczba miejsc do parkowania,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 11) 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,
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

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

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

W projekcie zostały wyodrębnione poniżej tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerami i symbolami, z którego numer oznacza numer porządkowy terenu, a symbol przeznaczenie podstawowe terenu:

- **tereny usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki oraz usług edukacji) lub produkcji (z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego)**

oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1U-P** i **2U-P**; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej – z wyłączeniem terenów: magazynu gazu, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego i zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych i instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, teren wód powierzchniowych śródlądowych,

- **teren lasu** oznaczony na rysunku projektu planu symbolami od **1L** do **4L**; przeznaczenia uzupełniającego nie ustalono,

- **teren zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1ZN** i **2ZN**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren infrastruktury technicznej – z wyłączeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren lasu,

- **teren drogi dojazdowej** oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej, zapewnienie właściwych relacji przestrzennych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej a terenami sąsiednimi oraz zachowanie ciągłości przyrodniczej w obszarze planu i jego otoczeniu, w szczególności na styku terenów mieszkaniowych i terenów aktywności gospodarczej, poprzez zapewnienie strefy zieleni i ochronę istniejących gruntów leśnych oraz zadrzewień. Sformułowano ustalenia w zakresie lokalizacji zabudowy, wysokości zabudowy dla budowli oraz kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu ustalono przede wszystkim zakaz lokalizacji:

- zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: dróg, infrastruktury technicznej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, urządzeń wodnych i obiektów mostowych, zabudowy przemysłowej

lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P i 2U-P,

-punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1U-P i 2U-P.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

– odnawialnych źródeł energii: dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

– ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: nakaz kształtowania systemu zieleni w formie strefy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów zabudowy usług lub produkcji 1U-P i 2U-P, nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni leśnej i zadrzewień w terenach ZN i L oraz w strefach ograniczeń w zagospodarowaniu o zwiększonym udziale powierzchni biologicznie czynnej;

– ochrony wód: nakaz utrzymania istniejących cieków jako cieków otwartych, zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego, nakaz stosowania rozwiązań zapewniających 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, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość;

– gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami: nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg, włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

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

– ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują 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 z zakresu budownictwa;

– ochrony przed hałasem: istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz istniejącą zabudowę zagrodową zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznaczono granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego

przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na wniosek określono w szczegółowych ustaleniach planu - z zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zakazano: lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych. W przypadku likwidacji infrastruktury technicznej gazowej, zakazy dotyczące strefy ochronnej i strefy kontrolowanej nie obowiązują. Projekt planu wprowadza zakaz tworzenia hałd, nasypów, zwiększania rzędnych terenu oraz sadzenia roślinności wysokiej w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV, zakaz lokalizacji systemów fotowoltaicznych w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakazy dotyczące stref ochronnych nie obowiązują. Granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów 1U-P i 2U-P. Projekt planu wprowadza również zakaz stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych będących źródłem uciążliwości dla terenów sąsiednich, ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów z zakresu transportu kolejowego w postaci ograniczeń dotyczących wykonywania robót ziemnych oraz ograniczeń w sytuowaniu drzew i krzewów dla poszczególnych terenów.

Cały obszar planu obejmują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustalono, że układ komunikacyjny obszaru objętego projektem planu, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych oraz połączenie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią: teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Ziemiańska), drogi publiczne (ul. Jędrzejowska) oraz drogi wewnętrzne położone poza granicą obszaru objętego projektem planu miejscowego, drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

Projekt planu ustala liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i dla rowerów. Dla inwestycji obejmującej realizację więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach dotyczących ruchu drogowego, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zakładające wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę,

a także budowę nowych systemów. Ustalono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, stacji ładowania oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoje funkcje.

Określono warunki powiązań infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, wskazując:

- podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrała wodociągowa zlokalizowana wzdłuż ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego oraz magistrała „Górna”;
- podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor VII;
- podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych: rzeka Ner, rzeka Olechówka, zagospodarowanie w miejscu powstawania;
- podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociągi średniego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany powyżej południowej granicy planu;
- podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania EC-4 110/15 kV,
- podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło systemowe – rurociągi wody gorącej 2 x Dn 250 zlokalizowane w ul. Informatycznej (poza granicami planu).

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

W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wskazano na rysunku planu linie rozgraniczające terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1KDD.

Ustalono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych do których na obszarze projektu planu należy teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, polegające na nakazie stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu zostały określone wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej takie jak udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej tylko w terenach 1U-P oraz 2U-P. (Tabela 1.):

Tab.1. Zagospodarowanie terenów w odniesieniu do działki budowlanej

Działki budowlane w terenach:	Udział powierzchni zabudowy (maksimum)	Nadziemna intensywność zabudowy (minimum - maksimum)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (minimum)
1U-P, 2U-P	0,6	0,001 – 1,2	0,2

Dla terenów lasów, zieleni naturalnej oraz terenu drogi dojazdowej wskaźniki nie zostały ustalone.

W ustaleniach szczegółowych określone zostały ponadto: parametry kształtowania zabudowy dla zabudowy a w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi", zmienionego uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. analizowany obszar w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta został w całości zaliczony do:

-**AG1** – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. Są to obszary pełniące kluczową rolę dla rozwoju gospodarczego Łodzi, zlokalizowane w większości w południowej części miasta, rozmieszczone głównie wzdłuż szlaku kolei obwodowej, przy trasach wylotowych lub przylegające do Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki AG1 są:

1. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta
2. Porządkowanie, uzupełnianie i kreacja nowej struktury przestrzennej,
3. Koncentracja obszarów potencjalnej uciążliwości wraz z kształtowaniem poprawnych relacji terenów z obszarami sąsiednimi.

Dla terenów w jednostkach „AG1” Studium ustala przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy przemysłowej, usługowej, składy, magazyny, centra logistyczne, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Przeznaczeniem dopuszczalnym z ograniczeniami są tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej o funkcjach chronionych akustycznie – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu.

Ustalenia dotyczące kształtowania zieleni w tych jednostkach to zwiększenie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów w pasach drogowych, a wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum 10%,
- intensywność zabudowy w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum 1,0.

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

W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, wskazano elementy systemu przyrodniczego występujące na omawianym obszarze. W ramach tych elementów wskazano wzdłuż wschodniej

oraz południowo-wschodniej granicy część z występujących w okolicy korytarzy ekologicznych oraz granice udokumentowanego zbiornika wód podziemnych nr 401.

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

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

- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,

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

- ochrona i kształtowanie systemu hydrologicznego miasta, w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście,

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

W Studium ustalono także ochronę i kształtowanie systemu hydrologicznego miasta w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście poprzez m.in.:

- 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.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków *Studium* na analizowanym obszarze nie wskazuje obiektów i obszarów chronionych lub wskazanych do ochrony w planie miejscowym.

„Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego” (AKWŁ) został przyjęty uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. i wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2025 r. Jest on wyrazem polityki samorządu województwa w zakresie krajobrazu jako dobra wspólnego, ukierunkowanej na: ochronę, gospodarowanie i planowanie

krajobrazu. Stanowi źródło wiedzy o krajobrazie i zawiera zbiór wytycznych oraz rekomendacji służących zachowaniu wartości krajobrazu.

Analizowany teren w AKWŁ wskazany został w jednostce krajobrazowej o kodzie 10-318.82-115, w ramach grupy krajobrazowej „B” – krajobraz przyrodniczo-kulturowy, typu podmiejskiego i osadniczego (8), i podtypu – zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych (8d).

Tereny objęte niniejszym opracowaniem nie zostały w audycie wskazane jako krajobraz priorytetowy, dla którego ustalane są rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania krajobrazu.

Ustalenia omawianego projektu miejscowego planu są zgodne z rekomendacjami i wnioskami dla krajobrazu priorytetowego zawartymi w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego.

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

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty oraz obszary przyrodnicze, krajobrazowe czy kulturowe, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub które byłyby proponowane do objęcia taką ochroną. Na omawianym obszarze nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

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

Podział fizycznogeograficzny

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym J. Kondrackiego (2002), zweryfikowanym w 2018 r., analizowany obszar położony jest w obrębie mezoregionu Wzniesienia Łódzkie (nr 318.82), należącego do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie (nr 318.8), podprowincji Niziny Środkowopolskie (nr 318), prowincji Niż Środkowoeuropejski (nr 31).

W podziale geomorfologicznym Polski wg S. Gilewskiej przyjęto, iż obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łódzka (g2). Mezoregion ten wraz z Wysoczyzną Bełchatowską (g1) i Wysoczyzną Rawską (g3) tworzy makroregion Wzniesienia Łódzkie (AVg), należący do podprowincji Niziny Środkowopolskie (AV), wchodzącej w skład prowincji Niż Środkowoeuropejski.

Według podziału Łodzi na jednostki geomorfologiczne wg J. Goździka i J. Wieczorkowskiej (Atlas Miasta Łodzi, 2002), dokonanego w oparciu o zbliżone cechy

morfologiczne, budowę wewnętrzną i genezę form, obszar opracowania zawiera się w obrębie Równiny Łódzkiej na obszarze Stopnia Śródmiejskiego.

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu całej Łodzi, w tym obszaru objętego opracowaniem, została ukształtowana przez szereg procesów morfotwórczych, związanych z działalnością lądolodu i działalnością wód pochodzących z deglacjacji lądolodu oraz w procesach peryglacjalnych.

Szczególną rolę w ukształtowaniu rzeźby tego terenu odegrał lądolód zlodowacenia środkowopolskiego stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty), pozostawiając po sobie formy pochodzenia lodowcowego i denudacyjnego. O ich swoistej odrębności decyduje budowa geologiczna – skały luźne, z których zbudowane są wzgórza, pagórki i inne formy rzeźby.

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

Formy pochodzenia lodowcowego:

- równiny sandrowe – zlokalizowane w północno-wschodniej oraz południowo-wschodniej części opracowania;

Formy pochodzenia denudacyjnego:

- równiny denudacyjne – zlokalizowane w zachodniej części opracowania;
- suche doliny i niecki denudacyjne – zlokalizowane w południowo-wschodniej części oraz centralnej;

Teren objęty opracowaniem charakteryzuje się mało zróżnicowaną rzeźbą terenu i łagodnym nachyleniem w kierunku południowo-wschodnim.

Najniższe wartości wysokości bezwzględnej występują na poziomie około 210 m n.p.m., natomiast najwyższe – dochodzące do 220 m n.p.m. – obserwowane są w północno-wschodniej oraz północno-zachodniej części analizowanego obszaru.

Nachylenie terenu jest niewielkie i nie stanowi ograniczenia dla jego zagospodarowania. Spadki powierzchni terenu szacuje się na poziomie od 0° do 1°, a jedynie lokalnie, w centralnej i wschodniej części obszaru, osiągają one wartości od 1° do 2°.

Budowa geologiczna, grunty, gleby

Z geologicznego punktu widzenia analizowany obszar położony jest w zasięgu jednej z głównych jednostek tektonicznych Polski – kredowego synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego. Jednostką niższego rzędu jest synklinorium mogileńsko-łódzkie, reprezentowane w rejonie Łodzi przez nieckę łódzką.

Warstwę powierzchniową badanego terenu stanowią utwory czwartorzędowe, zalegające na nieciągłej, powstałej w wyniku erozji lodowcowej i wodnolodowcowej warstwie osadów trzeciorzędowych. Pokrywa czwartorzędowa charakteryzuje się zróżnicowaną miąższością, wynikającą z ukształtowania podłoża czwartorzędowego oraz występowania zaburzeń glacytektonicznych.

W granicach obszaru opracowania wyróżniono następujące rodzaje utworów powierzchniowych:

- namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych,
- piaski i mułki eluwialno-eoliczne,
- piaski wodnolodowcowe.

Poniżej utworów czwartorzędowych zalegają utwory starsze, trzeciorzędowe piaski powstałe w okresie neogenu, w miocenie.

Jednym z najważniejszych czynników glebotwórczych, który wpływa na rodzaj gleby i wartości użytkowo-rolnicze jest skała macierzysta. Zasadniczymi skałami macierzystymi dla gleb występujących w obrębie omawianego obszaru są utwory czwartorzędowe. Analizowany obszar pokrywają głównie gleby rdzawe oraz w południowej części gleby pobielicowe. W podziale gleb na gatunki teren zajęty jest głównie przez piaski luźne i słabogliniaste, część obszaru na południu zajmują piaski gliniaste lekkie na glinach natomiast niewielki fragment na północy zajmują piaski gliniaste lekkie.

Występujące tu gleby należą do geokompleksów litogenicznych związanych z utworami trudoprzepuszczalnymi znajdują się w centralnej części opracowania w linii północ-południe oraz gleby należące do geokompleksów litogenicznych związanych z utworami przepuszczalnymi, stanowiących pozostałe tereny. Pod względem przydatności rolniczej gleb analizowany teren zalicza się do kompleksu 7 – żytni bardzo słaby zlokalizowany w północno-wschodniej oraz wschodniej części opracowania, 6 – żytni słaby występujący w zachodniej i wschodniej części opracowania oraz 5 – żytni dobry, który przebiega przez centralną część opracowania w kierunku północ południe.

W Atlasie Geologiczno-Inżynierskim Aglomeracji Łódzkiej warunki budowlane badanego obszaru zostały określone jako przeciętne. Jedynie niewielki fragment, położony w północno-wschodniej części opracowania, uznano za teren o dobrych warunkach budowlanych. Przed realizacją obiektów budowlanych wskazane jest przeprowadzenie badań gruntów, określających warunki posadowienia.

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Łódź położona jest w obrębie dwóch dorzeczy: Bzury (zlewnia Wisły – obejmująca swoim obszarem północną oraz północno-wschodnią część miasta) oraz Neru (zlewnia Odry – obejmująca swoim obszarem pozostałą część miasta). Granicę między dorzeczymi stanowi dział wodny I rzędu. Analizowany obszar pod względem granic jednostek hydrograficznych znajduje się w dorzeczu Odry (rejon wodny Warty). Przy północno-wschodniej oraz północno-zachodniej granicy opracowania przebiega dział wodny IV rzędu pomiędzy zlewnią rzeki Ner do dopł. z Woli Rakowej a zlewnią rzeki Olechówki.

Na analizowanym terenie nie ma powierzchniowej sieci rzecznej, natomiast w południowej części analizowanego terenu znajdują się niewielkie zbiorniki wodne oraz bagna-mokradła stałe.

Jednolitą częścią wód powierzchniowych (JCWP) jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP. Podstawą oceny JCWP są badania prowadzone punktach pomiarowych. Omawiany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych „Ner do Dobrzynki” RW600010183219. JCWP „Ner do Dobrzynki” posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie.

Charakterystykę wymienionej JCWP przedstawiono w tabeli (Tabela 1).

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

nazwa i kod JCWP	nazwa punktu pomiarowego	stan / / potencjał ekologiczny	stan chemiczny	stan JCWP
Ner do Dobrzynki RW600010183219	Dobrzynka-Łaskowice	słaby	brak danych	ZŁY

źródło: Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w roku 2017, WIOŚ, 2018

Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych w sąsiedztwie terenu można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – dróg. Ponadto szkodliwe dla środowiska wodnego może być stosowanie nawozów i środków ochrony roślin, 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.

W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (drugiej aktualizacji), przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych - odpowiadających dobremu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez JCWP „Ner do Dobrzynki” została określona jako zagrożona, w związku z czym zgodnie z art. 4 ust. 4, ust. 5 oraz ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej dopuszczono odstępstwa czasowe (derogacja do 2027 roku), ze względu na brak możliwości technicznych lub dysproporcjonalne koszty osiągnięcia założonych klas.

Według map zagrożenia powodziowego, publikowanych na Hydroportalu Wód Polskich, analizowany teren nie znajduje się w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W opracowaniach specjalistycznych, sporządzonych na potrzeby *Studium* na omawianym obszarze wskazano niewielkie tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego (tereny o spadkach spływu do 1%, o powierzchni powyżej 500 m²).

Warunki hydrogeologiczne wschodniej części Łodzi, w tym obszaru objętego opracowaniem planu określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000 Arkusz Łódź – Wschód (628) wraz z objaśnieniem do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 roku. Według podziału na jednostki hydrogeologiczne, dokonanego w oparciu o zasięg występowania poziomów wodonośnych, ich zasobność, stopień izolacji, udział poziomów wodonośnych w profilu pionowym wód podziemnych oraz przynależność do dużych jednostek geologiczno-strukturalnych (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 „13” składającej się z jednej jednostki hydrogeologicznej 11 baQII/Cr₃/Cr₁. Charakteryzującym się tym, iż

główne piętro wodonośne związane jest z piętrzem czwartorzędowym. Jego strop występuje przeważnie na głębokości od 25 do 40 m, średnia miąższość utworów to 35 m. Stopień zagrożenia wód głównego poziomu użytkowego określony został jako średni.

Główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP) mają podstawowe znaczenie, jako obecne i perspektywiczne źródło zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę – charakteryzują się dobrą jakością wód podziemnych i najkorzystniejszymi warunkami do ich eksploatacji.

Analizowany obszar poza północno-wschodnim fragmentem znajduje się na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 401 Niecka Łódzka. Jest to duży jednorodny zbiornik wód podziemnych. Jego powierzchnia po weryfikacji wynosi 1759,2 km² i jest o 142,8 km² mniejsza od ustalonej wstępnie przez A.S. Kleczkowskiego. Obszar zbiornika w całości zlokalizowany jest na terenie województwa łódzkiego – obejmuje m.in. całą zachodnią i centralną część Łodzi, około 83% jej powierzchni. Główny poziom zbiornika tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej – dolnokredowy poziom zbiornikowy ma duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę, szczególnie w rejonie intensywnie eksploatowanym jakim jest Łódź.

Obszar ochronny ustanowiony w grudniu 2025 roku dla GZWP nr 401, o powierzchni 244,62 km², składa się z sześciu podobszarów. Jeden z nich – podobszar 40103, o powierzchni 14,80 km² – prawie w całości znajduje się na terenie Łodzi (Łódź-Olechów, Huta Szklana) oraz w całości obejmuje omawiany teren. W rozporządzeniu¹ ustanawiającym ten obszar ochronny określono zakazy w zakresie użytkowania gruntów, w celu ochrony zasobów wód przed degradacją.

W obszarze ochronnym zakazuje się (§. 2 rozporządzenia):

1) *lokalizowania składowisk odpadów związanych z procesem unieszkodliwiania D1 oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.), z wyjątkiem obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych w formie stałej, innych niż niebezpieczne; Zakaz lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk i wylewisk odpadów komunalnych, przemysłowych, hodowlanych oraz mogilników (cały obszar ochronny),*

2) *rolniczego wykorzystania ścieków, z wyjątkiem ścieków z mycia owoców i warzyw;*

3) *lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt:*

a) *w systemie bezściółkowym, z wyjątkiem rozbudowy istniejących ferm pod warunkiem, że wytwarzane w związku z planowaną rozbudową nawozy naturalne w postaci płynnej, w przypadku ich przewidywanego rolniczego wykorzystania, zostaną zagospodarowane poza obszarem ochronnym zbiornika,*

b) *bez zastosowania rozwiązań zapewniających wykrywanie ewentualnych wycieków z miejsc przechowywania nawozów naturalnych i zapobieganie ich przedostawaniu się do gruntu;*

4) *stosowania na gruntach ornych nawozów naturalnych w postaci płynnej bez dokonania względem nich co najmniej jednej z poniższych czynności:*

¹ Rozporządzenie Wojewody Łódzkiego z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 – Niecka Łódzka [Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 23 grudnia 2025 r. poz. 11874])

a) bezpośredniej aplikacji do gleby,
b) przyoranie lub wymieszanie z glebą niezwłocznie po ich zastosowaniu, oraz bez podzielenia pełnej dawki nawozów co najmniej na 3 równe dawki, przy czym odstęp między zastosowaniem tych dawek nawozu nie może być krótszy niż 14 dni;

5) budowy dróg lub lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o ile wody opadowe lub roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych powstałych w związku z wyżej wymienionymi inwestycjami:

a) ujęte w systemy kanalizacji deszczowej i w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1 ha, nie podlegają przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi oczyszczeniu do parametrów, o których mowa w przepisach w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych,

b) odprowadzane urządzeniami odwadniającymi, nie podlegają przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi maksymalnemu możliwemu podczyszczeniu, uzasadnionemu technicznie i ekonomicznie, z zastosowaniem urządzeń, o których mowa w przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

6) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin w odległości mniejszej niż 100 m od ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, których etykieta określa minimalną odległość, w jakiej można je stosować od ujęć wody;

7) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stanowiących przedsięwzięcia mogące powodować zanieczyszczenie wód podziemnych, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykonana zgodnie z 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) oraz dokumentacja hydrogeologiczna, o której mowa w art. 90 ust. 1 pkt 2d ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290, z późn. zm.) wykazały zagrożenie pogorszenia parametrów jakości wód podziemnych w stosunku do jakości przed realizacją przedsięwzięcia, z wyjątkiem przedsięwzięć dla których przewidziano zastosowanie rozwiązań technicznych eliminujących to zagrożenie, w tym bieżące monitorowanie potencjalnych wycieków substancji zanieczyszczających do wód lub do ziemi i jakości wód podziemnych;

8) wprowadzania ścieków do ziemi, z wyjątkiem:

a) ścieków z istniejących oczyszczalni lub indywidualnych systemów oczyszczania,

b) ścieków ze stacji uzdatniania wody,

c) ścieków pochodzących z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego, zlokalizowanego poza aglomeracją, jeżeli ścieki nie przekraczają najwyższych dopuszczalnych wartości substancji zanieczyszczających właściwych dla RLM aglomeracji od 2000 do 9999, określonych w załączniku nr 3 do rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311),

d) ścieków powstałych w związku z prowadzoną działalnością handlową, przemysłową, składową, transportową lub usługową, odprowadzanych z oczyszczalni zlokalizowanych poza aglomeracją, pod warunkiem braku możliwości zastosowania innego rozwiązania technicznego uzasadnionego ekonomicznie;

9) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu gospodarki odpadami, bez zabezpieczenia powierzchni terenu zakładu przed migracją zanieczyszczeń do wód podziemnych i bez zapewnienia prowadzenia monitoringu pierwszego i użytkowego poziomu wodonośnego;

10) lokalizowania przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin ze złóż metodą odkrywkową, jeżeli sposób przeciwdziałania ujemnym wpływom zamierzonej działalności na środowisko nie zapewnia ochrony wód przed pogorszeniem ich parametrów jakościowych na etapie eksploatacji, jak i po jej zakończeniu;

11) lokalizowania przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin ze złóż metodą odkrywkową, jeżeli sposób likwidacji przedsięwzięcia polegać ma na rekultywacji odpadami wyrobisk poeksploatacyjnych lub terenów zdegradowanych, z wyjątkiem przypadków, gdy podstawowy skład chemiczny i właściwości tych odpadów nie wykazały zagrożenia pogorszenia parametrów stanu jakościowego wód podziemnych;

12) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych.”

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 - PLGW600072. 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.

Według danych na mapach zamieszczonych w geoportalu Województwa Łódzkiego na obszarze znajdują się dwa obiekty hydrologiczne.

W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* - w ramach ochrony systemu hydrologicznego - założono m.in.:

- 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 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.

Zieleń

Według *Atlasu Miasta Łodzi* (2002) rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, w większości charakteryzuje się średnim bogactwem florystycznym (od 150 do 250 gatunków/km²). Teren wzdłuż północnej granicy opracowania charakteryzuje się największym bogactwem florystycznym (powyżej 250 gatunków/km²). Na powyższym terenie zostało wskazane stanowisko miłki drobnej *Eragrostis minor* będącego przedstawicielem gatunków urbanofilnych.

Według *Atlasu Miasta Łodzi* z 2002 r. roślinność rzeczywistą na analizowanym obszarze stanowi roślinność segetalna oraz w niewielkim fragmencie roślinność nieleśna siedlisk wilgotnych o charakterze półnaturalnym. Z kolei aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest w zachodniej części grąd subkontynentalny *Tilio cordata-Carpinetum* odmiana małopolska, podzespoły wilgotny i typowy, seria troficzna uboga i bogata oraz we wschodniej części eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną.

Większość obszaru objętego analizą jest aktywna przyrodniczo. W granicach obszaru występują następujące formy zieleni/roślinność:

- użytki leśne – usytuowane głównie w północnej części opracowania,
- zadrzewienia i zakrzewienia w przewadze znajdujące się na gruntach rolnych
- zieleń nieurządzona niska na gruntach rolnych nieużytkowanych rolniczo,
- zieleń niska związana z uprawą gruntów ornych,

Na omawianym terenie występują zarówno drzewa liściaste, jak i iglaste, przy czym wyraźnie dominują te pierwsze. Gatunki jakie możemy tu spotkać to m.in. brzoza, sosna. Roślinność nieurządzoną niską stanowią na omawianym obszarze krzewy, trawy i rośliny zielne.

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

Warunki klimatyczne

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

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

średniej temperatury rocznej, zmniejszenie udziału wiatrów północnych, zwiększenie rocznej sumy opadów.

Największą częstotliwość występowania w roku wykazuje powietrze polarno-morskie – 65 % dni w roku. Powietrze kontynentalne pojawia się w ciągu 29 % dni w roku. Sporadycznie, głównie w kwietniu (7 % dni) i maju (13,5 % dni), występują masy powietrza arktycznego. Najrzadziej występują masy powietrza zwrotnikowego.

Cechą charakterystyczną obszaru jest niewielkie zróżnicowanie temperatury powietrza - średnia roczna dla okresu od 1951 do 2005 roku wynosiła 8,4°C. Najchłodniejszym miesiącem jest zazwyczaj styczeń (średnia temperatura poniżej -1,8°C opadająca w niektórych latach do -12°C). Miesiącem najcieplejszym jest przeważnie lipiec (średnia temperatura 17,5°C - 18,7°C), ale w poszczególnych latach może to być też czerwiec lub sierpień, w których średnie temperatury osiągają 21°C. Generalnie największa zmienność średnich miesięcznych temperatur przypada na styczeń, luty i marzec, najmniejsza na późne lato i wczesną jesień.

Według danych ze stacji meteorologicznej Łódź-Lublinek średnie częstości kierunków wiatrów w wieloleciu 1951-1980, wyrażone w procentach, wynosiły: N = 7, NE = 6, E = 17, SE = 11, S = 9, SW = 14, W = 17, NW = 10, cisza = 9. Z powyższych danych wynika, że z sektora zachodniego (NW, W, SW) pochodzi ok. 41% wiatrów, a ze wschodniego (NE, E, SE) - 34%.

Maksymalne prędkości wiatru przypadają na zimę i wiosnę, i są także charakterystyczne dla kierunków o największych częstotliwościach (W i SW). Znacznymi prędkościami charakteryzują się też wiatry północne, jednak występują z mniejszą częstotliwością.

W rozkładzie rocznym największe wartości opadów przypadają na miesiące letnie, głównie lipiec, w którym średnia miesięczna osiągała wartość 83,3 mm. Najmniejsze wartości opadów występują w lutym (32,1 mm). Miesiące zimowe odznaczają się najmniejszą zmiennością opadów z roku na rok, podczas gdy w miesiącach letnich zmienność ta osiąga wartości rzędu 300 - 400%. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych w latach 1981-2010 dla miasta Łodzi wynosiła 570,1 mm. Pokrywa śnieżna w ostatnim czasie utrzymywała się przeciętnie przez 82 dni w ciągu pięciu 5 miesięcy (listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec).

Silniejsza konwekcja nad miastem wywołana wyższą temperaturą, zanieczyszczeniem powietrza, a tym samym większą ilością źródeł kondensacji pary wodnej wpływa na wzrost liczby dni pochmurnych w stosunku do obszarów sąsiednich. Liczba dni pogodnych w roku (stacja meteorologiczna Łódź-Lublinek) wynosi 32 (w Sieradzu 56) a liczba dni pochmurnych 148 (w Sieradzu 111).

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

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

Znajduje się również poza zasięgiem istniejących i projektowanych obszarów Natura 2000, z których najbliższej jego granic położone są Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: „Buczyna Gałkowska” PLH100016 (ok. 7 km w kierunku wschodnim) oraz „Buczyna Janinowska” PLH100017 (ok. 13,9 km w kierunku północno-wschodnim). Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków znajdują się znacznie dalej.

Na obszarze nie ma również innych obiektów ani obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, a najbliższej jego granic położone są:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru” położony na południowy wschód od obszaru w odległości około 400m,
- użytek ekologiczny „Jezioro Wiskitno” - położony na zachód od obszaru, w odległości około 700 m,
- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” położony na wschód od obszaru, w odległości około 3,6 km,
- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach” - położony na północ od obszaru, w odległości około 5,6 km,
- obszar chronionego krajobrazu „Mrogi i Mroźcy” położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 5,6 km,
- użytek ekologiczny „Kraszew” - położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 6,4 km,
- rezerwat przyrody „Gałków” - położony na wschód od obszaru, w odległości około 7,4 km.

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty niniejszym opracowaniem zlokalizowany jest południowo-wschodniej części miasta w granicach osiedla Wiskitno oraz osiedla Andrzejów. Analizowany obszar obejmuje powierzchnię około 83,7 ha, który jest zlokalizowany poza strefą wielkomiejską. Tereny te zostały włączone w granice administracyjne miasta Łodzi dopiero w 1988 r.

Obszar użytkowany jest częściowo rolniczo, w tym z udziałem produkcji rolnej. Pozostałe tereny otwarte stanowią tereny zadrzewione i zakrzewione oraz zabudowa zlokalizowana głównie wzdłuż ul. Ziemiańskiej. Przez centralną część opracowania znajduje się rozproszona zabudowa o charakterze głównie mieszkaniowym jednorodzinny. Na północ od skrzyżowania ulicy Ziemiańskiej i Jędrzejowskiej znajduje się zabudowa o charakterze usługowo-handlowym. Granice obszaru wyznaczają:

- od północy – ulica Jędrzejowska;
- od wschodu – działki nr ewid. 3/3, 11, 26/1 obręb G-56;
- od południa – działki nr ewid. 26/1, 26/2, 27, 29, 30, 174/1, 31, 32/1, 32/3, 33/7, 33/5, 33/6, 34/1, 172, 35/1, 36/1, 37/5, 38/1, 39/1, 40/2, 41/1, 42/1, 43/1, 44/1, 45, 46/1, 46/3, 47, 48, 95/3, 95/1, 96/6, 97/7, 99/2, 100/5, 175/7, 103/14, 176/3, 110/13 obręb G-56;

-od zachodu – działki nr ewid. 110/13, 10/3 obręb G-56 oraz działki nr ewid. 85/1, 64/10, 64/11 obręb W-38.

Otoczenie obszaru stanowią ekstensywnie zagospodarowane tereny głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, tereny rolne, tereny zadrzewione i zakrzewione oraz niewielkie tereny leśne.

Wartości kulturowe

Na analizowanym obszarze nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ani ujętych w miejskiej (gminnej) ewidencji zabytków, a także zabytków archeologicznych i dóbr kultury współczesnej. W *Studium* w zachodniej części opracowania został wskazany obszar występowania śladów dawnego osadnictwa.

Powiązania ekologiczne

Omawiany obszar jest w przeważającej części terenem otwartym, przyrodniczo czynnym. Znajdujące się tam tereny rolne i porolne, w różnych stadiach sukcesji wtórnej. Położenie i zainwestowanie omawianego obszaru a także terenów otaczających sprawia, iż istnieją pomiędzy nimi powiązania ekologiczne.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym do *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* - plansza nr 15: Waloryzacja przyrodnicza wg Zespołu ds. waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta Łodzi teren został wskazany jako obszar obszary o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych – w większości „obszar w użytkowaniu rolniczym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni. Posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych”.

Zgodnie z ww. dokumentem wzdłuż ul. Ziemiańskiej zostały wskazane tereny zdegradowane stwarzające zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu otwartego określane jako tereny „deformujące walory krajobrazowe, naruszające wartości ekologiczne i estetyczne danego obszaru, mogące stwarzać zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu otwartego, potencjalnie posiadające funkcje ekologiczne, wskazane do odtworzenia walorów poprzez rehabilitację i rewitalizację istniejącej zabudowy”.

Na strukturę przyrodniczą analizowanego obszaru składają się tereny rolne, pozostające w ciągłym użytkowaniu rolniczym oraz tereny porolne, użytki leśne oraz tereny ogródków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – zlokalizowane na prywatnych posesjach.

Otoczenie obszaru stanowią ekstensywnie zagospodarowane tereny głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, tereny rolne, tereny zadrzewione i zakrzewione oraz niewielkie tereny leśne.

Teren w części włączony jest w zielony ekosystem miasta poprzez korytarze ekologiczne – doliny rzecznej z ograniczeniami zabudowy i ogrodzeń zlokalizowanymi przy wschodniej granicy opracowania.

Przebiegająca za północną granicą opracowania linia kolejowa oraz zabudowa przyuliczna stanowią istotne bariery ekologiczne. Powiązania przyrodnicze badany obszar posiada przede wszystkim z terenami położonymi po jego południowej, wschodniej i zachodniej stronie, w tym z doliną Neru, objętą ochroną prawną jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy, jednakże i tam w wyznaczonych korytarzach ekologicznych znajdują się elementy kolizyjne (zabudowa).

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania ekofizjograficzne i obecne przemiany w zakresie zagospodarowania i użytkowania omawianego terenu należy dążyć do możliwie jak największego zachowania istniejących walorów krajobrazowych i zieleni oraz zapewnienie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zainwestowanych.

Skala zmian, jakie dotychczas zaszły w środowisku omawianego obszaru jest nieduża a tereny biologicznie czynne wciąż zajmują większą część powierzchni omawianego obszaru. Dotychczasowe przekształcenia nie zagrażają zaburzeniu równowagi przyrodniczej.

W przypadku braku realizacji postanowień projektowanego planu stan środowiska nie zmieni się zauważalnie – a przede wszystkim nie pogorszy się, o ile utrzymany zostanie sposób zagospodarowania, niestwarażący aż tak wielkiej uciążliwości dla środowiska. Projekt planu ma na celu wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej, zapewnienie właściwych relacji przestrzennych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej a terenami sąsiednimi oraz zachowanie ciągłości przyrodniczej w obszarze planu i jego otoczeniu, w szczególności na styku terenów mieszkaniowych i terenów aktywności gospodarczej, poprzez zapewnienie strefy zieleni i ochronę istniejących gruntów leśnych oraz zadrzewień.

W przypadku braku realizacji postanowień projektowanego planu, problemami środowiskowym o największym znaczeniu mogą być – utrzymujące się, co najmniej na obecnym poziomie i zwiększające się wraz ze wzrostem liczby użytkowników na analizowanym obszarze:

- presja urbanizacji nie uwzględniająca walorów przyrodniczych terenu wraz z zabudowywaniem doliny rzecznej,
- zainwestowanie nie respektujące walorów krajobrazowych terenu,
- 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.

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem projektowanych inwestycji, tak jak i na obszarze objętym projektem planu, jest pod wieloma względami zadowalający, co wynika z ich położenia w obrzeżnej strefie miasta.

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza najintensywniej zurbanizowaną (śródmiejską) strefą miasta. Na omawianym obszarze występują zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pochodzące ze źródeł zarówno liniowych, czyli ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych pochodzących z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni.

Emitory znajdują się zarówno na analizowanym obszarze jak i w bezpośrednim sąsiedztwie. Do emitorów znajdujących się bezpośrednio poza terenem opracowania należą tereny kolejowe zlokalizowane po północnej stronie oraz terenu dróg tj. ul. Jęrzejowskiej oraz ul. Ziemieńskiej przebiegającej przez centralną część opracowania.

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 2024 (najnowsze dostępne dane) średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ wynosiły od < 20,4 do 25,4 µg/m³ (poziom dopuszczalny – 40 µg/m³). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają jednak przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej – wartości 1-godzinnego stężenia PM₁₀ mogą sięgać chwilowo nawet do kilkuset µg/m³. We wcześniejszych latach obszary przekroczeń wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ obejmowały znaczną część aglomeracji łódzkiej, wykazując tylko niewielkie zmiany zasięgu – wynikające z panujących warunków meteorologicznych, jednak na obszarze opracowania nie przekraczały poziomów dopuszczalnych.

Poziom stężenia wszystkich mierzonych metali ciężkich w pyle PM₁₀, tak w roku 2024, jak i we wcześniejszych latach, nie przekraczał dopuszczalnego poziomu ołowiu oraz poziomów docelowych niklu, kadmu oraz arsenu w pyle. Imisja metali ciężkich na obszarze opracowania oraz całego województwa ze względu na brak dobrze rozwiniętego przemysłu metalurgicznego, nie stanowi znacznego zagrożenia.

Średnioroczne wartości stężenia B(a)P w pyle PM₁₀ na obszarze opracowania, w roku 2024 zawierały się w przedziale do ≤ 0,50 ng/m³, nie przekraczały poziomu docelowego wynoszącego 1 ng/m³. 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 nielegalne spalanie przez mieszkańców odpadów komunalnych w paleniskach domowych.

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – PM_{2,5}, których udział w średniej rocznej masie pyłu PM₁₀ wynosi ok. 56% (w aglomeracji łódzkiej). Stężenia pyłu PM_{2,5} 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 PM_{2,5} – na podstawie obliczeń z wykorzystaniem matematycznego modelowania. Obszar opracowania, dla którego w 2024 r. określono stężenie pyłu PM_{2,5} na poziomie od 10,5 µg/m³ do 15,4 µg/m³ znalazł się poza strefą przekroczeń wartości dopuszczalnej, wynoszącej 25 µg/m³.

Jak wynika z opisanych powyżej pomiarów, stężenia zanieczyszczeń na omawianym obszarze są niższe od wartości dopuszczalnych i docelowych. 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.

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

Do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska naturalnego zalicza się również promieniowanie elektromagnetyczne, przy czym promieniowanie pochodzenia naturalnego nie stanowi zagrożenia dla zdrowia lub życia człowieka. Takim zagrożeniem może być promieniowanie pochodzące od źródeł antropogenicznych, a przede wszystkim urządzeń: łączności osobistej (stacji bazowych GSM/UMTS), radiokomunikacyjnych (stacji radiowych i telewizyjnych), transmisji danych i sygnałów oraz radiolokacyjnych i radiodostępowych. Przez teren opracowania w relacji północny zachód – południowy wschód przebiega napowietrzna linia najwyższego napięcia (od 145kV do 750kV włącznie). W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej Orange Polska S.A. oraz T-Mobile Polska S.A. zlokalizowane przy ul. Transmisyjnej 93, 178/59 oraz dwie stacje bazowe Orange Polska S.A., T-Mobile Polska S.A. zlokalizowana przy ul. Zakładowej oraz P4 Sp. z o.o. zlokalizowana przy ul. Zakładowej 143.

Ponadto, z pomiarów przeprowadzanych przez WIOŚ w Łodzi od roku 2008 wynika, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Najwyższe wartości natężenia PEM na terenie województwa notowano w terenach centralnych miast lub osiedli miast o liczbie mieszkańców powyżej 50 tys., ale i tak były one znacznie niższe od poziomów dopuszczalnych.

Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla miast o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy istnieje obowiązek wykonania co 5 lat map akustycznych. Do uciążliwości i zagrożeń dla środowiska należy także hałas. Według informacji zawartych na „Strategicznej mapie hałasu miasta Łodzi” obszar objęty opracowaniem narażony jest na oddziaływanie hałasu szynowego (kolejowego) oraz w niewielkim stopniu hałasu przemysłowego.

Głównym źródłem hałasu na obszarze opracowania jest hałas szynowy – kolejowy przebiegający w niedalekiej odległości za północną granicą opracowania. Bezpośrednio przy ww. granicy poziom hałasu przekracza wartość 65 dB w ciągu całej doby (wskaźnik L_{DWN}), natomiast w ciągu nocy wartości przekraczają 60 dB (wskaźnik L_N), stopniowo obniżając się do poziomu 50 dB (wskaźnik L_{DWN}) oraz 45 dB (wskaźnik L_N).

Na obszarze notowany jest również hałas przemysłowy (cała doba – wskaźnik L_{DWN}), którego swoim zasięgiem obejmuje jedynie niewielki północno – zachodni fragment opracowania. Występujące natężenie hałasu wynosi około 45 dB.

W zapisach – ustaleniach ogólnych – projektu planu zawarto zakazy lokalizacji:

- zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: dróg, infrastruktury technicznej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, urządzeń wodnych i obiektów mostowych, zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P i 2U-P,
- punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1U-P i 2U-P.

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

Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji będzie ograniczona do terenu tej inwestycji i zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska „eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna (...) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny”. Analogicznie przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających w przypadku modernizowanych i projektowanych odcinków infrastruktury technicznej oraz modernizacji ulic, z zastrzeżeniem, iż oddziaływania, takie jak hałas czy koncentracja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw, będą odczuwalne także na terenach przylegających do drogi - w pasie o szerokości kilku do kilkunastu metrów.

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

W granicach analizowanego terenu nie występują obiekty objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby wpływ na stan środowiska

na obszarach podlegających ochronie położonych poza granicami obszaru objętego opracowaniem lub przewidywanych do objęcia ochroną.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciażliwości akustycznej – głównym źródłem hałasu na obszarze opracowania jest hałas szynowy – kolejowy przebiegający w niedalekiej odległości za północną granicą opracowania. Bezpośrednio przy ww. granicy poziom hałasu przekracza wartość 65 dB w ciągu całej doby (wskaźnik L_{DWN}), natomiast w ciągu nocy wartości przekraczają 60 dB (wskaźnik L_N), stopniowo obniżając się do poziomu 50 dB (wskaźnik L_{DWN}) oraz 45 dB (wskaźnik L_N).

Na obszarze notowany jest również hałas przemysłowy (cała doba – wskaźnik L_{DWN}), którego swoim zasięgiem obejmuje jedynie niewielki północno – zachodni fragment opracowania. Występujące natężenie hałasu wynosi około 45 dB;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - obszar objęty opracowaniem położony jest poza najintensywniej zurbanizowaną (śródmiejską) strefą miasta. Na omawianym obszarze występują zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pochodzące ze źródeł zarówno liniowych, czyli ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych – z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni. Emitory znajdują się zarówno na analizowanym obszarze jak i w bezpośrednim sąsiedztwie. Do emitorów znajdujących się bezpośrednio poza terenem opracowania należą tereny kolejowe zlokalizowane po północnej stronie oraz terenu dróg tj. ul. Jęrzejowskiej oraz ul. Ziemieńskiej przebiegającej przez centralną część opracowania. Dopuszczona w ustaleniach projektu planu lokalizacji mikroinstalacji, poprzez ograniczenie korzystania z paliw kopalnych, będzie mieć pozytywny wpływ na stan powietrza;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby - brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia tego zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. 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)²;

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych – przez analizowany obszar nie przepływa żaden ciek wodny. Teren położony jest granicach zlewni jednolitych części wód powierzchniowych, należącej do dorzeczy Odry. Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych potencjał ekologiczny JCWP „Ner do Dobrzynki” została określona jako umiarkowany, a stan (ogólny) całej JCWP oceniony jako zły;

- zanieczyszczenie wód podziemnych (gruntowych) - na stan wód podziemnych, zwłaszcza gruntowych negatywnie może wpływać stosowanie środków ochrony roślin i nawozów. Stan Jednolitej Części Wód Podziemnych: PLGW600072, w obrębie której zlokalizowany jest obszar, oceniony został w 2019 r. jako dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez tę JCWPd została określona jako niezagrożona. Nie ma zagrożenia stanu wód podziemnych zgromadzonych w Głównym Zbiorniku Wód

² źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka, w zasięgu, którego znajduje się omawiany obszar. Wody tego zbiornika należą do bardzo czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia w dokumentacji hydrogeologicznej został oceniony jako mały i bardzo mały;

- zmniejszającej się bioróżnorodności - na obszarze objętym opracowaniem udział powierzchni biologicznie czynnych jest znaczny, ale występujące przyszłe procesy urbanizacyjne prowadzić będą do defragmentacji siedlisk przyrodniczych i jeszcze większego ograniczania różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym;

- zagrożenia awariami przemysłowymi – na obszarze opracowania nie ma zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitorami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe. Przez teren opracowania w relacji północny zachód – południowy wschód przebiega napowietrzna linia najwyższego napięcia (od 145kV do 750kV włącznie). W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej Orange Polska S.A. oraz T-Mobile Polska S.A. zlokalizowane przy ul. Transmisyjnej 93, 178/59 oraz dwie stacje bazowe Orange Polska S.A., T-Mobile Polska S.A. zlokalizowana przy ul. Zakładowej oraz P4 Sp. z o.o. zlokalizowana przy ul. Zakładowej 143³;

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

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla całego obszaru, jak i dla poszczególnych terenów, mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej 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 poprawnego.

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

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

³ <https://si2pem.gov.pl/>

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

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

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

System krajowej polityki ekologicznej Polski opiera się na założeniach strategicznego dokumentu sporządzanego na zlecenie Ministerstwa Środowiska, jakim jest *Polityka ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii⁴, 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 tematykę na jakości życia, zdrowiu i dobrobycie Polaków, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony środowiska, zachowaniu różnorodności biologicznej i innych form materii ożywionej oraz nieożywionej.

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

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

„Rosnąca presja demograficzna i rozwój gospodarczy wywierają wpływ na globalny ekosystem na niespotykaną dotąd skalę. Problem zachowania zdrowego, zdolnego

⁴ Pozostałe to: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030*, *Polityka energetyczna Polski 2040*, *Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku*, *Strategia produktywności*, *Krajowa strategia rozwoju regionalnego*, *Strategia „Sprawne państwo”*, *Strategia rozwoju kapitału społecznego*, *Strategia rozwoju kapitału ludzkiego*.

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

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

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez: - ochronę gleb, ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym;
- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych, ochronę zasobów i jakości wód podziemnych;
- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez: wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wdrażanie czystych technologii węglowych;
- kształtowanie zasobów leśnych, m.in. poprzez: ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień, zwiększanie lesistości;

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

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

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru samej Łodzi zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego miasta: *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031* 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 relikwów 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 1) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

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

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego</i>	Wskazana w Planie wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie

<i>oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu: - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.	przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta. Jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów w projekcie przyjęto: potrzebę wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej,) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej a terenami sąsiednimi oraz zachowanie ciągłości przyrodniczej w obszarze planu i jego otoczeniu, w szczególności na styku terenów mieszkaniowych i terenów aktywności gospodarczej, poprzez zapewnienie strefy zieleni i ochronę istniejących gruntów leśnych oraz zadrzewień.
<i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i> <i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031</i>	<i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i>” wyznacza cztery cele strategiczne rozwoju określające aktywność miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym: - Łódź silna i odporna, - Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, - Łódź odpowiadająca na oczekiwania interesariuszy, - Łódź zachwycająca. W „Programie Ochrony Środowiska...” zostały określone cele w podziale na poszczególne obszary interwencji. - Ochrona klimatu i jakości powietrza: poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu; - Zagrożenia hałasem: redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - Pola elektromagnetyczne (PEM): ochrona mieszkańców przed polami elektromagnetycznymi; - Gospodarowanie wodami: ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - Gospodarka wodno-ściekowa: prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;	W projekcie planu wyznaczono tereny: teren usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki oraz usług edukacji) lub produkcji (z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego); (1U-P, 2U-P), teren lasów (od 1L do 4L) teren zieleni naturalnej (1ZN, 2ZN) teren drogi dojazdowej (1KDD); jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji: - punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1U-P i 2U-P, - zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: dróg, infrastruktury technicznej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi urządzeń wodnych i obiektów mostowych, zabudowy przemysłowej

	- Zasoby geologiczne: racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - Gleby: rekultywacja terenów zdegradowanych; - Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów: gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - Zasoby przyrodnicze: zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni; - Zagrożenie poważnymi awariami: zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.	lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P i 2U-P. Sformułowano ustalenia w zakresie: odnawialnych źródeł energii, ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony wód, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony przed hałasem. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów.
<i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</i>	Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.	W projekcie planu ustalono nakaz prowadzenia gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

Źródło: opracowanie własne

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

Analizowany obszar, jak i cały obszar Łodzi, położony jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000 oraz ECONET-POLSKA. Znajduje się również poza zasięgiem istniejących i projektowanych obszarów Natura 2000, z których najbliższej jego granic położone są Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: „Buczyna Gałkowska” PLH100016 (ok. 7 km w kierunku wschodnim) oraz „Buczyna Janinowska” PLH100017 (ok. 13,9 km w kierunku północno-wschodnim). Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków znajdują się 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.

Innymi prawnymi formami ochrony przyrody położonymi najbliższej omawianego obszaru są:

Na obszarze nie ma również innych obiektów ani obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, a najbliższej jego granic położone są:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru” położony na południowy wschód od obszaru w odległości około 400m,
- użytek ekologiczny „Jezioro Wiskitno” - położony na zachód od obszaru, w odległości około 700 m,
- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” położony na wschód od obszaru, w odległości około 3,6 km,
- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach” - położony na północ od obszaru, w odległości około 5,6 km,
- obszar chronionego krajobrazu „Mrogi i Mroźnicy” położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 5,6 km,
- użytek ekologiczny „Kraszew” - położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 6,4 km,
- rezerwat przyrody „Gałków” - położony na wschód od obszaru, w odległości około 7,4 km.

Teren objęty opracowaniem zachował miejscami 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. Dodatkowo, obecność siedlisk wilgotnych (dolina rzeczna) sprawia, iż te tereny mogą być atrakcyjne nie tylko dla zwierząt spotykanych powszechnie na zabudowanych miejskich terenach (szczur wędrowny, mysz domowa, kret, nornica, nietoperze) lub na terenach zieleni (jeż wschodni, wiewiórka, mysz polna), ale także dla wielu grup zwierząt, zarówno bezkręgowców i drobnych organizmów (płazów, gadów i małych ssaków), jak i większych ssaków, np. sarny, zająca, kuny leśnej.

Według ustaleń projektu planu, na obszarze nim objętym zakazana jest lokalizacja:

- zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: dróg, infrastruktury technicznej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, urządzeń wodnych i obiektów mostowych, zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P i 2U-P,
- punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1U-P i 2U-P.

Realizacja dopuszczalnych inwestycji szczególnie zabudowy przemysłowej lub magazynowej będzie powodowała negatywne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, a następnie, w trakcie ich eksploatacji, oddziaływania będą miały już stały charakter.

Na etapie projektu planu niemożliwe jest określenie skali (natężenia) oddziaływań oraz ich zasięgu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie precyzuje szczegółowych

zasad realizacji inwestycji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dla potrzeb oceny projektowanego planu pod kątem jego skutków dla środowiska wskazana jest analiza wszystkich potencjalnych oddziaływań, nie tylko określanych jako znaczące. Oddziaływania te zostały poniżej omówione w stosunku do poszczególnych elementów składowych środowiska analizowanego obszaru.

Przewidywane są następujące negatywne oddziaływania, wynikające z użytkowania obszaru objętego planem zgodnie z jego ustaleniami:

- zmniejszającej się bioróżnorodności - na obszarze objętym opracowaniem udział powierzchni biologicznie czynnych jest znaczny, ale przyszłe procesy urbanizacyjne zgodne z projektem planu prowadzić będą do defragmentacji siedlisk przyrodniczych i jeszcze większego ograniczania różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym;

- zwiększenie powierzchni zabudowanych- oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, projekt planu wprowadza na obecne tereny otwarte zabudowę przemysłową lub magazynową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

- emisja zanieczyszczeń do powietrza - oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej; oddziaływujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników całego terenu, pojazdy poruszające się po drogach wewnętrznych zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim. Dodatkowo projekt planu dopuszcza lokalizację mikroinstalacji, poprzez ograniczenie korzystania z paliw kopalnych- będzie to pozytywny wpływ na stan powietrza;

- emisja hałasu komunikacyjnego - oddziaływanie negatywne, stałe, o zmiennym dobowym natężeniu; wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania będzie, tak jak obecnie ruch samochodowy. Projekt planu wskazuje istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową i zalicza ją do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz „tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego - oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziaływujące na zdrowie ludzi i zwierząt, zmienne w zależności od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy. Przez teren opracowania w relacji północny zachód – południowy wschód przebiega napowietrzna linia najwyższego napięcia (od 145kV do 750kV włącznie). W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej Orange Polska S.A. oraz T-Mobile Polska S.A zlokalizowane przy ul. Transmisyjnej 93, 178/59 oraz dwie stacje bazowe Orange Polska S.A, T-Mobile Polska S.A. zlokalizowana przy ul. Zakładowej oraz P4 Sp. z o.o. zlokalizowana przy ul. Zakładowej 143;

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

- wytwarzanie odpadów - oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenu oraz charakteru użytkowania obszaru, jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości;

- zanieczyszczanie gleby lub ziemi - oddziaływanie negatywne, długoterminowe; oddziaływujące na glebę, szatę roślinną i wody; zanieczyszczenie gleb będzie dotyczyć przyulicznych pasów - wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzić będzie do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb będą środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic;

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

- ryzyko wystąpienia poważnych awarii - brak oddziaływania; zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- zagrożenie powodzią - brak oddziaływania; obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodzią. Jednakże w opracowaniach specjalistycznych, sporządzonych na potrzeby *Studium* na omawianym obszarze wskazano niewielkie tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego (tereny o spadkach spływu do 1%, o powierzchni powyżej 500 m²);

- zmiany klimatu lokalnego - oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę oraz zdrowie ludzi - dotyczy jedynie klimatu lokalnego i nie zmieni się znacznie w stosunku do stanu obecnego, ponieważ obszar znajduje się poza strefą zurbanizowaną.

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).

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

W opracowaniu pt. „Plan adaptacji do zmian klimatu miasta Łodzi do roku 2030” (www.44mpa.pl) ocenione zostały główne zagrożenia wynikające ze zmian klimatu – w odniesieniu do miasta Łodzi i jego mieszkańców:

„Szczegółowa analiza danych klimatycznych i hydrologicznych z wielolecia umożliwiła ocenę ekspozycji miasta na zmiany klimatu przy uwzględnieniu wybranych wskaźników charakteryzujących zjawiska klimatyczne. Wyniki oceny stanowią podstawę wskazania ekstremalnych zjawisk klimatycznych i ich pochodnych będących największym zagrożeniem dla mieszkańców i sektorów miasta.

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż głównymi zagrożeniami klimatycznymi w Łodzi są:

- wzrost temperatury maksymalnej powietrza,*
- częstsze występowanie fal gorąca i dni upalnych,*
- długotrwałe okresy bezopadowe w połączeniu z temp. maksymalną powyżej 25°C,*
- występowanie lokalnych, nagłych powodzi miejskich powodujących zalanie lub podtopienie terenu w wyniku wystąpienia silnego, krótkotrwałego opadu deszczu o dużej wydajności,*
- wzrost koncentracji zanieczyszczeń powietrza oraz występowanie smogu kwaśnego (zimowego),*
- występowanie burz, w tym burz z gradem oraz związanych z nimi deszczów nawaalnych, mogących powodować podtopienia w mieście.*

Zjawiska te stanowią poważne zagrożenie dla prawidłowego funkcjonowania miasta oraz zdrowia i życia jego mieszkańców. Znajduje to odzwierciedlenie w obserwowanych w wieloleciu 1981-2015 zmianach warunków klimatycznych.

Prognozy zmian klimatu dla Łodzi na podstawie modeli klimatycznych, opracowanych na podstawie danych meteorologicznych z wielolecia 1981-2015, wskazują, że w perspektywie roku 2050 należy się spodziewać pogłębienia tendencji zmian omawianych zjawisk klimatycznych zaobserwowanych w przeszłości. Modele wskazują, że:

- Do roku 2050 przewidywane jest zwiększenie liczby dni upalnych (liczba dni z temperaturą maksymalną $>30^{\circ}\text{C}$) oraz większe natężenie fal upałów (liczba okresów o długości przynajmniej 3 dni (i czas trwania) z temperaturą maksymalną $> 30^{\circ}\text{C}$ w roku). W przyszłości prognozowany jest ponadto wzrost wartości temperatury maksymalnej w okresie letnim.*

- Do roku 2050 przewidywane jest zmniejszenie liczby dni mroźnych (dni z temperaturą maksymalną powietrza $<0^{\circ}\text{C}$) w ciągu roku, prognozowany jest również spadek liczby fal chłodu wyrażonych jako okresy o długości przynajmniej 3 dni z temperaturą minimalną $<-10^{\circ}\text{C}$. Przewiduje się także wzrost wartości temperatury minimalnej okresu zimowego.*

- Do roku 2050 prognozuje się zmniejszenie liczby dni z przejściem temperatury powietrza przez 0°C oraz spadek liczby dni w z temperaturą powietrza -5°C do $2,5^{\circ}\text{C}$ i opadem atmosferycznym w ciągu roku (zagrożenie gołolodnią)*

- Prognozowane jest znaczące zmniejszenie się wartości indeksu stopniodni dla temperatury średniodobowej $<17^{\circ}\text{C}$.*

- Do roku 2050 prognozowany jest wzrost średniorocznej temperatury powietrza.*

- Do roku 2050 prognozuje się wzrost sumy rocznej opadu a także wzrost liczby dni z opadem $\geq 10\text{ mm/d}$ w roku i wzrost liczby dni z opadem $\geq 20\text{ mm/d}$ w roku.*

- *Do roku 2050 prognozuje się wzrost liczby przypadków występowania międzydobowej zmiany temperatury powietrza powyżej 10°C w ciągu roku.*
- *Do roku 2050 prognozuje się wzrost długości okresów bezopadowych z wysoką.*

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

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

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za wysoką. Obszar opracowania planu należy do terenów niezabudowanych miasta, ale podlegających w coraz większym stopniu presji urbanizacyjnej.

Zmiany klimatu miasta, jakie mogą nastąpić w przyszłości tj. wzrost średniej temperatury powietrza (fale upałów), zmniejszenie wilgotności powietrza (susze), burze i silne wiatry pozostaną prawdopodobnie bez wpływu na realizację ustaleń planu. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu będzie znikome lub żadne.

Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz inne kwestie/elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Obszar w założeniach planu zostanie silnie przekształcony a przewidywany sposób zagospodarowania całego terenu będzie stanowił odzwierciedlenie przyjętych w obowiązującym *Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego* tego fragmentu miasta, czyli będą to „*tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości (AG1)*”. Są to obszary pełniące kluczową rolę dla rozwoju gospodarczego Łodzi, zlokalizowane w większości w południowej części miasta, rozmieszczone głównie wzdłuż szlaku kolei obwodowej, przy trasach wylotowych lub przylegające do Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki AG1 są:

1. *Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta*
2. *Porządkowanie, uzupełnianie i kreacja nowej struktury przestrzennej,*
3. *Koncentracja obszarów potencjalnej uciążliwości wraz z kształtowaniem poprawnych relacji terenów z obszarami sąsiednimi.*”

Nie można wykluczyć, iż na omawianym obszarze zostaną stwierdzone gatunki dziko występujących zwierząt, roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową i przy realizacji inwestycji niezbędne będzie uzyskanie od właściwego organu ochrony przyrody zezwolenia

na czynności podlegające zakazom w stosunku do gatunków dziko występujących. Zezwolenia takie, zgodnie z art. 56 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody „mogą być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla dziko występujących populacji chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów” i zarazem spełnione zostaną inne wymienione w ustawie przesłanki, np. „wynikają ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym (...)”.

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

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

W poprzednim rozdziale niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Projekt planu zawiera równocześnie ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Ponieważ jednak w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu ani w jego pobliżu – w strefie potencjalnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu – nie został wyznaczony, lub proponowany do ustanowienia, żaden obszar Natura 2000, nie zachodziły przesłanki do zawarcia w tym dokumencie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Według ustaleń projektu planu, na obszarze nim objętym zakazana jest lokalizacja:

- zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: dróg, infrastruktury technicznej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, urządzeń wodnych i obiektów mostowych, zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P i 2U-P,
- punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1U-P i 2U-P.

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

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

- odnawialnych źródeł energii: dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: nakaz kształtowania systemu zieleni w formie strefy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów zabudowy usług lub produkcji 1U-P i 2U-P, nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni leśnej i zadrzewień w terenach ZN i L oraz w strefach ograniczeń w zagospodarowaniu o zwiększonym udziale powierzchni biologicznie czynnej;
- ochrony wód: nakaz utrzymania istniejących cieków jako cieków otwartych, zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego, nakaz stosowania rozwiązań zapewniających 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, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość;
- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami: nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg, włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- ochrony powietrza: zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują 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 z zakresu budownictwa;
- ochrony przed hałasem: istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz istniejącą zabudowę zagrodową zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

Niezależnie od regulacji, jakie można zawrzeć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, to dopiero stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych

i organizacyjnych określonych w przepisach odrębnych w procesie inwestycyjnym i późniejszej eksploatacji obiektów i urządzeń zapewni zachowanie standardów jakości środowiska.

W ustaleniach planu wskazano na kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej, zapewnienia właściwych relacji przestrzennych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej a terenami sąsiednimi oraz zachowaniem ciągłości przyrodniczej w obszarze planu i jego otoczeniu, w szczególności na styku terenów mieszkaniowych i terenów aktywności gospodarczej, poprzez zapewnienie strefy zieleni i ochronę istniejących gruntów leśnych oraz zadrzewień.

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

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

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

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Projekt zawiera sformułowania zapewniające ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego i ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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

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

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

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

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

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Jędrzejowskiej i Ziemiańskiej.

Decyzję o przystąpieniu do sporządzania planu podjęła Rada Miejska uchwałą Nr XV/381/25 z dnia 12 marca 2025 r.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu ma powierzchnię około 83,7 ha i położony jest w południowo-wschodniej części miasta, w granicach osiedla Wiskitno oraz osiedla Andrzejów. Obszar charakteryzuje się przewagą terenów otwartych w tym przede wszystkim gruntów rolnych. W jego strukturze występują również obszary zadrzewione. Udział terenów zabudowanych jest niewielki. Zabudowa ma głównie charakter jednorodzinny i występuje przede wszystkim wzdłuż ulicy Ziemiańskiej.

Omawiany obszar jest w przeważającej części terenem otwartym, przyrodniczo czynnym. Znajdujące się tam tereny rolne i porolne, w różnych stadiach sukcesji wtórnej. Położenie i zainwestowanie omawianego obszaru a także terenów otaczających sprawia, iż istnieją pomiędzy nimi powiązania ekologiczne.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym do *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* - plansza nr 15: Waloryzacja przyrodnicza wg Zespołu ds. waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta Łodzi teren został wskazany jako obszar obszary o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych – w większości „obszar w użytkowaniu rolniczym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni. Posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych”.

Zgodnie z ww. dokumentem wzdłuż ul. Ziemiańskiej zostały wskazane tereny zdegradowane stwarzające zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu otwartego określane jako tereny „deformujące walory krajobrazowe, naruszające wartości ekologiczne i estetyczne danego obszaru, mogące stwarzać zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu otwartego, potencjalnie posiadające funkcje ekologiczne, wskazane do odtworzenia walorów poprzez rehabilitację i rewitalizację istniejącej zabudowy”.

Na strukturę przyrodniczą analizowanego obszaru składają się tereny rolne, pozostające w ciągłym użytkowaniu rolniczym oraz tereny porolne, użytki leśne oraz tereny ogródków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – zlokalizowane na prywatnych posesjach.

Otoczenie obszaru stanowią ekstensywnie zagospodarowane tereny głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, tereny rolne, tereny zadrzewione i zakrzewione oraz niewielkie tereny leśne.

Teren w części włączony jest w zielony ekosystem miasta poprzez korytarze ekologiczne – doliny rzecznej z ograniczeniami zabudowy i ogrodzeń zlokalizowanymi przy wschodniej granicy opracowania.

Stan środowiska na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia projektu planu jest obecnie zadowalający, co wynika z jego położenia na obrzeżach Łodzi, poza najintensywniej zurbanizowaną (wielkomiejską) strefą miasta.

Z danych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego i jego zagrożeń, zawartych w corocznych Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim wynika, iż obszar jest w niewielkim stopniu zanieczyszczony. Wartości stężeń zanieczyszczeń powietrza mieszczą się w normie.

Projekt planu miejscowego, dla potrzeb którego sporządzono niniejszą prognozę, określa przeznaczenie terenu i ustala m. in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, zasady i warunki scalani i podziału nieruchomości, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, liczbę miejsc do parkowania, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Według projektu planu na obszarze tym wyodrębnione zostały tereny o przeznaczeniu:

- **tereny usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki oraz usług edukacji) lub produkcji (z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego)**

oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1U-P** i **2U-P**; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej – z wyłączeniem terenów: magazynu gazu, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego i zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych i instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, teren wód powierzchniowych śródlądowych,

- **teren lasu** oznaczony na rysunku projektu planu symbolami od **1L** do **4L**; przeznaczenia uzupełniającego nie ustalono,

- **teren zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1ZN** i **2ZN**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren infrastruktury technicznej – z wyłączeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren lasu,

- **teren drogi dojazdowej** oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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.

W obowiązującym Studium obszar w całości znajduje się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem AG1 – *tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości*. Są to obszary pełniące kluczową rolę dla rozwoju gospodarczego Łodzi, zlokalizowane w większości w południowej części miasta, rozmieszczone głównie wzdłuż szlaku kolei obwodowej, przy trasach wylotowych lub przylegające do Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki AG1 są:

1. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta
2. Porządkowanie, uzupełnianie i kreacja nowej struktury przestrzennej,
3. Koncentracja obszarów potencjalnej uciążliwości wraz z kształtowaniem poprawnych relacji terenów z obszarami sąsiednimi.

Dla terenów w jednostkach „AG1” *Studium* ustala przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy przemysłowej, usługowej, składy, magazyny, centra logistyczne, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Przeznaczeniem dopuszczalnym z ograniczeniami są tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej o funkcjach chronionych akustycznie – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu.

Obowiązujący dokument *Studium* dopuszcza możliwość funkcjonowania istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w kartach ustaleń dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych ww. dokumentu, w granicach istniejącego zainwestowania. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy istniejącej określone zostały możliwości i zasady prowadzenia robót budowlanych.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Według ustaleń projektu planu, na obszarze nim objętym zakazana jest lokalizacja:

- zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: dróg, infrastruktury technicznej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, urządzeń wodnych i obiektów mostowych, zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P i 2U-P,
- punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1U-P i 2U-P.

Ochroną akustyczną zostały objęte tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczone jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Projekt planu zapewnia ogólnodostępną strefę terenów zieleni naturalnej (1ZN i 2ZN). Wskazane tereny zieleni naturalnej zapewnią częściową izolację akustyczną i wizualną, a także możliwość utrzymania ciągłości przestrzennej między terenami biologicznie czynnymi w obszarze planu i jego otoczeniu.

Na obszarze objętym projektem planu występują również grunty leśne nieosiągające powierzchni 3 ha. Wszystkie kompleksy leśne zostały w planie zachowane.

Analizując istniejące uwarunkowania fizjograficzne i obecny stopień zainwestowania, należy stwierdzić, iż uzasadniony jest kierunek polityki przestrzennej dotyczący zagospodarowania tego obszaru, przyjęty w obecnym Studium. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a tym samym realizacja jego ustaleń zabezpieczy ukształtowanie właściwego zagospodarowania strefy aktywności gospodarczej i jej relacji z sąsiedztwem, z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, oraz pozwoli na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta.

Celem opracowania projektu planu jest wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej, zapewnienie właściwych relacji przestrzennych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej a terenami sąsiednimi oraz zachowanie ciągłości przyrodniczej w obszarze planu i jego otoczeniu, w szczególności na styku terenów mieszkaniowych i terenów aktywności gospodarczej, poprzez zapewnienie strefy zieleni i ochronę istniejących gruntów leśnych oraz zadrzewień.

Zaproponowane w planie rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne wynikają z analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. W projekcie planu miejscowego wskazano kierunek rozwoju obszaru jako tereny inwestycyjne związane z funkcją produkcyjną i usługową przy zapewnieniu możliwości utrzymania ciągłości przestrzennej między terenami biologicznie czynnymi w obszarze planu i jego otoczeniu. Uwzględniono ochronę gruntów leśnych oraz przede wszystkim wzięto pod uwagę ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Na etapie projektu planu niemożliwe jest określenie skali (natężenia) oddziaływań oraz ich zasięgu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie precyzuje szczegółowych zasad realizacji inwestycji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Niezwykle istotne będzie, zatem, ściśle respektowanie ustaleń projektu planu, dotyczących zasad zagospodarowania terenów i ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, ponieważ mają one na celu zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na środowiska – którego nie można całkowicie wyeliminować.

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 2025 r., poz. 647)*
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 2025 r., poz. 960)*
7. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, ze zm.)*
8. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335)*
9. *Rozporządzenie Wojewody Łódzkiego z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 – Niecka Łódzka [Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 23 grudnia 2025 r. poz. 11874] (Dz. U. z 2023 r., poz. 300)*

Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona Uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i Uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.
2. *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic Jędrzejowskiej i Ziemiańskiej*, MPU w Łodzi, luty 2026 r.
3. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic Jędrzejowskiej i Ziemiańskiej*, MPU w Łodzi, grudzień 2025 r.
4. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
5. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
6. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)* Warszawa, 2019
7. *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028*, Uchwała Nr XXXIV/445/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 sierpnia 2021 r.
8. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi – Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915)*
9. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2012-2017 r.*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2013-2018
10. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, Raport wojewódzki za rok 2021*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, kwiecień 2022 r.;
11. *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi (2023)*
12. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031*, Uchwała Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.
13. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002, 2009 i 2012
14. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (aktualizacja)*, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335);
15. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (aktualizacja)*, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 300);
16. *Zielone skarby Łodzi - relikty naturalnej przyrody miasta*, praca zbiorowa pod redakcją J.K. Kurowskiego i P. Witosławskiego, Łódź, 2009
17. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998
18. „Poradnik weryfikacji inwestycji pod względem wpływu na klimat i adaptacji do zmian klimatu w okresie programowania UE 2021-2027”, Ministerstwo Klimatu i Środowiska
19. *Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa 2015
20. Uchwała Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia *Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego*

OŚWIADCZENIE

autora prognozy oddziaływania na środowisko

Jako autor prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, studia II stopnia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi: geografia oraz brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Autor:

mgr Agata Grzędowska

Łódź, LUTY 2026 r.

OŚWIADCZENIE

autora prognozy oddziaływania na środowisko

Jako autor prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia drugiego stopnia na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi, posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko oraz przygotowałam co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


mgr Kamila Pawlak

Łódź, dnia 9 lutego 2026 r.