

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Namiotowej,
Krakowskiej, Konstantynowskiej i Krańcowej

DYREKTOR PRACOWNI

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

AUTORZY PROGNOZY

mgr Kamila Pawlak (kierująca zespołem autorów) *Pawlak Kamila 06.05.2024*
mgr inż. Anna Olaczek-Wołoska *A. Wołoska*

Łódź, maj 2024

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami.....	4
4. Analiza istniejącego stan środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	15
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	26
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	32
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	35
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	40
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....	45
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	49
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	49
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	50
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	50
Obowiązujące akty prawne	54
Materiały źródłowe	55

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem 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: Namiotowej, Krakowskiej, Konstantynowskiej i Krańcowej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XLV/1422/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r.

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

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

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

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

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

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

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

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

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

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

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

W projekcie planu zostały określone:

- 1) przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w tekście i na rysunku (symbol) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu,
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
- 7) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 12) wysokość stawki procentowej, służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów

priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów.

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami: od **1MN** do **21MN** i od **23MN** do **26MN**; przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi lokalne, usługi handlu, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami: **22MN** i **27MN**; przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi lokalne, infrastruktura techniczna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi gastronomiczne, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², usługi edukacji, usługi kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **2MN/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: od **1MN/U** i **3MN/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne, usługi handlu, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: od **4MN/U** do **10MN/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **11MN/U** i **12MN/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi handlu, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami od **1MW** do **4MW**; przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi lokalne, usługi handlu, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- usługi oświaty, usługi sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: **1U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: boiska i urządzenia sportowe, budynki gospodarcze i garaże, parkingi, infrastruktura techniczna,
- usługi sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: **1US**; przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi hotelowo-gastronomiczne, usługi handlu, budynki gospodarcze i garaże, parkingi, infrastruktura techniczna,
- ogrody działkowe, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: **1ZD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna i ogrodowa,
- lasy i zalesienia, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1ZL** i **2ZL**; przeznaczeniem uzupełniającym jest istniejąca infrastruktura techniczna,
- tereny rekreacji i wypoczynku, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: **1RW**; przeznaczeniem uzupełniającym są: urządzenia sportowo-rekreacyjne, usługi gastronomiczne, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², parkingi, infrastruktura techniczna,

- urządzenia infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od **1E** do **4E**,
- drogi publiczne – ulice klas: lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: od **1KDL** do **4KDL** oraz od **1KDD** do **23KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem: **1KDW**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna.

Zapisy projektu planu (uchwały Rady Miejskiej) precyzują, iż dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania należy określać łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów przyjęto: ochronę układu urbanistycznego osiedla Zdrowie poprzez kształtowanie zabudowy, zieleni i układu komunikacyjnego oraz zachowanie i ochronę zieleni wysokiej i zieleni leśnej. W zakresie przeznaczenia terenów wprowadzono zakaz lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej 1000 m² i wyższej, usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi komunikacji samochodowej takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej dwóch stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Sformułowano ustalenia w zakresie: lokalizacji zabudowy, wskaźników i parametrów zabudowy, kształtowania zabudowy frontowej, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów dla budynków, lokalizowania urządzeń technicznych, powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Ustalono wymóg wynikający z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny dróg publicznych (KDL i KDD) oraz teren drogi wewnętrznej (KDW), polegający na nakazie stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg, a także zalesień.

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni oraz krajobrazu: nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew w liniach rozgraniczających tereny ulic, z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa i nakaz kształtowania zieleni poprzez

tworzenie systemu składającego się z terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL i 2ZL oraz terenów rekreacji i wypoczynku 1RW;

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej 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, wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście;

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

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczeniem 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.

W zakresie ochrony przed hałasem wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne:

- MN, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- MW, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”,
- MN/U, jako należące do „terenów mieszkaniowo-usługowych”,
- U, jako należące do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- ZD i RW, jako należące do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

Ustalone zostały granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez wskazanie na rysunku planu pomnika przyrody - dębu szypułkowego „Włodek” przy ul. Krakowskiej 28, ustanowionego rozporządzeniem Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 253); określono sposób zagospodarowania i zasady ochrony pomnika przyrody: zgodnie z uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- wprowadzono wskazaną na rysunku projektu planu strefę ochrony archeologicznej, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje nakaz przeprowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- wskazano zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem E, dla którego w projekcie ustalono ochronę poprzez określenie rodzaju i zakresu dopuszczalnych robót budowlanych.

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

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalono zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV oraz wskazano, iż szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej. W przypadku likwidacji infrastruktury zakazy dotyczące stref ochronnych i stref kontrolowanych nie obowiązują.

Projekt planu ustala wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego: ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym, obiektów budowlanych, obejmujące również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczone na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta, a także zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych w projekcie planu wskazano układ komunikacyjny służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, który stanowią tereny ulic lokalnych, ulic dojazdowych i ulicy wewnętrznej. Połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny ulic zbiorczych: ul. Konstantynowska i ul. Krakowska zlokalizowane poza granicą planu.

Dopuszczone zostały, na określonych warunkach: budowa nowych dróg i innych szlaków komunikacyjnych oraz remont, przebudowa i rozbudowa istniejących, a także lokalizacja i budowa dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

Ustalona została minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów – dotycząca nowo projektowanych budynków lub ich części - odrębnie dla każdego rodzaju

prowadzonej działalności (sposobu użytkowania obiektów). Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (posiadających kartę parkingową).

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, w sposób niewykluczający realizacji dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, dopuszczając na określonych warunkach jej lokalizację w terenach o innym przeznaczeniu niż drogi. Wprowadzono nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

Określone zostały warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, poprzez wskazanie podstawowych: elementu zaopatrzenia w wodę, odbiornika ścieków bytowych, odbiornika nadmiaru wód opadowych i roztopowych, źródła zaopatrzenia w gaz i źródła zaopatrzenia w energię elektryczną.

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

Ustalone zostały także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w postaci linii rozgraniczających terenów stacji transformatorowych (E) i dróg publicznych (KDL i KDD), przy czym dopuszczono również lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach innych terenów pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (łącznie) - dla wszystkich terenów przewidzianych do zabudowy (MN, MN/U, MW, U, US, RW i E), ogrodów działkowych (ZD), lasów i zalesień (ZL),
- określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla wszystkich terenów przewidzianych do zabudowy (MN, MN/U, MW, U, US, RW i E), a wyłącznie w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla terenu ZD,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla terenu 2MN/U,
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych - dla dróg publicznych i drogi wewnętrznej.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w ustaleniach szczegółowych wskazano zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - dom mieszkalny Klemensa Ksawerego Grabowskiego, dla którego ustalono elementy i parametry zabytku podlegające ochronie.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu zostały określone m.in. wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej (Tabela 1.):

- wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej (wartość maksimum);

- intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów budowlanych istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej (wyrażony za pomocą wartości minimum i maksimum); intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów dotyczy kondygnacji nadziemnych, w ustaleniach ogólnych dla kondygnacji podziemnych ustalono dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej (wartość minimum).

Tabela 1. Wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej

Działki budowlane w terenach:	Wskaźnik powierzchni zabudowy (maksimum)	Wskaźnik intensywności zabudowy (minimum - maksimum)	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum)
1MN - 21MN, 23MN - 26MN:			
- działki o pow. do 1000 m ² włącznie	25%	0,05 - 0,45	50%
- działki o pow. powyżej 1000 m ² do 2000 m ²	25%	0,05 - 0,45	55%
- działki o pow. powyżej 2000 m ² do 3000 m ²	25%	0,05 - 0,45	60%
- działki o pow. powyżej 3000 m ²	25%	0,05 - 0,45	65%
22MN i 27MN	50%	0,7 - 1,0	30%
2MN/U	10%	0,03 – 0,3	20%
1MN/U i 3MN/U	20%	0,03 – 0,45	40%
4MN/U - 10MN/U			
- działki o pow. do 1000 m ² włącznie	25%	0,05 - 0,45	50%
- działki o pow. powyżej 1000 m ² do 2000 m ²	25%	0,05 - 0,45	55%
- działki o pow. powyżej 2000 m ² do 3000 m ²	25%	0,05 - 0,45	60%
- działki o pow. powyżej 3000 m ²	25%	0,05 - 0,45	65%
11MN/U	38%	0,05 – 0,65	40%
12MN/U	70%	0,05 – 1,8	10%
1MW, 3MW, 4MW	30%	0,8 - 1,2	30%
2MW	30%	0,8 - 1,2	40%
1U	7%	0,1 - 0,4	10%
1US	15%	0,1 - 0,8	40%

1ZD	5%	0,001 - 0,05	65%
1RW	15%	0,05 - 0,15	60%
1E - 4E	70%	0,15 - 0,7	-

Dla terenów lasów i zalesień (1ZL i 2ZL) ustalono zakaz lokalizacji budynków. W terenie usług rekreacji i wypoczynku dopuszczono lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez plenerowych (na czas nie dłuższy niż czas trwania imprezy).

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 Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

W ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania miasta, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, część analizowanego obszaru zaliczono do terenów przeznaczonych pod zabudowę w strefie ogólnomiejskiej – jednostki funkcjonalno-przestrzennej „M3”, a część do terenów wyłączonych spod zabudowy – jednostek „RW” i „D”:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M3), obejmujące obszary zlokalizowane peryferyjnie w stosunku do Strefy wielkomiejskiej, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczeniem dopuszczalnym w jednostce są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, a dopuszczalnym z ograniczeniami: zabudowa usług handlu – jedynie o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m² oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu;

- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (RW), obejmujące obszary dopełniające system przyrodniczy, pełniące głównie rolę rekreacyjno-społeczną, położone peryferyjnie względem Strefy Wielkomiejskiej. Na tych terenach możliwa jest realizacja terenów rekreacji i wypoczynku, usług sportu, ogrodów działkowych, terenów lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej oraz terenów usług spierających funkcje dopuszczalne: handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², gastronomii, edukacji i kultury, tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania;

- tereny ogrodów działkowych (D), obejmujące obszary zieleni usytuowane poza Strefą Wielkomiejską, obecnie użytkowane jako rodzinne ogrody działkowe, stanowiące element systemu przyrodniczego miasta. Spełniają one funkcję wypoczynkową i rekreacyjną dla określonej grupy użytkowników. Stanowią również potencjalną rezerwę do przekształceń na tereny zieleni urządzonej, publicznie dostępnej z programem rekreacyjnym.

Studium w ustaleniach ogólnych dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje równocześnie, iż na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się, m.in. możliwość wyznaczenia terenów o przeznaczeniu innym niż dopuszczalne lub dopuszczalne z ograniczeniami w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych, zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane istniejące obiekty.

Dla jednostki M3 ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum 25%;
- intensywność zabudowy w wysokości maksimum: dla zabudowy: szeregowej - 0,9, bliźniaczej - 0,7, wolnostojącej - 0,5.

Ustalono m.in. zasady kształtowania zieleni: dla terenów zabudowy mieszkaniowej zapewnienie odległości w linii prostej nie większej niż 1000 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub terenów otwartych, zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy, ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych oraz zwiększanie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych.

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 odniesieniu do omawianego obszaru i jego bezpośredniego otoczenia, *Studium* zawiera również ustalenia w zakresie:

- elementów dziedzictwa kulturowego, archeologii - wskazanie: stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej (północna i środkowo-południowa część obszaru), strefy B - ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia (Park im. marsz. J. Piłsudskiego), strefy K – ochrony i kształtowania krajobrazu (teren byłego poligonu Brus);

- środowiska przyrodniczego - wskazanie: podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta: terenów z dużym udziałem zieleni urządzonej, a także głównych powiązań przyrodniczych wyznaczonych w oparciu o doliny rzeczne;

- systemu komunikacji miasta: wskazanie dróg klasy zbiorczej (ulice poza granicami planu: Konstanytnowska i Krakowska) oraz w zakresie systemu transportu zbiorowego - trasy tramwaju aglomeracyjnego (ul. Konstanytnowska).

Z obowiązującego *Studium* wynika konieczność sporządzenia planów miejscowych dla obszarów występowania priorytetowych przestrzeni publicznych, które już istnieją lub mogą być kształtowane w formie parków bądź terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Dla części omawianego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr LXIV/1460/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lipca 2001 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Krańcowej, Rokitny, Zyndrama i Minerskiej. Istniejące ulice, z których ul. Krańcowa i ul. Zyndrama to drogi lokalne, a ul. Rokitny i ul. Minerska – drogi dojazdowe, ograniczają teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US. Dla terenu tego przewidziano „podstawowe przeznaczenie gruntów dla realizacji budynków i obiektów sportowych (np. hala sportowa – basen, siłownia, sala do gier zespołowych oraz obiekty niekubaturowe np. stadion plus trybuny)”, a w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszczono „lokalizację obiektów usługowych (np. hotel dla sportowców, „mała” gastronomia, usługi i handel) i urządzeń infrastruktury technicznej”. Ustalono, iż minimum 40% powierzchni działki ma stanowić powierzchnia aktywna przyrodniczo. Na rysunku planu wskazano „istniejące grupy zieleni wysokiej i pojedyncze okazy – do adaptacji” oraz istniejące „istniejące grupy zieleni nieurządzonej – do ochrony i uporządkowania”.

Planami miejscowymi do tej pory objęta została część terenów sąsiadujących z omawianym obszarem (obszar po zachodniej stronie obszaru objęty jest przystąpieniem do sporządzenia planu):

- od północnego zachodu z obszarem graniczy obszar objęty Uchwałą Nr XXXVII/971/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Spadochroniarzy, Namiotowej, Krańcowej i Biegunowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r., poz. 5336). Według ustaleń planu z obszarem graniczy ul. Krańcowa (2.KDL), a za nią znajduje się teren zieleni urządzonej i rekreacji, w tym boiska do gier zespołowych, ogródki jordanowskie, ścieżki rowerowe i piesze, ścieżki zdrowia (2.ZP); przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna. Dla terenu 2.ZP ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 85%;

- od wschodu z obszarem graniczy obszar objęty Uchwałą Nr LXXVII/2315/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej w rejonie ulic: Konstanytnowskiej, Krakowskiej, Siewnej, Wieczność, Jarzynowej i Srebrzyńskiej oraz alei Unii Lubelskiej. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r., poz. 6346). Według ustaleń planu z obszarem graniczy ul. Krakowska (1.KDZ i od ul. Minerskiej do ul. Konstanytnowskiej 2.KDD), a za nią znajduje się Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego – tereny zieleni urządzonej publicznej (1.ZP i 3.ZP), dla których ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum

85%; w części południowej, poniżej wylotu ul. Minerskiej wyznaczono także teren parkingu (2.KS) i teren zieleni izolacyjnej (3.ZI);

- od południa z obszarem graniczy obszar objęty Uchwałą Nr LVII/1721/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulicy Konstantynowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2022 r., poz. 1954). Z omawianym obszarem graniczy ul. Konstantynowska (1KDZ+T). Po jej południowej stronie wyznaczono tereny: ogrodów działkowych (1.ZD), zabudowy usługowej (1.U i 2.U) oraz zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (1.U/M i 2.U/M); przeznaczeniem uzupełniającym dla tych terenów jest infrastruktura techniczna. a dla terenu 1.ZD także drogi rowerowe. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum) dla terenów: 1.ZD – 65%, 1.U – 20%, 2.U – 10%, 1.U/M – 25% i 2.U/M – 30%.

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

W opracowaniu tym wskazano m.in.: „Analizując istniejące uwarunkowania fizjograficzne i obecny stopień zainwestowania, należy stwierdzić, iż uzasadniony jest kierunek polityki przestrzennej dotyczący zagospodarowania tego obszaru, przyjęty zarówno w obecnym, jak i we wcześniej obowiązujących dokumentach. Ze względu na możliwe wystąpienie uciążliwości i zagrożeń dla środowiska przyrodniczego - przede wszystkim na terenach: Parku im. marsz. J. Piłsudskiego, Ogrodu Botanicznego i byłego poligony Brus - i zdrowia ludzi, należy wykluczyć lokalizację funkcji mogących negatywnie wpłynąć na warunki gruntowo-wodne i jakość powietrza atmosferycznego oraz na pogorszenie warunków akustycznych. Należy także nie wprowadzać zmian w zagospodarowaniu, które zakłóciłyby funkcjonowanie tego obszaru jako korytarza przewietrzającego. Wprowadzanie zabudowy wiąże się często z kumulacją zanieczyszczeń powietrza – szkodliwych dla zdrowia ludzi, a także szaty roślinnej. Dodatkowo zajęcie powierzchni aktywnej przez zabudowę i nawierzchnie utwardzone wpływa na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i pogorszenie mikroklimatu oraz zakłóca prawidłowy obieg wody na danym terenie.

Należy dążyć do zachowania i ochrony istniejących walorów krajobrazowych oraz istniejącej zieleni wysokiej w granicach obszaru opracowania planu oraz w jego sąsiedztwie.”

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

- ochronę zieleni – poprzez zachowanie większych jej zespołów i okazów starodrzewia; zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na dotychczasowym

poziomie lub jego zwiększenie, przy jednoczesnym wzbogacaniu istniejącej zieleni w nawiązaniu do formy i struktury zieleni Parku im. marsz. J. Piłsudskiego; dążenie do uzyskania układu zieleni o dużych walorach estetycznych, dobrze zharmonizowanego z architekturą i pozostałymi elementami zagospodarowania przestrzeni;

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

- ochronę terenów zagrożonych podtopieniem, leżących w dolinie rzek Łódki i Bałutki – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację i retencję oraz ułatwiających odpływ wód nawałnych,

- ochronę zabytków – poprzez ustalenie zasad ochrony dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków,

- ochronę archeologiczną – poprzez wprowadzenie obowiązku nadzorów archeologicznych podczas wykonywania robót ziemnych (na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), ze względu na potencjalnych terenów występowania śladów dawnego osadnictwa.

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

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

Podział fizycznogeograficzny

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną przyjętą przez Kondrackiego (1998) opisywany obszar leży w mezoregionie Wysoczyzna Łaska (318.19), obejmującym zachodnią i środkową część miasta, należącym do makroregionu Nizina Południowowielkopolska (318.1-2), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), prowincji Niż Środkowoeuropejski (31).

Zgodnie z podziałem na regiony geomorfologiczne środkowej Polski wg S. Gilewskiej (1991) obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łaska (AV.a8). Mezoregion ten wchodzi w skład Niziny Południowowielkopolskiej (AV.a), należącej do podprowincji Niziny Środkowopolskie (AV) i prowincji Niż Środkowoeuropejski.

Zgodnie z podziałem Łodzi na jednostki geomorfologiczne J. Goździka i J. Wieczorkowskiej (Atlas..., 2002) dokonanego na podstawie podobieństwa cech morfometrycznych oraz budowy wewnętrznej i genezy form terenu, obszar opracowania obejmuje fragmenty terenów: Równiny Łódzkiej, Doliny Łódki i Doliny Bałutki.

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu na obszarze miasta Łodzi, w tym na obszarze objętym opracowaniem, została ukształtowana głównie za sprawą działalności, wód pochodzących z deglacjacji lądolodu oraz przemodelowana w warunkach peryglacialnych i holocenijskich. Decydujący wpływ na kształtowanie rzeźby miał lądolód zlodowacenia środkowopolskiego stadiumu mazowiecko-podlaskiego (Warty). Na obszarze badań do form pochodzenia

wodnolodowcowego z tego okresu należą występujące tu równiny sandrowe i wodnolodowcowe, które zajmują zdecydowaną większość analizowanego obszaru (zachodnie i środkowe rejony). Do plejstocenijskich form rzeźby terenu należą występujące w północnej części obszaru (teren ogrodów działkowych) nieduże pagórki wydymowe. Południowa i wschodnia część obszaru położona jest w dolinach rzecznych - rzeki Łódki i Bałutki, które przepływają tuż poza obszarem badań. Tworzą je terasy akumulacyjne w dolinach rzecznych i stoki słabo zaznaczone.

Omawiany teren jest łagodnie nachylony w kierunku południowym i południowo-wschodnim, gdzie w dnie doliny rzeki Łódki występują najniższe wartości wysokości bezwzględnych – nieco poniżej 180 m n.p.m. Najwyżej położony obszar, w części północno-zachodniej, osiąga wartość ponad 193 m n.p.m.

Spadki terenu na większej części obszaru są niewielkie i wynoszą zaledwie 0-1°. W południowej części w dolinie rz. Łódki spadki osiągają większe wartości i tylko tam deniwelacje wynoszą 1-2°, do 2-4° - okolice ul. Minerskiej.

Obszar opracowania w większości posiada nieurozmaiconą rzeźbę terenu – niestwarzającą ograniczeń dla posadowienia zabudowy i realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej.

Budowa geologiczna

Zmiany antropogeniczne powodujące silne przekształcenie rzeźby analizowanego terenu wpłynęły również na przypowierzchniową budowę geologiczną, która na przeważającej części obszaru zbudowana jest z materiału nadsypanego o miąższości do ok. 2 m.

Analizowany obszar położony jest w zasięgu synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, w części północno-wschodniej niecki łódzkiej. Nieckę łódzką wypełniają głównie osady węglanowe kredy. Na utworach kredowych występuje nieciągła warstwa osadów trzeciorzędowych, na których spoczywają utwory czwartorzędowe reprezentowane przez osady trzech zlodowaceń. Utwory powierzchniowe analizowanego terenu reprezentowane są przez piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych zlodowacenia środkowopolskiego stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty). We wschodniej części tego terenu w dolinie rzeki Łódki i Bałutki występują osady holocenijskie reprezentowane przez piaski i żwiry rzeczne oraz miejscami torfy.

Wody powierzchniowe i podziemne

Opisywany obszar leży w dorzeczu Odry (w Regionie Wodnym Warty) , w zlewni rzeki Łódki. Przez ten teren nie przepływają żadne ciek, opływają go natomiast ze wschodu i południa. W północno-wschodniej części jest to rzeka Bałutka wpadająca do rzeki Łódki, dalej - tuż za południową granicą obszaru - rzeka Łódka zmienia swój bieg z południkowego na równoleżnikowy. Bałutka jest prawym dopływem Łódki o korycie liczącym 7,5 km długości i powierzchni zlewni ok. 9 km². Jest uregulowana na całej długości, a w górnym odcinku ujęta w kanał. Łódka jest prawym dopływem Neru o powierzchni zlewni liczącej 45 km² i długości koryta 15,6 km. Swój początek bierze od przepustu pod ulicą Zjazdową (we wschodniej części miasta), a jej koryto jest częściowo skanalizowane.

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 ciekę dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP. Według drugiej aktualizacji Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (na lata 2022-2027)¹ opracowywany obszar położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych: RW600010183232 „Łódka” (wcześniej był oznaczony jako RW600017183232), które zaliczane są do silnie zmienionych. Podstawą oceny tej JCWP są badania prowadzone w punkcie „Łódka - Konstantynów Łódzki, ul. Łaska”.

Tabela 2. Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (źródło: Komunikat o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w 2017 r., WIOŚ w Łodzi, 2018)

Nazwa JCWP	Nazwa punktu pomiarowego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorfologicznych	Klasa elementów fizyko-chemicznych	Stan / / potencjał ekologiczny	Stan JCWP
Łódka	Łódka-Konstantynów Łódzki, ul. Łaska	V	II	II	ZŁY (JCWP silnie zmienione)	ZŁY

gdzie: II – stan/potencjał dobry; V – stan/potencjał zły

Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych (ostatnie badania przeprowadzono w 2017 roku) potencjał ekologiczny obejmującej obszar opracowania JCWP „Łódka” (wód silnie zmienionych) oraz także stan (ogólny) całej JCWP został określony jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych: dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego – jako zagrożone.

Fizyko-chemiczny stan wód JWCP „Łódka” oceniono jako dobry. Zła ocena stanu (potencjału) ekologicznego JCWP „Łódka” wiąże się z jej zanieczyszczeniem biologicznym. Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenów, przez które przepływa rzeka.

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 na terenach rolnych oraz w ogrodach działkowych i przydomowych.

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry i na obszarze dorzecza Wisły² określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan/potencjał ekologiczny wód powierzchniowych - odpowiadających dobremu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez wymienioną JCWP została określona jako zagrożona.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* w ramach ochrony podsystemu hydrologicznego zakłada się m.in. ochronę obniżen dolinnych oraz ograniczenie uszczelnienia powierzchni w górnych częściach dorzeczy,

¹ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335)

² Druga aktualizacja : Dorzecze Wisły - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 300), Dorzecze Odry - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335)

poprawę jakości wód powierzchniowych, wprowadzenie zasad zagospodarowania wód opadowych na gruncie, odprowadzenie infiltracyjne wód opadowych do gruntu lub zastosowanie innych metod pozwalających na poprawę bilansu wodnego. Ponadto wskazuje się, aby tereny przylegające bezpośrednio do wyznaczonych dolin nie podlegały intensywnym procesom inwestycyjnym (powinny być wykorzystywane głównie jako strefa rozwoju funkcji rekreacyjnych), a w uzasadnionych przypadkach powinny również podlegać całkowitemu wykluczeniu możliwości zabudowy.

Warunki hydrogeologiczne obszaru zachodniej części Łodzi, w tym objętego opracowaniem planu, określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1: 50 000 Arkusz Łódź-Zachód (627) wraz z objaśnieniami do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 r. Wg podziału na jednostki hydrogeologiczne dokonanego w ww. opracowaniu, analizowany obszar znajduje się w jednostce „1”. Górnokredowy poziom wodonośny jest tutaj głównym poziomem użytkowym. Zalega na głębokości ponad 50 m, a jego średnia miąższość wynosi 100 m. Przewodność osiąga wartość $400 \text{ m}^2/24\text{h}$, wydajność potencjalna kształtuje się w przedziale od 70 do powyżej $120 \text{ m}^3/\text{h}$, zaś moduł zasobów odnawialnych i dyspozycyjnych wynosi kolejno $159 \text{ m}^3/24\text{h}\cdot\text{km}^2$ i $104 \text{ m}^3/24\text{h}\cdot\text{km}^2$. Podrzędny poziom wodonośny tworzony jest przez piętro czwartorzędowe.

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

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Łódzka (401). Jest to duży jednorodny zbiornik wód podziemnych. Jego powierzchnia po weryfikacji wynosi $1759,2 \text{ km}^2$ i jest o $142,8 \text{ km}^2$ 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. Ustalona w modelu matematycznym wielkość zasobów dyspozycyjnych poziomu zbiornikowego wynosi około $97200 \text{ m}^3/\text{d}$ przy module zasobowym $55,4 \text{ m}^3/\text{d}\cdot\text{km}^2$. Wartość ta stanowi około 52% wielkości zasobów odnawialnych w warunkach hydrodynamicznych według stanu na 2012 rok. Zasoby dyspozycyjne

wszystkich poziomów wodonośnych w granicach zbiornika są szacowane na około 328 800 m³/d (tj. około 187,3 m³/d*km²). Pobór wód powierzchniowych z poziomu zbiornikowego wynosi łącznie około 34776 m³/d, co stanowi około 36% wielkości jego zasobów dyspozycyjnych. Obszary ochronne wyznaczone według kryterium 25-letniego czasu dopływu wody do granic zbiornika zajmują łącznie około 15% powierzchni całego GZWP – pozostały obszar zbiornika cechuje się bardzo dobrymi warunkami naturalnymi ochrony i nie wymaga ustanawiania obszaru ochronnego, ani wprowadzania szczególnych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Żaden z pięciu zaproponowanych obszarów ochronnych nie obejmuje omawianego obszaru.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Zgodnie z przyjętymi w 2011 roku Planami gospodarowania wodami (PGW) na obszarze dorzeczy w Polsce obowiązywał podział na 161 JCWPd. Na potrzeby aktualizacji PGW na lata 2016-2021 opracowano nowy podział na 172 JCWPd, a kolejna aktualizacja³ – obowiązująca w latach 2022-2027 – wprowadziła podział na 174 JCWPd. Obszar objęty opracowaniem obecnie położony jest w zasięgu JCWPd nr 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.

Szacuje się, iż poziom wód gruntowych i zawiera się w przedziale od 2 do 30 m p.p.t. (nie wskazano obszarów o wysokim poziomie wód gruntowych - do 2 m p.p.t.). Tereny w części północnej i południowej omawianego obszaru są narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego, jako tereny o spadkach spływu do 1%, o powierzchni powyżej 500 m².

Zgodnie ze stanem z 2000 r. (brak nowszych danych) badany obszar leży w zasięgu łódzkiego górnokredowego leja depresyjnego wywołanego eksploatacją wód podziemnych.

Na omawianym obszarze znajduje się kilkanaście obiektów hydrogeologicznych. Ich lokalizację (orientacyjną) przedstawiono na rysunku projektu planu.

Gleby i grunty

Gleby na badanym obszarze zostały wytworzone z piasków i żwirów wodnolodowcowych. Są to głównie gleby antropogeniczne, tylko w niewielkiej części gleby rdzawe. Dominującym gatunkiem gleb są piaski luźne i słabogliniaste.

Zdecydowanie największą część obszaru zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane, w skład których wchodzi teren mieszkalny, usługowy i inne tereny zabudowane oraz komunikacyjne. Jedyne grunty orne (o klasie R IVb - grunty orne średniej jakości gorsze oraz R V - grunty orne słabe) i grunty leśne znajdują się na terenie gospodarstwa ogrodniczego oraz parku wokół budynku mieszkalnego Klemensa K. Grabskiego.

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

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

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

Tereny, na których występują piaski rzeczne i torfy zostały zaklasyfikowane, jako grunty o złych lub średnich warunkach posadowienia zabudowy. W przypadku zawodnienia utworów rzecznych zmieniają one swoje właściwości na niekorzystne, zwykle utrudniające budownictwo. Grunty pochodzenia lodowcowego i wodnolodowcowego: piaski wodnolodowcowe i gliny zwałowe są w przewadze nośne i na ogół suche - woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2 m p.p.t. - i w większości przypadków mogą służyć jako bezpośrednie podłoże dla fundamentów. Niemniej jednak przed realizacją obiektów budowlanych wskazane jest przeprowadzanie badań gruntów, określających warunki posadowienia.

Zieleń

Ze względu na znaczny stopień zurbanizowania obszaru objętego opracowaniem, szata roślinna jest w znacznym stopniu przekształcona. Intensywna działalność człowieka na tym obszarze doprowadziła do degradacji naturalnych siedlisk i uproszczenia składu florystycznego zespołów roślinnych.

Potencjalną roślinnością naturalną, jaka rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiskowych, w przypadku ustania wszelkiej ingerencji człowieka jest - według *Atlasu miasta Łodzi* (2002) - grąd subkontynentalny *Tilio cordatae-Carpinetum* odmiana małopolska, podzespoły wilgotny i typowy, seria troficzna uboga i bogata.

Roślinność rzeczywistą analizowanego obszaru stanowi głównie roślinność ruderalna, zasiedlająca podłoże zmienione przez człowieka w środowisku miejskim.

W zgeneralizowanym podziale Łodzi na strefy liczebności gatunków roślin zielnych południowa część obszaru objętego opracowaniem należy do terenów o największym, w skali miasta, bogactwie florystycznym, co oznacza występowanie ponad 250 gatunków na 1 km², a część północna do obszarów o średnim bogactwie florystycznym – od 150 do 250 gatunków na 1 km². Na południe od omawianego obszaru znajduje się Ogród Botaniczny, w którym zróżnicowanie gatunkowe jest zdecydowanie większe, podobnie jak na terenach sąsiadujących z obszarem od wschodu (park im. marsz. J. Piłsudskiego) i od zachodu (były poligon wojskowy Brus).

Na analizowanym obszarze można wyróżnić następujące rodzaje zieleni:

- ogrody działkowe „Zdrowie” oraz im. Sierakowskiego znajdujące się pomiędzy ul. Namiotową i Biegunową;
- teren gospodarstwa ogrodniczego w pobliżu ul. Krakowskiej i Rzeszowskiej;
- tereny zieleni towarzyszące szkole przy ul. Krakowskiej;
- wyróżniająca się zieleń wysoką o charakterze zieleni leśnej pomiędzy terenem gospodarstwa ogrodniczego a szkołą, towarzysząca domowi mieszkalnemu Klemensa Ksawerego Grabskiego z 1900 r. wpisanemu do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- zieleń zlokalizowaną wzdłuż ulic towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej;
- nieużytki zlokalizowane głównie pomiędzy ul. Minerską i Konstantynowską oraz przy ul. Zyndrama.

Na obszarze znajduje się drzewo objęte ochroną prawną, jako pomnik przyrody - dąb szypułkowy („Włodek”), rosnący przy ul. Krakowskiej 28, o obwodzie pnia 475 cm.

Fauna

Pomimo, iż na analizowanym obszarze znajduje się niewiele terenów zielonych, to położenie w strefie peryferyjnej miasta i sąsiedztwo rozległych terenów otwartych - Parku im. marsz. J. Piłsudskiego, byłego poligonu na Brusie oraz Ogrodu Botanicznego - gdzie występuje wiele gatunków zwierząt, sprawia, iż obszar należy do terenów o stosunkowo bogatych zasobach faunistycznych, szczególnie jeśli chodzi o ptaki. Szacunkowa liczba lęgowych gatunków ptaków wynosi tam ponad 40 gatunków na 1 km². Nie stwierdzono jednak na obszarze stanowisk rzadkich gatunków ptaków, ani występowania udokumentowanych stanowisk płazów i gadów.

Tereny zadrzewione oraz krzewy są głównym miejscem bytowania licznych gatunków zwierząt, w tym ptaków i niewielkich ssaków związanych z tego typu siedliskami. Można spotkać tam jeża wschodniego, wiewiórkę czy mysz polną, a także wiele gatunków ptaków, płazów oraz bezkręgowców. Na granicy z terenem parku i poligonem występują dwa zagrożone gatunki: owad mierzwiца *Spilomyia diophthalma* oraz kuna domowa *Martes foina*.

Na omawianym obszarze zostały wyodrębnione dwa korytarze ekologiczne, którymi zwierzęta mogą migrować pomiędzy terenami położonymi po jego wschodniej i zachodniej stronie, chociaż migracje te występują w ograniczonym zakresie - ze względu na przebieg dwóch ulic: Krakowskiej i Krańcowej.

Warunki klimatyczne

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

Warunki klimatyczne miasta, w tym też obszaru opracowania, podobnie jak całej Polski środkowej, kształtowane są w wyniku ścierania się w ciągu roku głównie mas powietrza polarno-morskiego (atlantyckiego) oraz mas powietrza kontynentalnego (azjatyckiego). Stąd też wynika typowa dla klimatu Polski przejściowość, wyrażająca się częstą zmianą stanów pogodowych i występowaniem sześciu pór roku.

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 8,5°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 - 18,6°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. Z uwagi na fakt, że analizowany obszar stanowi zieleń parkową z roślinnością wysoką, to kierunki – a zwłaszcza prędkości – wiatrów podlegają znacznym modyfikacjom. Z tego względu na terenie parku główne szerokie aleje oraz ciągi komunikacyjne stają się korytarzami do przemieszczania się mas powietrza.

Zachodnie, nizinne tereny Łodzi – w tym obszar opracowania, eksponowane są na dominujące wiatry sektora zachodniego, otrzymują przeciętnie ok. 550 mm opadów rocznie. W rozkładzie rocznym największe wartości opadów przypadają na miesiące letnie, głównie lipiec, w którym średnia miesięczna osiągała wartość 86 mm. Najmniejsze wartości opadów występują w lutym (27,9 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 1951-2005 dla miasta Łodzi wynosiła 614,3 mm, przy zmienności w tym okresie: od 703 mm (2001 r.) do 495 mm (2005 r.). 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

W granicach terenu objętego opracowaniem projektu planu nie znajdują się obszary Natura 2000, ani też inne obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Jedynym, pojedynczym obiektem podlegającym takiej ochronie jest pomnik przyrody - dąb szypułkowy „Włodek”, rosnący na zadrzewionej działce przy ul. Krakowskiej 28 (aktualny obwód – 475 cm)⁴.

Najbliższe położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: Dąbrowa Grotnicka (PLH100001), Grądy nad Lindą (PLH100022) i Grabia (PLH100021) -

⁴ Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)

znajdują się w odległości kilkunastu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej.

Ustanowione tereny chronione w pobliżu omawianego obszaru to:

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie”, położony w południowej części Parku im. J. Piłsudskiego – około 0,7 km na południowy wschód od obszaru,
- rezerwat przyrody „Torfowisko Rąbień” – położony około 7 km na północny zachód od obszaru (w gminie Aleksandrów Łódzki, powiat zgierski),
- park krajobrazowy „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” – położony około 6 km na północny wschód od obszaru,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki” – znajdujący się około 4 km na północ od obszaru,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” – położony około 5 km na południowy zachód od obszaru,
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” – położony około 90 m na wschód od obszaru (na terenie parku im. marsz. J. Piłsudskiego),
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” – zlokalizowany około 150 m na zachód od obszaru (na terenie byłego poligonu wojskowego Brus),
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” – położony około 350 m na zachód od obszaru (na terenie byłego poligonu wojskowego Brus).

W promieniu kilkuset metrów od obszaru znajduje się także wiele pomników przyrody – pojedynczych drzew lub ich grup (alei), rosnących na terenie Parku im. marsz. J. Piłsudskiego i w Ogrodzie Botanicznym.

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni około 95 ha, położony jest w zachodniej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie Parku im. marsz. J. Piłsudskiego, Ogródu Botanicznego im. Jakuba Mowszowicza i terenów dawnego poligonu wojskowego Brus. Obszar ten jest w całości zagospodarowany: jego część środkową, południową i wąski pas terenu wzdłuż północnej granicy zajmuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, północny fragment omawianego terenu zajęty jest przez ogrody działkowe, natomiast część południowo-wschodnia jest wykorzystywana pod usługi oświaty oraz usługi z dużym udziałem zieleni.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają, a równocześnie zapewniają powiązania komunikacyjne z terenami otaczającymi:

- od północy: ulica Namiotowa,
- od wschodu: ulica Krakowska,
- od południa: ulica Konstantynowska,
- od zachodu: ulica Krańcowa.

Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe i elektroenergetyczne. Znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej.

Wartości kulturowe

Na analizowanym obszarze nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru znajduje się Park im. marsz. J. Piłsudskiego, objęty ochroną przez wpis do wojewódzkiego rejestru zabytków (nr rej. A/332, 226/P-VII-20 z dnia 24 marca 1993).

Park im. marsz. J. Piłsudskiego, wraz z Ogrodem Botanicznym, ogrodami działkowymi wzdłuż Al. Unii Lubelskiej oraz osiedlem im. Montwiłła-Mireckiego tworzą zachodnią część „Zielonego Kręgu Tradycji i Kultury”. Koncepcja „Kręgu” została zawarta w *Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* z 1993 r. i była utrzymana w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* z 2010 r. (oba dokumenty są już nieobowiązujące). Idea „Zielonego Kręgu” zakłada wyeksponowanie istniejących obiektów zabytkowych i terenów zieleni oraz ich wzajemne powiązanie, łącząc funkcje ekologiczne z edukacyjnymi, rekreacyjnymi oraz kulturalnymi. „Zielony Krąg” obejmuje rejon ul. Piotrkowskiej oraz objekty i tereny leżące wokół śródmieścia - parki, ogrody oraz tereny o dużym znaczeniu historyczno-kulturowym - tworząc formę nieregularnego pierścienia.

W gminnej ewidencji zabytków ujęty jest tylko jeden obiekt z omawianego obszaru - dom mieszkalny Klemensa Ksawerego Grabskiego, przy ul. Krakowskiej 30 (z ok. 1900 r.).

Obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* wyznacza w granicach obszaru strefy ochrony archeologicznej, w oparciu o wskazane w ewidencji i rejestrze zabytków archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków obszary występowania śladów dawnego osadnictwa. W północnej części obszaru wskazany został obszar znalezienia zabytków archeologicznych.

Powiązania ekologiczne

Obszar objęty projektem planu graniczy z ważnymi elementami systemu przyrodniczego miasta, wchodzącymi również w skład Zielonego Kręgu Tradycji i Kultury: od wschodu - z Parkiem im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, a od zachodu - ze strefą zielni byłego poligonu Brus. Obiekty te odgrywające istotną rolę w systemie przyrodniczym miasta: Park im. marsz. J. Piłsudskiego wraz z dolinami rzek Łódki i Bałutki jest głównym elementem struktury przyrodniczej części Łodzi. Naturalne połączenie między tymi elementami, zapewniające ciągłość systemu ekologicznego, stanowią znajdujące się na obszarze opracowania większe zespoły zieleni: w części północnej - kompleks ogrodów działkowych i w części południowej - porośnięte starodrzewem tereny między ulicami: Krakowską, Minerską, Zyndrama i przedłużeniem ul. Rokitny.

W niewielkiej odległości, od strony południowej, znajduje się ponadto Ogród Botaniczny – kolejny istotny element systemu przyrodniczego miasta.

W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego znajduje się jedno drzewo uznane za pomnik przyrody – dąb szypułkowy „Włodek” przy ul. Krakowskiej nr 28, a także kilka innych drzew, które również osiągnęły okazałe rozmiary.

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

zabudowy i łączących się ze sobą terenów. W projektowanych planach zaleca się utworzenie powiązań z terenami aktywnymi przyrodniczo np. w postaci ciągów pieszych o zwiększonym udziale zieleni.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Obszar objęty opracowaniem, tak jak większość jego otoczenia, został zurbanizowany i w znacznej części przekształcony. Tym samym przyrodnicze elementy środowiska takie jak zieleni, gleby, powietrze i wody należą do mocno przekształconych. Mimo to nadal stanowią zasadniczy element środowiska życia człowieka: zarówno mieszkańców, jak i użytkowników obszaru i jego sąsiedztwa. Obszary najsilniej zdegradowanych gleb to pasy drogowe oraz tereny zajęte przez zabudowę, brak jednak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb, umożliwiających ocenę stopnia ich zanieczyszczenia.

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu jest – w skali aglomeracji – raczej zadowolający. Realizacja ustaleń planu ma prowadzić do poprawy, a przynajmniej do niepogorszenia stanu przyrodniczych elementów środowiska. Celowi temu służyć mają ustalenia projektu planu, w szczególności określające zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz ustalenia dotyczące kształtowania zieleni.

Ponieważ wpływ na stan środowiska mają także jego elementy antropogeniczne, ustalenia projektu planu dotyczą również ochrony walorów kulturowych obszaru – poprzez regulacje w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego oraz określenie zasad użytkowania obiektów zabytkowych.

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

- zainwestowanie nie respektujące walorów historycznych i krajobrazowych terenu,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, a tym samym pogarszanie się jego jakości, wynikające z braku narzuconego planem obowiązku stosowania źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie,
- zanieczyszczenie wód i gleby, spowodowane brakiem realizacji ustaleń planu w zakresie gospodarki ściekowej – kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- zmniejszenie się powierzchni terenów zieleni i pogorszenie stanu zdrowotnego drzewostanu,
- przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, spowodowane oddziaływaniem akustycznym ulic, prowadzące do obniżenia jakości życia mieszkańców i użytkowników obszaru.

Należy obawiać się niekorzystnych zmian w przestrzeni materialnej, w tym pogorszenia się stanu obiektu zabytkowego. Przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych odbywa się poprzez wydawanie decyzji, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może

powodować, iż nie zostaną zachowane walory istniejącego obiektu zabytkowego i układu przestrzennego osiedla, a nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem.

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Obszar objęty opracowaniem został w znacznym stopniu zurbanizowany. Zmiany nastąpiły w zasadzie we wszystkich elementach środowiska przyrodniczego. Znajdują się tam tereny mieszkaniowe i usługowe, z zielenią towarzyszącą. Ze względu na wyczerpującą się ilość wolnych terenów pod zabudowę, tempo przebiegu urbanizacji jest coraz mniejsze.

Stan środowiska przyrodniczego analizowanego terenu jest w większości elementów zadowalający. Przedmiotowy obszar położony jest w znacznej odległości od centrum miasta – poza strefą największej koncentracji zanieczyszczeń.

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

Na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie stężenia badanych zanieczyszczeń osiągają wartości jedne z niższych w skali miasta i całej aglomeracji łódzkiej i za wyjątkiem B(a)P znacznie poniżej poziomów dopuszczalnych lub docelowych. Na stan powietrza istotny wpływ ma możliwość przewietrzania terenu, związana z obecnością terenów otwartych.

Według informacji publikowanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska w Portalu Jakości Powietrza GIOŚ (<http://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>) na terenie obszaru opracowania planu w 2020 roku (nie ma nowszych danych) wartości średniorocznego stężenia PM10 zawierały się w przedziale 20,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ – 25,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają jednak przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej – wartości 1-godzinnego stężenia PM10 mogą sięgać chwilowo nawet do kilkuset $\mu\text{g}/\text{m}^3$. We wcześniejszych latach obszary przekroczeń wartości stężenia pyłu zawieszzonego PM10 obejmowały znaczną część aglomeracji łódzkiej, wykazując tylko niewielkie zmiany zasięgu – wynikające z panujących warunków meteorologicznych, jednak na obszarze opracowania nie przekraczały poziomów dopuszczalnych.

Poziom stężenia metali ciężkich, mierzony w pyłe PM10, nie przekraczał dopuszczalnego poziomu ołowiu i poziomów docelowych niklu, kadmu oraz arsenu.

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszzonego. Średnia roczna wartość stężenia pyłu PM2,5 na obszarze objętym opracowaniem wyniosła

w 2020 roku: 15,5 – 18,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ i była niższa niż w latach wcześniejszych).

W 2020 r. średnioroczne stężenie dwutlenku azotu kształtowało się na poziomie poniżej 20,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Poziom stężenia SO_2 , wyrażony jako 25-te maksymalne stężenie średnie 1-godzinne, w 2020 r. dla analizowanego obszaru nie przekraczał 150,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 350 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Poziom stężenia dwutlenku siarki w rozkładzie średniomiesięcznym wykazuje zmienność sezonową - zimą stężenia są kilka lub kilkunastokrotnie wyższe niż w okresie letnim. W okresie silnych mrozów dochodzi do gwałtownego wzrostu poziomu SO_2 na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię ciepłą (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry).

Corocznie, na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie, stwierdzane były znaczne przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Średnioroczne wartości stężenia B(a)P w pyłe PM10 na obszarze opracowania, w roku 2020 zawierające się w przedziale 1,01 ng/m^3 – 1,49 ng/m^3 , nie należały do najwyższych w aglomeracji, jednak przekraczały wartość dopuszczalną, wynoszącą 1 ng/m^3 . Nadmierna koncentracja wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych stanowi zagrożenie jakości powietrza i ma bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Jest to poważny problem, dotyczący wszystkich większych miast, a zwłaszcza ich części niepodłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej: w stężeniu całkowitym B(a)P główny udział – wynoszący powyżej 80% – ma emisja powierzchniowa, podczas gdy udziały emisji punktowej czy emisji liniowej (z komunikacji) wynoszą poniżej 10%. Na pogorszenie sytuacji dodatkowo wpływa wspomniane już nielegalne spalanie przez mieszkańców odpadów komunalnych w paleniskach domowych.

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

Nieodwracalnej zmianie uległa sfera hydrologiczna tej części miasta. Koryto rzeki Łódki powyżej Parku im. J. Piłsudskiego ujęte zostało w kryty kanał (począwszy od ul. Źródłowej), a teren ponad nim zagospodarowano, głównie jako tereny z zabudową mieszkaniową. Przez teren parku oraz w dalszym, dolnym odcinku rzeka Łódka płynie w odkrytym trapezowym kanale. Wyprostowanie koryta oraz zniszczenie naturalnych stref roślinności przybrzeżnej i wodnej znacząco wpłynęło na zmniejszenie możliwości samooczyszczania się rzeki, przyjmującej ścieki opadowe z terenów sąsiednich, a także nadal obciążanej nieoczyszczonymi ściekami bytowo-gospodarczymi. Takie zabiegi powodują bardzo szybkie odprowadzanie wód powierzchniowych, co przy znikomej możliwości

retencjonowania wody w obszarze zlewni powoduje zmniejszanie się zasobów wód gruntowych. Możliwości renaturyzacji tej rzeki w granicach strefy wielkomiejskiej są jednak bardzo ograniczone. Duża część omawianego obszaru pokryta jest nawierzchnią utwardzoną, nieprzepuszczalną (ulice, tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej), co również powoduje zaburzenia w naturalnym obiegu wody (utrudniona infiltracja wód opadowych do gruntu i zmniejszenie retencji powierzchniowej).

Teren objęty niniejszym opracowaniem położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) RW600017183232 „Łódka”. Podstawą oceny JCWP są badania prowadzone w punkcie „Łódka - Konstantynów Łódzki, ul. Łaska”.

Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych potencjał ekologiczny tej JCWP (silnie zmienionej) określono jako zły. Jak wskazano w poprzednim rozdziale, na jakość omawianej JCWP niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. Rzeka Łódka i jej dopływy przepływają przez tereny podlegające silnej presji antropogenicznej, w tym przemysłowej. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych w sąsiedztwie terenu można zaliczyć spływ powierzchniowy z dróg, w tym splukiwanie środków zimowego utrzymania dróg, a także stosowanie nawozów i środków ochrony roślin w obrębie ogrodów działkowych i przydomowych.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd): PLGW200072. Na obszarze opracowania nie ma punktów badawczych jakości wód podziemnych sieci regionalnej ani krajowej. Wszystkie 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.

Szczególnie niebezpieczne jest skażenie pierwszego poziomu wód, ponieważ część ludności - w strefie peryferyjnej miasta i na terenie sąsiednich gmin - zaopatruje się z ujęć własnych, wykorzystując płytkie wody podziemne.

Według informacji z krajowego monitoringu chemizmu opadów atmosferycznych i depozycji zanieczyszczeń, roczny sumaryczny ładunek jednostkowy zdeponowanych zanieczyszczeń za rok 2013 (brak nowszych danych) szacowany był na 52,68 kg/ha*rok dla miasta Łodzi, przy średnim w województwie – 55,2 kg/ha*rok (o 12,9% więcej niż średni dla całego obszaru Polski). Wartości ładunków poszczególnych badanych zanieczyszczeń, wnoszonych przez opady atmosferyczne na terenie miasta, chociaż wysokie, nie należały jednak do najwyższych w województwie.

Do trudno odwracalnych zmian należą przekształcenia rzeźby terenu, wynikające z działalności gospodarczej człowieka, np. w postaci zrównania terenów pod zwartą zabudowę lub drogi. Kolejne zmiany będą związane z pracami inwestycyjnymi na działkach dotychczas wolnych od zabudowy.

Przekształceniom nieodwracalnym podlega powierzchniowa warstwa gruntów – cały teren pokryty jest gruntami antropogenicznymi o miąższości do 2 m, co jest charakterystyczne dla obszarów spoza centrum miasta. Brak jednak 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 mogą być środki chemiczne, używane do zimowego utrzymania ulic, a także nawozy i środki ochrony roślin stosowane w ogrodach działkowych i przydomowych. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)⁵.

Podobnie jak gleby, znacznej presji poddawana jest roślinność. W wyniku silnej urbanizacji obszar zniszczeniu uległa pierwotna szata roślinna, a istniejąca zieleń jest narażona na szkodliwe wpływy tj. zasolenie, emisję pyłów i gazów oraz uszczelnienie nawierzchni.

Czynnikiem obniżającym jakość środowiska przyrodniczego na omawianym obszarze jest obecność dróg o dość dużym natężeniu ruchu – ulic Krakowskiej, Konstantynowskiej i Biegunowej. Jak wynika z informacji zawartych na Mapie akustycznej miasta, są to drogi o znacznej uciążliwości akustycznej (zarazem stanowią źródło emisji pyłowych z transportu). Hałas generowany przez ulice Krakowską i Konstantynowską osiąga poziom 75 – 80 dB (L_{DWN}) i 65 – 70 dB (L_N), a ul. Biegunową - 70 – 75 dB (L_{DWN}) i 60 – 65 dB (L_N). Wyższe poziomy hałasu notowane są ponadto na wschodnim odcinku ul. Michałowicza: 65 – 70 dB (L_{DWN}) i 50 – 55 dB (L_N).

Maksymalne wartości hałasu występują w strefach o szerokości kilku metrów, stopniowo obniżając się w miarę oddalania od wymienionych ulic, i na większości obszaru poziom hałasu wynosi mniej niż 55 dB w porze dziennej i nocnej oraz 50 dB w porze nocnej, co stanowi poziom hałasu nieuciążliwy dla człowieka. Jednak w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy tych ulicach występują, w przypadku hałasu drogowego, przekroczenia określonego w przepisach z zakresu ochrony środowiska dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, a poziom przekroczeń wynosi 5 - 10 dB w ciągu całej doby, a nawet w ciągu nocy, chociaż wówczas strefy przekroczeń mają mniejszy zasięg.

Pozostałe ulice na obszarze oraz przebiegające nieopodal nie generują większego hałasu, a uciążliwości powodowane przez ruch drogowy na ulicach bardziej obciążonych ruchem, ale dalej położonych, nie obejmują swoim zasięgiem tego obszaru. Mapa akustyczna uwzględnia także hałas tramwajowy z – obecnie nieczynnego – torowiska w ulicy Konstantynowskiej na poziomie 60 – 65 dB (L_{DWN}) i 55 – 60 dB (L_N). Taki hałas tramwajowy nie przekracza wprawdzie poziomów dopuszczalnych, ale występując równoległe z hałasem drogowym przyczynia się do dalszego pogorszenia warunków akustycznych w sąsiedztwie ulicy Konstantynowskiej.

Obszar znajduje się poza zasięgiem hałasu kolejowego i przemysłowego.

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,

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

a także linii i stacji wysokiego napięcia. Na omawianym obszarze znajduje się jedna stacja bazowa telefonii komórkowej (w centralnej części obszaru), a dwie są w pobliżu, po południowej stronie ul. Konstantynowskiej (dane z 2019 r.⁶). Przez obszar opracowania nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

Według pomiarów prowadzonych przez WIOŚ w Łodzi, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, w żadnym z punktów pomiarowych w naszym województwie nie dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (maksymalne wartości wynosiły mniej niż 30% wartości dopuszczalnej, a średnie – około 12%).

Wszystkie wymienione wyżej czynniki, wzajemnie się nakładając, mają negatywny, skumulowany wpływ na żywe organizmy: zdrowie ludności, stan zdrowotny roślinności, a także liczbę bytujących zwierząt i ich kondycję. Biorąc jednak pod uwagę natężenie tych oddziaływań i oceniając obecny zasób przyrodniczy, należy stwierdzić, że środowisko przyrodnicze badanego terenu znajduje się w dobrym stanie. Podkreślenia wymaga fakt, iż ustalenia projektu planu nie dopuszczają na tym obszarze inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska – poza drogami i infrastrukturą techniczną (zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalesienia będą miały korzystny wpływ na środowisko).

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

Obszar ten oraz jego najbliższe sąsiedztwo, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, są zasobne w zielen zachowaną w dobrym stanie zdrowotnym. Istotny wpływ na funkcjonowanie przyrody w mieście mają m.in. stosunki wodne oraz jakość powietrza, która ma decydujące znaczenie dla zdrowia człowieka.

W zapisach – ustaleniach ogólnych – projektu planu zawarto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg i zalesień - także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Żadna z możliwych do realizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska nie spowoduje oddziaływania na wartościowe przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo obszary, w tym Natura 2000 lub inne chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Ustalenia projektu planu, określające przeznaczenie terenów i wskaźniki zagospodarowania, nie zakładają zmiany sposobu użytkowania terenów w stosunku do dotychczasowego, która powodowałyby istotne zwiększenie uszczelnienia powierzchni. Tym samym nie zostanie ograniczona możliwość naturalnej retencji wód i nie wzrośnie zagrożenie lokalnymi podtopieniami i zalewaniem terenów niżej położonych.

W projekcie ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - w zakresie:

⁶ według mapy: <https://si2pem.gov.pl/>

- ochrony i kształtowania zieleni oraz krajobrazu: nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew w liniach rozgraniczających tereny ulic, z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa i nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL i 2ZL oraz terenów rekreacji i wypoczynku 1RW;

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej 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, wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście;

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

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczeniem 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.

W zakresie ochrony przed hałasem wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne:

- MN, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- MW, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”,
- MN/U, jako należące do „terenów mieszkaniowo-usługowych”,
- U, jako należące do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- ZD i RW, jako należące do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

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. Należy podkreślić, iż zgodnie z ustaleniami projekty planu na tym obszarze mogą być realizowane tylko inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco

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

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

Przedmiotowy obszar, tak jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej, wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000. W granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego znajduje się jedno drzewo (dąb szypułkowy) objęte ochroną jako pomnik przyrody, ale nie ma żadnych obszarowych prawnych form ochrony przyrody, o jakich mowa w *ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby – w rozumieniu przepisów odrębnych – wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej - głównym źródłem hałasu występującego na terenie opracowania jest ruch drogowy; najwyższe wartości poziomu hałasu drogowego, wynoszące 75 – 80 dB (L_{DWN}) i 65 – 70 dB (L_N) notowane są wzdłuż ulic: Krakowskiej i Konstantynowskiej, nieco niższe wzdłuż ul. Biegunowej i ul. Michałowicza. Część zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) usytuowanej przy ww. ulicach znajduje się w strefie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku od 5 do 10 dB. Pozostałe ulice wewnątrz obszaru generują hałas poniżej 55 dB w porze dziennej i nocnej oraz 50 dB w porze nocnej. W graniczącej z obszarem od południa ulicy Konstantynowskiej znajduje się torowisko tramwajowe - według mapy akustycznej źródło hałasu na poziomie 60 – 65 dB (L_{DWN}) i 55 – 60 dB (L_N), ale obecnie nieużytkowane;

Na omawianym obszarze występują tereny chronione akustycznie, to znaczy takie, dla których przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska ustalają dopuszczalny poziom hałasu, należące do: „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (MN), „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” (U), „terenów

mieszkańcwo-usługowych” (MN/U), „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” (MW), „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” (ZD, RW);

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według informacji publikowanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska (do 2018 r. w Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim wydawanych przez WIOŚ), wynika, iż przedmiotowy obszar położony jest poza strefą największej koncentracji zanieczyszczeń powietrza w mieście. Średnioroczne wartości stężeń pyłów zawieszonych PM10 i PM2,5, metali ciężkich i zanieczyszczeń gazowych na obszarze wynosiły znacznie poniżej poziomów dopuszczalnych lub docelowych. Corocznie przekraczany był natomiast poziom docelowy zawartości benzo(α)pirenu w pyłe PM10, chociaż poziom przekroczeń nie należał do najwyższych w aglomeracji. Przy braku znaczących źródeł emisji na obszarze oraz wobec sąsiedztwa rozległych terenów zieleni za notowane poziomy zanieczyszczeń odpowiada ruch drogowy i indywidualne ogrzewanie budynków (zwłaszcza surowcem niskiej jakości lub wręcz odpadami), a także napływ zanieczyszczeń z zewnątrz;

- zanieczyszczeń gleby – brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb, umożliwiających ocenę stopnia ich zanieczyszczenia, tym niemniej należy 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 źródłem zanieczyszczenia gleb są środki chemiczne stosowane do zimowego utrzymania ulic, a także nawozy i środki ochrony roślin stosowane w ogrodach działkowych i przydomowych. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi);

- pogarszającego się stanu obiektów zabytkowych – na omawianym obszarze znajduje się jeden obiekt (budynek) wpisany do miejskiej ewidencji zabytków: dom mieszkalny Klemensa Ksawerego Grabskiego, przy ul. Krakowskiej 30 (z ok. 1900 r.). W przypadku braku realizacji ustaleń planu może ulec pogorszeniu jego stan techniczny (zarówno elewacji, jak i całej konstrukcji), lub zostaną dokonane przekształcenia, co doprowadzi do degradacji, a nawet utraty wartości historycznej i krajobrazowej;

- 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. Na omawianym obszarze znajduje się jedna stacja bazowa telefonii komórkowej (w centralnej części obszaru), a dwie są w pobliżu, po południowej stronie ul. Konstantinowskiej (dane z 2019 r.⁷). Przez obszar opracowania nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia. Według pomiarów prowadzonych przez WIOŚ w Łodzi, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, w żadnym z punktów pomiarowych w naszym województwie nie dochodzi do przekroczenia

⁷ według mapy: <https://si2pem.gov.pl/>

dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (maksymalne wartości wynosiły mniej niż 30% wartości dopuszczalnej, a średnie – około 12%);

- zmniejszającej się bioróżnorodności - na obszarze objętym opracowaniem występuje znaczna – jak na warunki miejskie – powierzchnia terenów zieleni oraz udział zieleni towarzyszącej zabudowie, lecz powierzchnia biologicznie czynna ulega stałemu zmniejszeniu – ustępując nawierzchniom nieprzepuszczalnym, ponadto nie wprowadza się nowych nasadzeń w ilości kompensującej likwidację zieleni, zwłaszcza usuwanie drzew; zjawiska te wpływają na pogarszanie się warunków aerosanitarnych (brak naturalnych filtrów powietrza i powierzchni osadzania zanieczyszczeń pyłowych) i obiegu wody (brak powierzchni retencjonowania wód opadowych powoduje ich przyspieszony odpływ).

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

Na obszarze objętym projektem planu nie wskazano nowych terenów do urbanizacji. Możliwa jest jedynie zabudowa uzupełniająca w istniejących terenach zabudowy.

W projekcie nie wskazano nowych elementów układu komunikacyjnego, ale dopuszczono budowę nowych dróg i innych szlaków komunikacyjnych, a także remont, przebudowę i rozbudowę istniejących.

Obszar jest wyposażony w infrastrukturę techniczną, z wyjątkiem sieci ciepłowniczej, dlatego w projekcie ustalono zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy. Wobec tego nie istnieje zagrożenie zanieczyszczania gleb, wód i powietrza.

W projekcie planu jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów przyjęto: ochronę układu urbanistycznego osiedla Zdrowie poprzez kształtowanie zabudowy, zieleni i układu komunikacyjnego, a także zachowanie i ochronę zieleni wysokiej i zieleni leśnej.

Ustalono także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu - w zakresie ochrony i kształtowania zieleni oraz krajobrazu: nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew w liniach rozgraniczających tereny ulic, z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa i nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL i 2ZL oraz terenów rekreacji i wypoczynku 1RW.

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.

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

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

- 1) *Strategię zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga). Wśród określonych w *Strategii* siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:
 - a) ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
 - b) zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
 - c) promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
 - d) aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju;
- 2) *Politykę Ekologiczną Państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii⁸, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

⁸ Do zintegrowanych strategii, oprócz *Polityki ekologicznej państwa 2030*, należą: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030*, *Polityka energetyczna Polski 2040*, *Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku*, *Strategia produktywności*, *Krajowa strategia rozwoju regionalnego*, *Strategia „Sprawne państwo”*, *Strategia rozwoju kapitału społecznego*, *Strategia rozwoju kapitału ludzkiego*.

samorządowym, zwłaszcza poprzez racjonalne planowanie zagospodarowania przestrzennego, które pomaga chronić ludność przed zanieczyszczeniami powietrza i hałasem, suszami i powodzią oraz stratami przez nie powodowanymi, jak również przyrodę przed nadmierną presją.”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W *Strategii...* wskazano na potrzebę sporządzania planów gospodarowania wodą: „Istotną rolę w realizacji trzech podstawowych celów strategicznych odgrywać będą plany

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

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

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez: ochronę gleb, ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym;
- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych, ochronę zasobów i jakości wód podziemnych;

- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez: wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wdrażanie czystych technologii węglowych;

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

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

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

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

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

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

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

W poniższej tabeli (Tabela 3) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zwartych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

Tabela 3. Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu, zawarte w wybranych dokumentach ustanowionych na szczeblu regionalnym i lokalnym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie:

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<p><i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i></p>	<p>Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia.</p> <p>Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego. 	<p>Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest poprawa warunków życia mieszkańców poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawę ładu przestrzennego; - ograniczenie uciążliwości (emisji zanieczyszczeń i hałasu) ze strony systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. <p>Projekt planu zakłada ochronę układu urbanistycznego osiedla Zdrowie poprzez kształtowanie zabudowy, zieleni i układu komunikacyjnego oraz zachowanie i ochronę zieleni wysokiej i zieleni leśnej.</p> <p>Ważnym elementem ustaleń planu jest też ochrona obiektu zabytkowego oraz pomnika przyrody (dębu szypułkowego).</p>
<p><i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i></p> <p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031</i></p>	<p>„<i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i>” wyznacza cztery cele strategiczne rozwoju określające aktywność miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Łódź silna i odporna, - Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, - Łódź odpowiadająca na oczekiwania interesariuszy, - Łódź zachwycająca. <p>W „<i>Programie Ochrony Środowiska...</i>” zostały określone cele w podziale na poszczególne obszary interwencji.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; 	<p>W projekcie planu wyznaczono tereny: MN, MN/U, MW, U, US, ZD, ZL, RW, E, drogi publiczne, drogę wewnętrzną i określono ich przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające.</p> <p>Wprowadzono zakaz lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej 1000 m² i wyższej, usług uciążliwych, wskazanych usług w zakresie obsługi komunikacji oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.</p> <p>Ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i – z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg, a także zalesień – przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Sformułowano ustalenia w zakresie: ochrony i kształtowania zieleni oraz krajobrazu, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki</p>

	<p>- Gospodarowanie wodami: ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą;</p> <p>- Gospodarka wodno-ściekowa: prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;</p> <p>- Zasoby geologiczne: racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi;</p> <p>- Gleby: rekultywacja terenów zdegradowanych;</p> <p>- Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów: gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami;</p> <p>- Zasoby przyrodnicze: zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni;</p> <p>- Zagrożenie poważnymi awariami: zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.</p>	<p>odpadami, ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony powietrza, oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Ochroną akustyczną objęte zostały tereny oznaczone symbolami: MN, wskazane jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, U - „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, MW - „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, MN/U - „tereny mieszkaniowo-usługowe”, ZD i RW – „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.</p> <p>Wprowadzono strefę ochrony archeologicznej i wskazano zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów.</p> <p>W projekcie planu określono zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu służące m.in. harmonijnemu wkomponowaniu zabudowy w krajobraz, poprzez określenie: linii zabudowy, gabarytów zabudowy, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji budynków, geometrii i kolorystyki dachów.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</i></p>	<p>Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.</p>	<p>W planie ustalono włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście.</p>

Źródło: opracowanie własne

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

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

Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: Dąbrowa Grotnicka (PLH100001), Grądy nad Lindą (PLH100022) i Grabia (PLH100021) -

znajdują się w odległości kilkunastu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na ich oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary.

W granicach omawianego obszaru znajduje się jeden obiekt objęty ochroną indywidualną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: pomnik przyrody – dąb szypułkowy. Nie ma tam obiektów ani obszarów objętych innymi prawnymi formami ochrony przyrody.

Najbliżej położonymi są:

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie”, położony w południowej części Parku im. J. Piłsudskiego – około 0,7 km na południowy wschód od obszaru,
- rezerwat przyrody „Torfowisko Rąbień” – położony około 7 km na północny zachód od obszaru (w gminie Aleksandrów Łódzki, powiat zgierski),
- park krajobrazowy „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” – położony około 6 km na północny wschód od obszaru,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki” – znajdujący się około 4 km na północ od obszaru,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” – położony około 5 km na południowy zachód od obszaru,
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” – położony około 90 m na wschód od obszaru (na terenie parku im. marsz. J. Piłsudskiego),
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” – zlokalizowany około 150 m na zachód od obszaru (na terenie byłego poligonu wojskowego Brus),
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” – położony około 350 m na zachód od obszaru (na terenie byłego poligonu wojskowego Brus).

W promieniu kilkuset metrów od obszaru - na terenie Parku im. marsz. J. Piłsudskiego i w Ogrodzie Botanicznym - znajduje się także wiele pomników przyrody: pojedynczych drzew lub ich grup (alei).

Według projektu planu, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i – za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, a także zalesień - lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Dla potrzeb oceny projektowanego planu pod kątem jego skutków dla środowiska wskazana jest analiza wszystkich potencjalnych oddziaływań, nie tylko określanych jako

znaczące. Oddziaływania te zostały poniżej omówione w stosunku do poszczególnych elementów składowych środowiska analizowanego obszaru.

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

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziaływujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów oraz pojazdy poruszające się po ulicach zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim; ponieważ projekt planu zakazuje stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy, docelowo wyeliminowana zostanie szkodliwa emisja z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych;
- 2) emisja hałasu komunikacyjnego – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania są samochody mieszkańców i użytkowników terenów oraz wjazdy gospodarcze; główną uciążliwością pozostanie ruch samochodowy na miejskich ulicach; w projekcie nie przewidziano nowych elementów układu drogowego, jednak dopuszczono budowę nowych dróg i innych szlaków komunikacyjnych; projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny: MN - jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, U - jako należące do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, MW - jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, MN/U - jako należące do „terenów mieszkaniowo-usługowych” oraz ZD i RW - jako należące do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”;
- 3) emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływanie 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;
- 4) powstawanie ścieków deszczowych poprzez spłukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów zajmujących część analizowanego obszaru – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby), a za ich pośrednictwem na rośliny;
- 5) powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowych danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody ale dobrze rozwinięty system kanalizacji w granicach terenu opracowania minimalizuje ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych oraz powierzchniowych. Potencjalne, niewielkie zagrożenie może być związane z awariami sieci oraz spływem wód z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych;
- 6) zmniejszanie się powierzchni biologicznej czynnej – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, oddziaływujące na szatę roślinną, bioróżnorodność, faunę, retencję wód opadowych, mikroklimat, dobrostan mieszkańców i użytkowników obszaru; należy podkreślić, iż ustalenia projektu planu przewidują wysoki udział powierzchni

- biologicznie czynnej: 50% - 65% dla większości obszaru (przy wskaźniku powierzchni zabudowy 5%, 15% lub 25%), a tylko dla niewielkiej części niższy: od 10% do 40%; w projekcie planu nakazano kształtowanie zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z terenów lasów (1ZL i 2ZL) oraz terenu rekreacji i wypoczynku (1RW);
- 7) wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (mieszkaniowy, usługowy), jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości, a w projekcie nakazano włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami;
 - 8) wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych;
 - 9) zanieczyszczanie gleby lub ziemi – brak oddziaływania – na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)⁹;
 - 10) zakłócenie przebiegu korytarzy ekologicznych – brak oddziaływania – w obowiązującym *Studium* nie wskazano korytarzy ekologicznych na obszarze opracowania, a ustalenia projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na korytarze ekologiczne przebiegające w pobliżu – wzdłuż dolin rzek Bałutki i Łódki; w projekcie zachowano tereny zaliczone do podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta: ogrody działkowe oraz tereny leśne, stanowiące połączenie przyrodnicze pomiędzy parkiem im. J. Piłsudskiego a terenem zieleni – dawnym poligonem Brus;
 - 11) przekształcenia rzeźby terenu - brak oddziaływania - na terenie opracowania przekształcenia rzeźby są niezauważalne, gdyż teren jest już bardzo zurbanizowany, a ponadto nie charakteryzuje się dużymi deniwelacjami, nie istnieje konieczność zmiany ukształtowania terenu celem posadowienia budynków;
 - 12) zagrożenie powodzią - brak oddziaływania - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej omawiany obszar nie znajduje się w granicach zagrożenia powodziowego 0,2%, 1%, czy 10%. Ryzyko powodziowe związane ze negatywnymi konsekwencjami dla ludności oraz wartości potencjalnych strat powodziowych nie obejmuje swym zasięgiem omawianego obszaru; w części północnej i południowej omawianego obszaru wskazane są tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego (tereny o spadkach do 1%, o powierzchni powyżej 500 m²);
 - 13) ryzyko wystąpienia poważnych awarii – zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii;

⁹ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

14) 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 w strefie zurbanizowanej. Można oczekiwać zmian negatywnych - przede wszystkim związanych ze zwiększaniem się powierzchni utwardzonych, co ograniczy możliwości retencji wód opadowych, a zwiększy ryzyko lokalnych zalań i podtopień, ale też pozytywne - w wyniku przeprowadzanych termomodernizacji budynków oraz eliminacji indywidualnych palenisk.

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

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

- migracja gatunków, spowodowana ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać uniemożliwione przez „nieodporność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, nieodporność korytarzy ekologicznych (tak rzecznych jak i leśnych), niskie nasycenie krajobrazu elementami przyrodniczymi mogącymi stanowić „wyspy środowiskowe” dla poszczególnych gatunków (np. drobnymi torfowiskami, mokradłami, oczkami wodnymi). Z uwagi na znaczny stopień zurbanizowania, na omawianym obszarze oddziaływanie to nie wystąpi w znacznym stopniu.

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

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za wysoką. Obszar opracowania planu należy do terenów w większości zurbanizowanych, chociaż ze znacznym udziałem terenów zieleni (ogrody działkowe, lasy), a na terenach zabudowy - dużym udziałem zieleni towarzyszącej. Pozbawiony jest wartościowych siedlisk, dzikiego ptactwa, gatunków zwierząt, roślin oraz grzybów chronionych. Zmiany klimatu miasta jakie mogą nastąpić w przyszłości, tj. wzrost średniej temperatury powietrza (fale upałów), zmniejszenie wilgotności powietrza (susze), burze i silne wiatry, pozostaną prawdopodobnie bez wpływu na realizację ustaleń planu. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu będzie znikome lub żadne. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz inne kwestie/elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko będzie on w większości elementów pozytywny i nie będzie generował istotnych konfliktów środowiskowych. Wyeliminowanie źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu.

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 (place postojowe, drogi), hałas, wytwarzanie odpadów;
2. pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków;
3. wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;
4. skumulowane – na terenie zainwestowanym będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, emisje pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady komunalne, emisja sztucznego światła;
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.

Analizując ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych należy stwierdzić, iż ryzyko takie występuje dla JCWP „Łódka”. W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (drugiej aktualizacji) określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych: dobry stan/potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych.

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.

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

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

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

Ponieważ jednak w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu, ani w jego pobliżu – w strefie potencjalnych oddziaływań na środowisko, mogących być

rezultatem realizacji projektowanego planu – nie został wyznaczony, lub proponowany do ustanowienia, żaden obszar Natura 2000, nie zachodziły przesłanki do zawarcia w tym dokumencie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Plan nie przewiduje lokalizacji na omawianym obszarze nowych arterii komunikacyjnych, które byłyby znaczącym emitorem zanieczyszczeń i hałasu; utrzymuje istniejący układ drogowy, na który składają się ulice klasy lokalnej i dojazdowej oraz droga wewnętrzna.

Biorąc pod uwagę ustalone w projekcie planu przeznaczenie poszczególnych terenów wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej, jako należące do kategorii: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (tereny MN), „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” (teren U), „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” (tereny MW), „tereny mieszkaniowo-usługowe” (tereny MN/U) i „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” (tereny ZD i RW) - dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i - za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg, a także zalesień - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt zakazuje także lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej 1000 m² i wyższej, usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej dwóch stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

W projekcie planu zawarto ustalenia, których realizacja ma zapobiegać także innym negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, w sposób niewykluczający realizacji dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, dopuszczając na określonych warunkach ich lokalizację w terenach o przeznaczeniu innym niż drogi. Wprowadzono nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

W projekcie sformułowano także ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni: nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL i 2ZL oraz terenów rekreacji i wypoczynku oznaczonych symbolem 1RW;

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej 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, wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście;

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

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczeniem 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.

Należy podkreślić, iż analizowany teren już obecnie jest uzbrojony w urządzenia infrastruktury technicznej (co można stwierdzić na podstawie analizy map - podkładów geodezyjnych). Istniejąca infrastruktura techniczna - w obszarze objętym planem lub w graniczących z nim ulicach - to:

- magistrala wodociągowa i wodociąg rozdzielczy,
- kanalizacja sanitarna - grawitacyjna,
- kanalizacja deszczowa,
- gazociąg średniego ciśnienia,
- linia kablowa i linia napowietrzna średniego napięcia, stacje transformatorowe.

Przez obszar ani w jego pobliżu nie przechodzą ciepłociągi wody gorącej, tak więc zlokalizowane tam budynki muszą posiadać indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza w projekcie ustalono zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy.

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.

Ustalony w planie dominujący na tym obszarze rodzaj przeznaczenia, jakim jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa oraz zwiększenie (nieznaczne) powierzchni terenów komunikacyjnych, realizacja zgodnych z planem zamierzeń inwestycyjnych może powodować zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do stanu obecnego i utrzymanie małej różnorodności biologicznej omawianego obszaru.

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

- 10% - w terenach 12MN/U i 1U;

- 20% - w terenie 2MN/U;
- 30% - w terenach 22MN, 27MN, 1MW, 3MW i 4MW;
- 40% - w terenach 1MN/U, 3MN/U, 11MN/U, 2MW i 1US;
- 50% - dla działek o pow. do 1000 m² w terenach MN za wyjątkiem 22MN i 27MN oraz w terenach 4MN/U – 10MN/U;
- 55% - dla działek o pow. powyżej 1000 m² do 2000 m² w terenach MN za wyjątkiem 22MN i 27MN oraz w terenach 4MN/U – 10MN/U;
- 60% - w terenie 1RW i dla działek o pow. powyżej 2000 m² do 3000 m² w terenach MN za wyjątkiem 22MN i 27MN oraz w terenach 4MN/U – 10MN/U;
- 65% - w terenie 1DZ i dla działek o pow. powyżej 3000 m² w terenach MN za wyjątkiem 22MN i 27MN oraz w terenach 4MN/U – 10MN/U.

W ustaleniach szczegółowych określone zostały ponadto pozostałe wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy (maksimum) i intensywność zabudowy (minimum - maksimum), a także parametry kształtowania zabudowy, zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Roboty budowlane, związane z realizacją nowej zabudowy, o ile będą prowadzone w miejscach dotychczas porośniętych roślinnością, będą skutkowały nie tylko jej usunięciem, ale i naruszeniem istniejącej pokrywy glebowej. Pod istniejącą obecnie zabudową i nawierzchnią utwardzoną występują grunty antropogeniczne – przeobrażone przez człowieka. Z wykopów fundamentowych pod nowe budynki gleba zostanie usunięta, a pod powstającą zabudową nastąpi unieczynnienie gleby – podobnie jak pod nawierzchniami utwardzonymi. Projekt planu nie określa zasady postępowania z masami ziemnymi pochodzącymi z wykopów, ale mogą one być zagospodarowane na terenie ich powstania (jeśli spełniają standardy jakości gleby lub ziemi) np. poprzez wykorzystanie do kształtowania terenów zieleni towarzyszących zabudowie.

Ustalenia projektu planu w zakresie zasad adaptacji istniejącej zabudowy, jak i kształtowania nowej, mają na względzie potrzebę harmonijnego i spójnego krajobrazowo kształtowania przestrzeni tego fragmentu miasta. W tym celu plan określa m.in. dopuszczalną maksymalną wysokość obiektów i budynków różnego typu, kąt nachylenia połaci dachu, rodzaj ogrodzeń, kolorystykę obiektów budowlanych.

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

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

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

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

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

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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

11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości 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 oraz sieci ciepłej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu, stosowanego zalecanego w planie rodzaju i kolorystyki dachów, elewacji budynków oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez organy administracji samorządowej.

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

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Namiotowej, Krakowskiej, Konstantynowskiej i Krańcowej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XLV/1422/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni około 95 ha, położony w zachodniej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie Parku im. marsz. J. Piłsudskiego, Ogrodu Botanicznego im. Jakuba Mowszowicza i terenów zielni - dawnego poligonu wojskowego Brus.

Projekt planu miejscowego, dla potrzeb którego sporządzono niniejszą prognozę, określa przeznaczenie terenów i zawiera ustalenia zasad ich zabudowy i zagospodarowania, w tym ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ustalenia dotyczące

zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, kształtowania ładu przestrzennego, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Obszar ten jest w całości zagospodarowany: jego część środkową, południową i wąski pas terenu wzdłuż północnej granicy zajmuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, północna część omawianego terenu zajęta jest przez ogrody działkowe, natomiast część południowo-wschodnia jest wykorzystywana pod usługi oświaty oraz usługi z dużym udziałem zieleni. Projekt planu nie wprowadza zasadniczych zmian w stosunku do stanu istniejącego, a przyjęte w nim ustalenia zmierzają do koncentracji funkcji usługowych wzdłuż ulicy Konstanyńskiej i południowego odcinka ul. Krakowskiej oraz eliminacji funkcji usługowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Według projektu planu na obszarze tym wyodrębniono tereny o przeznaczeniu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami: od 1MN do 21MN i od 23MN do 26MN; przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi lokalne, usługi handlu, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami: 22MN i 27MN; przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi lokalne, infrastruktura techniczna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi gastronomiczne, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², usługi edukacji, usługi kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem 2MN/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: od 1MN/U i 3MN/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne, usługi handlu, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: od 4MN/U do 10MN/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 11MN/U i 12MN/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi handlu, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami od 1MW do 4MW; przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi lokalne, usługi handlu, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- usługi oświaty, usługi opieki społecznej i zdrowotnej, usługi sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: 1U; przeznaczeniem uzupełniającym są: boiska i urządzenia sportowe, budynki gospodarcze i garaże, parkingi, infrastruktura techniczna,
- usługi sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: 1US; przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi hotelowo-gastronomiczne, usługi handlu, budynki gospodarcze i garaże, parkingi, infrastruktura techniczna,
- ogrody działkowe, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: 1ZD; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna i ogrodowa,

- lasy i zalesienia, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1ZL i 2ZL; przeznaczeniem uzupełniającym jest istniejąca infrastruktura techniczna,
- usługi rekreacji i wypoczynku, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: 1RW; przeznaczeniem uzupełniającym są: urządzenia sportowo-rekreacyjne, usługi gastronomiczne, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², parkingi, infrastruktura techniczna,
- urządzenia infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od 1E do 4E,
- drogi publiczne – ulice klas: lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: od 1KDL do 4KDL oraz od 1KDD do 23KDD; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem: 1KDW; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (z 2018 r., zmienionego w 2019 r. i w 2021 r.). W ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania miasta, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, część analizowanego obszaru zaliczono do terenów przeznaczonych pod zabudowę w strefie ogólnomiejskiej: jednostki funkcjonalno-przestrzennej „M3” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a część do terenów wyłączonych spod zabudowy, jednostek: „RW” - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i „D” - tereny ogrodów działkowych.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa: w granicach obszaru obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i – z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg, a także zalesień – przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Pozostałe ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dotyczą: ochrony i kształtowania zieleni, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

Wskazane zostały tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne: MN, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, MW, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, MN/U, jako należące do „terenów mieszkaniowo-usługowych”, U, jako należące do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” oraz ZD i RW, jako należące do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

W projekcie planu została wyznaczona strefa ochrony archeologicznej i wskazany zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – dom mieszkalny Klemensa Ksawerego Grabowskiego, dla którego ustalono ochronę.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie wiąże się z oddziaływaniem na wartościowe przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo obszary, w tym Natura 2000 lub inne chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie

występują; najbliższy obiekt – rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie – położony jest w odległości około 1 km na południowy wschód od obszaru objętego projektem planu. Z tego samego względu w niniejszej prognozie nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu. Dopuszczalne ustaleniami planu działania w ramach poszczególnych terenów nie powinny skutkować znaczącymi oddziaływaniami na środowisko, w szczególności na środowisko na terenach położonych poza obszarem opracowania. Uznano jednak, iż 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 określone w stosunku do poszczególnych elementów składowych środowiska analizowanego obszaru.

Potencjalnie największy negatywny wpływ na stan środowiska i jakość życia mieszkańców na analizowanym obszarze może mieć ruch samochodowy, będący źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz gleb; uciążliwości te będą się wiązać przede wszystkim z ruchem pojazdów po drogach przebiegających wzdłuż granic obszaru opracowania (ulicach Konstantynowskiej i Krakowskiej), w mniejszym stopniu po drogach wewnątrz obszaru.

Realizacja zgodnych z ustaleniami planu inwestycji umożliwi zagospodarowanie obszaru z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego i zachowaniem ładu przestrzennego tej części miasta. W projekcie zachowane zostały istniejące tereny lasów i ogrodów działkowych, a jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy także zadrzewiony teren pomiędzy ul. Zyndrama i ul. Krakowską. Ustalone w projekcie wskaźniki zagospodarowania terenów dla większości działek budowlanych na tym obszarze dopuszczają powierzchnię zabudowy w wysokości maksimum 7% – 30%, a powierzchnię biologicznie czynną w wysokości minimum 30% - 65%.

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

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

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zm.)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54)*
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)*
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840, ze zm.)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478, ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2023 r. poz. 663)*

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., 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.
2. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Krańcowej, Rokitny, Zyndrama i Minerskiej*, Uchwała Nr LXIV/1460/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lipca 2001 r.
3. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Namiotowej, Krakowskiej, Konstytucyjnej i Krańcowej*, maj 2024 r.
4. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Namiotowej, Krakowskiej, Konstytucyjnej i Krańcowej*, MPU, Łódź, sierpień 2021 r.
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
6. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
7. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 (PEP2030)* - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej- Uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. (MP poz. 794 z dnia 6 września 2019 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. *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.
10. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r., 2016 r. i 2017 r.*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2016 - 2018
11. *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031* - Uchwała Nr LXXXVI/2598/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r.
12. *Mapa akustyczna miasta Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018
13. *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi (2023)*
14. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi”
15. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031*, Uchwała Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.
16. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
17. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
18. *Poradnik przygotowania inwestycji, z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015, Warszawa

OŚWIADCZENIE

kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Jako kierująca zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, 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 pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz byłam ponad pięciokrotnie członkiem zespołu przygotowującego prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


mgr Kamila Pawlak

Łódź, dnia 6 maja 2024 r.