

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki oraz ulic:**  
**Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej**

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:**  
mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

**Autor:**

mgr inż. Marcin Józwik



05.02.2024 r.

Łódź, luty 2024

## Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy .....	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami .....	4
4. Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu .....	13
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	24
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	30
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. ....	33
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 .....	38
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
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania. ....	48
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	49
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	49
Obowiązujące akty prawne .....	54
Materiały źródłowe .....	55

### Załącznik:

- Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

### Załączniki graficzne:

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

## **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 doliny rzeki Bałutki oraz ulic: Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LX/1817/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 r.

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

Prognoza składa się z części opisowej (tekstu) i graficznej – rysunku sporządzonego w skali 1:1000.

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

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

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy wzięto pod uwagę m.in. obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią, obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi wraz ze sporządzoną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby analizowanego projektu planu, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradnik metodyczny Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

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

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

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki oraz ulic: Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej (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 terenu i jego oznaczenie w tekście i na rysunku (numer i symbol) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych dotycząca nowych budynków lub ich części,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 10) wysokość stawki procentowej, służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W zapisach ogólnych projektu planu wskazano oraz oznaczono na rysunku planu pomnik przyrody (lipa drobnolistna) ustanowiony zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24), dla którego zasady ochrony określa uchwała 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 (tj. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

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

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

W projekcie zostały wyodrębnione niżej wymienione tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerami i symbolami, z których numery oznaczają numer porządkowy terenu, a symbole przeznaczenie podstawowe terenu:

– **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolami **1MNW-MNB** i **2MNW-MNB**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

– **teren usług, z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego oraz usług biurowych i administracji**, oznaczony na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu i gospodarowania odpadami,

– **teren zieleni naturalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolami **1ZN** i **2ZN**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, teren wód powierzchniowych śródlądowych,

– **teren drogi głównej (1KDG), teren drogi dojazdowej (1KDD)**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów: zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Wojska Polskiego, zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo.

W zakresie przeznaczenia terenów wprowadzono zakaz lokalizacji: usług uciążliwych, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Sformułowano ustalenia w zakresie: lokalizacji zabudowy, wskaźników i parametrów zabudowy, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, ustalono przede wszystkim zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

– ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni: nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny rzeki Bałutki, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt;

– gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, prawa wodnego, a także budownictwa, prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

– ochrony powierzchni ziemi: zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach zasięgu morfologicznego doliny rzeki Bałutki, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, urządzeń wodnych oraz rekultywacji technicznej terenu;

– ochrony wód: zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;

– ochrony ochrony obszarów zagrożonych zalaniem wodami rzeki Bałutki: zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, dróg, ciągów pieszych lub dróg rowerowych oraz infrastruktury technicznej, budowli przeciwpowodziowych a także innych obiektów hydrotechnicznych;

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

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

– odnawialnych źródeł energii: plan dopuszcza lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, w terenach 1U i 2U, z wyłączeniem energii wiatru, dopuszcza



również lokalizacje mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, tereny 1MNW-MNB i 2MNW-MNB zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

Ustalono wymóg wynikający z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG i 1KDD, polegający na nakazie dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

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

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazano, iż szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych (wskazanych na rysunku planu) od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej. W przypadku likwidacji sieci gazowych, zakazy dotyczące strefy kontrolowanej nie obowiązują.

Projekt planu zakazuje lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej. W przypadku likwidacji ww. infrastruktury, ustalenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują.

W projekcie planu zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa, w strefie wyznaczonej na rysunku planu.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustalono, że połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi teren drogi głównej 1KDG. W planie drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny to teren drogi dojazdowej (1KDD).

Ustalona została minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dotycząca nowych budynków lub ich części. Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (posiadających kartę parkingową).

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zakładające wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Ustalono nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i wyższym oraz infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemna może pełnić swoją funkcję.

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

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

Sformułowano ustalenia w zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Są to wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny dróg publicznych (1KDG i 1KDD). Projekt planu dopuszcza 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 - dla terenów MNW-MNB, U,
- warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dla terenów ZN,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla terenów MNW-MNB, U, ZN,
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych – dla terenu drogi głównej (KDG), terenu drogi dojazdowej (KDD).

W terenach ZN plan zakazuje lokalizacji budynków.

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

- wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty 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



zewnątrznym wszystkich obiektów budowlanych istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej (wyrażony za pomocą wartości minimum i maksimum);

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

Tab.1. Wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej

Działki budowlane w terenach:	Wskaźnik powierzchni zabudowy (maksimum)	Wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych (minimum - maksimum)	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum)
1MNW-MNB, 2MNW-MNB	25%	0,05 – 0,6	50%
1U, 2U	35%	0,01 – 0,7	30%

Dla terenów dróg wskaźniki nie zostały ustalone.

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

W terenach ZN plan zakazuje lokalizacji budynków.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi", zmienionego uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. W zmianie *Studium* z 2021 r. projektowany korytarz drogowy przedłużenia ulicy Wojska Polskiego został wskazany jako jeden z obszarów przestrzeni publicznej, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym *Studium* obszar znajduje się w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych: RW – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej, M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

Jednostki RW i Z należą do terenów wyłączonych spod zabudowy.

Obszary RW dopełniają system przyrodniczy, pełnią głównie rolę rekreacyjno-społeczną, położone peryferyjnie względem Strefy Wielkomiejskiej.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki RW są:

1. Wykorzystanie potencjału przyrodniczego do stworzenia atrakcyjnej oferty rekreacji i wypoczynku.

2. Zwiększenie oferty użytkowej miasta, poprzez większą podaż terenów zieleni o funkcjach rekreacyjnych i wypoczynkowych.
3. Ochrona poszczególnych elementów systemu przyrodniczego.
4. Ochrona charakterystycznych elementów krajobrazu miasta.
5. Ochrona krajobrazu kulturowego.

Obszary Z dopełniają system przyrodniczy, pełnią rolę rekreacyjno-społeczną i klimatyczno-biologiczną. Charakteryzują się one równomiernym rozkładem na terenie całego miasta oraz regularną lub krajobrazową strukturą przestrzenną.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki Z są:

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

Jednostka M1 należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę i zajmuje niewielki obszar analizowanego terenu.

Obszary M1 stanowią istotny zasób mieszkaniowy miasta z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej rozmieszczonej w układach grzebieniowych lub swobodnych, o wysokiej intensywności. Charakteryzują się rozbudowaną dostępnością do infrastruktury technicznej i społecznej.

Dla jednostki tej ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów: powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum: 25% oraz intensywność zabudowy, w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum: 1,5.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki M1 są:

1. Podnoszenie jakości życia i zamieszkania.
2. Uruchomienie procesów samoorganizacji osiedla poprzez związanie użytkowania z otaczającą przestrzenią – wspieranie procesu tworzenia więzi mieszkańców z bezpośrednim otoczeniem zamieszkiwanej zabudowy.
3. Kształtowanie i porządkowanie struktury przestrzennej.

W obowiązującym obecnie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, wskazano elementy systemu przyrodniczego występujące na omawianym obszarze. W ramach tych elementów wskazano korytarz ekologiczny – łącznik przyrodniczy.

Studium ustala wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów jednak, że tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, jak i tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej są terenami wyłączonymi spod zabudowy, w związku z tym dla terenów tych nie ustalono wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w postaci powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy.

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

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

- ochrona wszystkich terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, w tym terenów jednostek funkcjonalno-przestrzennych obejmujących lasy (L), zieleni urządzonej (Z), tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O), ogrody działkowe (D), cmentarze (C) i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (RW), a także terenów zieleni urządzonej oraz gruntów leśnych w ramach wszystkich pozostałych jednostek funkcjonalno-przestrzennych,
- 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, poprzez: zachowanie drożności koryt cieków i stref okresowej koncentracji spływu wód (cieki okresowe) poprzez zakaz ich przegradzania, wprowadzania zabudowy i innych elementów utrudniających lub uniemożliwiających przepływ wód, zachowanie jako aktywnych przyrodniczo głównych stref retencjonowania, zasilania i inicjacji wód powierzchniowych: dolin cieków wraz z odcinkami źródłowymi, oraz obszarów wododziałowych, zakaz lokalizacji zainwestowanego stwarzającego ryzyko przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych w obszarach szczególnie wrażliwych na antropopresję: w proponowanych strefach ochronnych wód podziemnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w obszarach wododziałowych oraz w otoczeniu ujęć wód podziemnych,
- kształtowanie odpowiednich warunków dla podniesienia jakości powietrza i poprawy mikroklimatu miasta.

Analizowany obszar objęty jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszar wzdłuż północnej granicy znajduje się w obowiązującym mpzp dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Traktorowej, Klaretyńskiej i Kwiatowej (uchwała Nr XLVIII/853/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 maja 2005 r.). Dla tego obszaru ww. plan wskazuje następujące przeznaczenia terenów:

- 6Z i 9Z – zieleni urządzonej z towarzyszącymi urządzeniami sportowymi,
- 2K – komunikacja – rezerwa terenu dla projektowanej ul. Wojska Polskiego;
- 1KD1/2 – teren komunikacji.

Ponadto niewielki fragment obszaru w zachodniej części objęty jest ustaleniami mpzp dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: projektowanej Wojska Polskiego, Traktorowej, Rąbieńskiej, Krzysztofa Cedry, zmieniającego obowiązujący mpzp uchwalony uchwałą Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r., w granicach tego

planu (uchwała Nr XVII/302/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2011 r.). Dla obszaru ww. plan wskazuje przeznaczenia terenu:

- 1KDGP – fragment projektowanej drogi publicznej klasy GP.

Analizowany obszar graniczy z terenami, dla których obowiązuje w/w plan miejscowy (uchwała Nr XVII/302/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2011 r.). Teren w w/w planie sąsiadujący z projektem oznaczony został symbolem 2KDZ – droga publiczna klasy Z.

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

Według opracowania ekofizjograficznego obszar objęty niniejszą analizą położony jest w zurbanizowanej strefie miasta, przez teren opracowania nie przebiegają ważniejsze europejskie, krajowe i wojewódzkie ciągi ekologiczne. Występuje korytarz/ciąg ekologiczny o randze lokalnej. Tworzy go teren zieleni wraz z obszarem doliny rzeki Bałutki i otaczającymi ją terenami zadrzewionymi i trawiastymi.

Przykładem korytarza tworzącego ciągłość systemu rzeczno-ekologicznego jest dolina rzeczna rzeki Bałutki. Ponadto miejscem migracji zwierząt są tereny otwarte sąsiadujące z analizowanym obszarem, zwłaszcza od strony wschodniej. Przez wschodnią część obszaru przebiega rów melioracyjny odprowadzający z okolicznych terenów otwartych wody opadowe i roztopowe do rzeki Bałutki. Większość terenu objętego analizą stanowią użytki ewidencyjne sklasyfikowane jako łąki i pastwiska. Obszar otoczony jest od wschodu i częściowo od północy przez tereny rolne, od południa przez zabudowę jednorodzinna, od zachodu (po przeciwnej stronie ul. Traktorowej) przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

Teren ten jest jednym z elementów struktury systemu przyrodniczego miasta.

Obszar opracowania częściowo (tereny przy południowej granicy) został wskazany w „Studium...” (2018, Kierunki, Środowisko przyrodnicze) jako podstawowy element systemu przyrodniczego miasta - tereny z dużym udziałem zieleni urządzonej (ze znaczącymi ograniczeniami możliwości realizacji zabudowy), również z tymi terenami sąsiaduje od wschodu i północy. Od zachodu sąsiaduje z terenami aktywnymi przyrodniczo.

Omawiany teren od wschodu i południa sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W niewielkim stopniu od wschodu teren sąsiaduje z ogrodem działkowym „Jarzębina”.

Analizowany obszar należy w niewielkiej części, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym w 2018 r. zmienioną w 2019 i 2021 r. (plansza Uwarunkowania – środowisko przyrodnicze), do terenów stwarzających ograniczenia w możliwości zagospodarowania z uwagi na istniejące zasoby przyrodnicze (dolina rzeczna, rzeka, łąki i pastwiska).

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

- zachowanie i podkreślenie walorów krajobrazowych obszaru;
- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu i uwzględnienie go w docelowym zagospodarowaniu terenu;
- utrzymanie udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej na dotychczasowym poziomie, przy jednoczesnym wzbogacaniu struktury i różnorodności istniejącej zieleni; dążenie do uzyskania układu zieleni o dużych walorach estetycznych, dobrze zharmonizowanego z architekturą i pozostałymi elementami zagospodarowania przestrzeni;
- ochronę zasobów wodnych w glebie – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację i retencję wód opadowych, a równocześnie ułatwiających odpływ wód nawałnych;
- ochronę wód podziemnych – poprzez dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do istniejących struktur hydrogeologicznych;
- ochronę klimatu akustycznego – poprzez wskazanie terenów chronionych akustycznie, a także - w granicach obszarów narażonych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, którego obniżenie poziomu jest niemożliwe do uzyskania - wprowadzenie zakazów lokalizacji funkcji lub obiektów wymagających ochrony akustycznej.

Analizowany obszar położony jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000 oraz ECONET-POLSKA. W granicach obszaru objętego opracowaniem znajduje się jeden obiekt objęty prawną formą ochrony przyrody w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Jest to pomnik przyrody – lipa drobnolistna zlokalizowany przy ul. Kwiatowej 37a.

W granicach obszaru nie ma obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Nie występują też dobra kultury współczesnej.



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

##### **Podział fizycznogeograficzny**

Zgodnie z podziałem na regiony geomorfologiczne Polski wg S. Gilewskiej (*Atlas...*, 2002) obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łódzka (g2). Mezoregion ten wraz z pozostałymi dziesięcioma tworzy makroregion Wzniesienia Łódzkie (AV.g.), należący do podprowincji Niziny Środkowopolskie (AV), wchodzącej w skład prowincji Niż Środkowoeuropejski.

Przyjęty przez Kondrackiego (1998) podział regionalny Polski umiejscawia Łódź w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łaska (318.19), należącego do makroregionu Nizina Południowowielkopolska (318.1), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), prowincji Niż Środkowoeuropejski (31).

Wg podziału 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 objęty opracowaniem znajduje się w obrębie jednostki Równina Łódzka.

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

##### **Rzeźba terenu**

Rzeźba objętego opracowaniem obszaru jak i całego obszaru miasta została ukształtowana pod wpływem warunków peryglacialnych w okresie zlodowacenia bałtyckiego, wód pochodzących z deglacjacji lodolodu oraz z przekształcenia w warunkach peryglacialnych. Istniejące tu formy rzeźby są pochodzenia wodnolodowcowego, rzeczno- oraz denudacyjnego. Zdecydowana część analizowanego obszaru znajduje się w zasięgu równin sandrowych i wodnolodowcowych. Niewielkie fragmenty omawianego obszaru położone są w obrębie dna dolin rzecznych oraz suchych dolin i niecek denudacyjnych.

Wysokości bezwzględne badanego obszaru wahają się między 190 – 200 m n.p.m. na większości obszaru. Najwyższe wartości osiągają w zachodniej części obszaru, wysokości bezwzględne dochodzą tam do ponad 198 m n.p.m.

Spadki terenu na analizowanym obszarze wynoszą między od 0° do 1°.

Opisane powyżej pierwotne ukształtowanie terenu analizowanego obszaru zostało bardzo nieznacznie przemodelowane na skutek działalności człowieka tj. komunikacja i na niewielkim obszarze zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa. Działalność człowieka doprowadziła do lokalnego wyrównywania poziomów terenu.

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

Prawie cały omawiany obszar stanowią utwory geologiczne związane z plejstocenem, piasków wodnolodowcowych (stadiał Warty). Część obszaru zajmują piaski rzeczne (holocen, tereny przy wschodniej granicy). Budowę geologiczną przedstawia załączona mapa (rys. 3 - Geologia).

Wyróżniono tu (wg Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski w skali 1:50 000, arkusz Łódź Zachód M-34-3D, arkusz 627 Łódź Zachód) utwory powierzchniowe jak piaski, piaski i żwiry, miejscami mułki peryglacialne (plejstocen) na większości obszaru. Gлина zwałowa (plejstocen) oraz piaski i piaski ze żwiry rzeczne (holocen) w zachodniej części obszaru.

Poziom zalegania wody gruntowej od 2 do 30 m p. p. t. na całym obszarze (Atlas miasta Łodzi). Warunki budowlane w Atlasie Geologiczno Inżynierskim Aglomeracji Łódzkiej zostały określone na większości obszaru jako ograniczone, w zachodniej części natomiast jako dobre i przeciętne (obszar po zachodniej stronie ulicy Kwiatowej). Przed realizacją obiektów budowlanych wskazane jest przeprowadzanie badań gruntów, określających warunki posadowienia. Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb. Zachodnią część analizowanego obszaru pokrywają gleby pobagienne, a wschodnią czarne ziemie. W podziale gleb na gatunki występuje podobny podział, zachodnia część terenu zajęta jest przez piaski luźne i słabogliniaste, a południowa część obszaru przez piaski gliniaste lekkie na glinach. Pod względem przydatności rolniczej teren ma kompleks żytni słaby.

Zdecydowana większość gruntu analizowanego obszaru nie została przekształcona antropogenicznie.

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

Obszar nie znajduje się w obszarze wpisanym do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.<sup>1</sup>

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

## **Wody powierzchniowe i podziemne**

Analizowany obszar położony jest w dorzeczu Odry, w obrębie zlewni rzeki Łódki, dopływu rzeki Ner. Przez ten teren nie przepływają żadne ciek. Wschodnia część obszaru położona jest w dolinie rzecznej rzeki Bałutki, która przepływa tuż poza obszarem badań. Bałutka jest prawym dopływem Łódki o korycie liczącym 7,5 km długości i powierzchni zlewni ok. 9 km<sup>2</sup>. Jest uregulowana na całej długości, a w górnym odcinku ujęta w kanał. Rzeka nie prowadzi naturalnych przepływów.

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

Przez wschodnią część obszaru przebiega rów melioracyjny odprowadzający z okolicznych terenów otwartej wody opadowe i roztopowe do rzeki Bałutki.

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego opublikowanych na Hydroportalu PGW Wody Polskie ustalono, że dla całego odcinka rzeki Bałutki przepływającej wzdłuż granicy analizowanego terenu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ( $p=1\%$ ,  $p=10\%$ ), lecz występują one na niewielkim obszarze wzdłuż rzeki. Cały odcinek rzeki nie znalazł się w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi rzek (wody 10-letnie, 100-letnie i 500-letnie). Według opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby Studium, część analizowanego obszaru położonego w dolinie Bałutki znajduje się w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi rzek (wody 100-letnie wyznaczone dla rzek, dla których nie opracowano map zagrożenia powodziowego). Jednak cały analizowany obszar charakteryzuje się niewielkim stopniem zurbanizowania, a tym samym małym udziałem powierzchni sztucznych nieprzepuszczalnych, co minimalizuje ryzyko podtopień.

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

Omawiany teren niniejszego opracowania położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych: RW600010183232. Podstawą oceny jcwp są badania prowadzone w punkcie pomiarowym na rzece Łódka (Łódka – Konstantynów Łódzki, ul. Łaska).

Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan/potencjał ekologiczny jcwp „Łódka” określono jako zły.

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

nazwa i kod JCWP	nazwa punktu pomiarowego	klasa el. biologicznych	klasa el. hydromorfologicznych	klasa el. fiz.-chem.	stan / potencjał ekologiczny	stan JCWP
Łódka RW600010183232	Łódka – Konstantynów Łódzki, ul. Łaska	V	II	>2	ZŁY	ZŁY

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

źródło: Komunikat u o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w 2017 r., WIOŚ w Łodzi, 2018

Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. Łódka przepływa przez tereny podlegające silnej presji antropogenicznej, w tym przemysłowej. 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 w obrębie ogrodów przydomowych.

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

- zachowanie drożności koryt cieków i stref okresowej koncentracji spływu wód (cieki okresowe) poprzez zakaz ich przegradzania, wprowadzania zabudowy i innych elementów utrudniających lub uniemożliwiających przepływ wód;

- zachowanie jako aktywnych przyrodniczo głównych stref retencjonowania, zasilania i inicjacji wód powierzchniowych: dolin cieków wraz z odcinkami źródłowymi, oraz obszarów wododziałowych;

- zakaz lokalizacji zainwestowania stwarzającego ryzyko przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych w obszarach szczególnie wrażliwych na antropopresję: w proponowanych strefach ochronnych wód podziemnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w obszarach wododziałowych oraz w otoczeniu ujęć wód podziemnych;

- realizację nowych zbiorników retencyjnych zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji oraz programami miejskimi;

- organizację przestrzeni w sposób sprzyjający retencji wód opadowych w zwartej strefie zurbanizowanej miasta poprzez: powszechne stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, tworzenie rowów infiltracyjnych (najlepiej zadrzewionych) wzdłuż ulic, torów kolejowych i tramwajowych, studni chłonnych, suchych zbiorników i niecek w sąsiedztwie zabudowy, zielonych dachów itp.

Według podziału na jednostki hydrogeologiczne dokonanego w oparciu o zasięg występowania poziomów wodonośnych, ich zasobność, stopień izolacji, udział poziomów wodonośnych w profilu pionowym wód podziemnych oraz przynależność do dużych jednostek geologiczno-strukturalnych określonego na „Mapie hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000, Arkusz Łódź Zachód (627)” obszar opracowania planu miejscowego w całości znajduje się w jednostce nr 5 Q/bcCr<sub>3</sub>II/Cr<sub>1</sub>. Jednostka (Q/bcCr<sub>3</sub>II/Cr<sub>1</sub>) charakteryzuje się obecnością głównego, górnokredowego użytkowego piętra wodonośnego, występującego na głębokości ponad 50 m, o średniej miąższości wynoszącej 85 m. Wodoprzewodność osiąga wartości średnie wynoszące 510 m<sup>2</sup>/24h, wydajność potencjalna kształtuje się w przedziale od 70 do powyżej 120 m<sup>3</sup>/h, moduł zasobów odnawialnych i dyspozycyjnych wynosi kolejno 170 m<sup>3</sup>/24h·km<sup>2</sup> i 102m<sup>3</sup>/24h·km<sup>2</sup>. Podrzędne użytkowe poziomy wodonośne tworzą utwory czwartorzędowe i kredy dolnej.

Analizowany obszar znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka. GZWP Niecka Łódzka został wydzielony w ośrodku szczelinowo-porowym kredy dolnej. Wody zbiornika zostały zaliczone do wód czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, łatwych do uzdatnienia. Zasoby zbiornika Niecka Łódzka szacowane są na ok. 90 tys. m<sup>3</sup>/d.

W obrębie analizowanego terenu nie występują obszary ochronne GZWP.

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, przyjętych Rozporządzeniami Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1911 - dla dorzecza Wisły i Dz. U. poz. 1967 - dla dorzecza Odry), opracowano nowy podział na 172 JCWPd. Najnowsza aktualizacja PGW (Dz. U. z 2023 r. poz. 300 - dla dorzecza Wisły i Dz. U. z 2023 r. poz. 335 - dla dorzecza Odry) zweryfikowała podział JCWPd, obecnie

obowiązuje podział na 174 JCWPd. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu JCWPd GW600072.

Na analizowanym obszarze występują dwa obiekty hydrogeologiczne (<https://geoportal.lodzkie.pl>).

### **Zieleń**

Według *Atlasu Miasta Łodzi* rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się średnim bogactwem florystycznym (od 150 do 250 gatunków/km<sup>2</sup>).

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

Roślinność rzeczywistą na tym obszarze stanowi roślinność ruderalna na większości analizowanego terenu, w zachodnią część obszaru zajmuje roślinność segetalna. Na zabudowanych działkach występuje zieleń towarzysząca o charakterze ozdobnym i użytkowym.

Na danym obszarze przeważają łąki, zadrzewienia i zakrzewienia. W większości obszar stanowią użytki rolne w postaci pastwisk, łąk, sadów, a także tereny rolne zabudowane. W mniejszym stopniu występują tereny mieszkaniowe i inne tereny zabudowane oraz tereny komunikacyjne.

Dużą część terenu opracowania stanowią obszary porośnięte formacjami roślinności ruderalnej, poddane procesowi wtórnej sukcesji. Występują one równomiernie na całym obszarze objętym analizą. Na obszary te wkraczają spontanicznie siewki drzew. Najpospolitszymi gatunkami są klony jesionolistne oraz czeremchy amerykańskie, którym miejscowo towarzyszą topole, wierzby, sosny zwyczajne, robinie akacjowe i brzozy brodawkowate. Miejscowo towarzyszą im krzewy, a wśród roślinności zielnej na szczególną uwagę zasługują nawłocie.

Niewielką część zieleni na terenie opracowania stanowi zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej. Wśród ozdobnych gatunków iglastych omawianego terenu dominują: żywotniki zachodnie, świerki kłujące, świerki pospolite, świerki białe, modrzewie europejskie, jałowce, sosny i cisy.

Zarówno w obszarze analizy jak i w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują obszary chronione w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najcenniejszym okazem w obszarze jest lipa drobnolistna - pomnik przyrody – rosnący w sąsiedztwie pasa drogowego ul. Kwiatowej.



## Fauna

Obszar opracowania stanowi tereny aktywne przyrodniczo, dodatkowo poprzez przepływającą po sąsiedzku rzekę obszar powinien tworzyć dobre warunki do bytowania wielu gatunków fauny.

Na podstawie informacji zawartych w Atlasie Miasta Łodzi 2002 można stwierdzić, iż szacunkowa średnia liczba lęgowych gatunków ptaków na tym obszarze wynosi ponad 25-34 gatunki na 1 km<sup>2</sup>. Na obszarze nie występują stanowiska rzadkich gatunków ptaków.

Nie odnotowano stanowisk ssaków, płazów i gadów oraz rzadkich i zagrożonych owadów. Można jednak przypuszczać, iż tereny otwarte oraz tereny zalesione i zadrzewienie są miejscem bytowania licznych gatunków zwierząt, w tym niewielkich ssaków związanych z tego typu siedliskami.

Tereny sąsiednie z zabudową mieszkaniową są z kolei miejscem występowania takich gatunków, jak: szczur wędrowny, mysz domowa, gołąb, kret, czy nornica.

## Warunki klimatyczne

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

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

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

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

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

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

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

Liczba dni pogodnych w roku (stacja meteorologiczna Łódź-Lublinek) wynosi 32 i jest niższa niż na obszarach sąsiednich. Związane jest to ze zwiększoną konwekcją nad miastem, wywołaną zwyżką temperatury, zanieczyszczeniem powietrza, a tym samym większą ilością źródeł kondensacji pary wodnej.

### **Ochrona prawna zasobów przyrodniczych**

W granicach obszaru opracowania planu znajduje się jeden obiekt objęty prawną formą ochrony przyrody. Jest to pomnik przyrody – lipa drobnolistna zlokalizowany przy ul. Kwiatowej 37a.

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

Obszar znajduje się również poza zasięgiem istniejących i projektowanych obszarów Natura 2000, z których najbliższej jego granic położone są:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Grądy nad Lindą* - PLH100022 (ok. 10 km w kierunku północnym),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Dąbrowa Grotnicka* - PLH100001 (ok. 15 km w kierunku północnym),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Buczyna Janinowska* - PLH100017 (ok. 20 km w kierunku wschodnim).

Innymi prawnymi formami ochrony przyrody położonymi najbliższej omawianego obszaru są:

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” położony na południe od obszaru, w odległości około 3 km,
- rezerwat przyrody „Torfowisko Rąbień” położony na zachód od obszaru, w odległości około 6 km,
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 6,5 km,
- park krajobrazowy „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” wraz z otuliną położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 5 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki” - położony na północ od obszaru, w odległości około 2,7 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” położony na południe od obszaru, w odległości około 7,5 km,

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa” położony na południe od obszaru, w odległości około 10 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha Dolina w Moskulach” położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 10 km,
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” położony na południe od obszaru, w odległości około 1,5 km,
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” położony na południe od obszaru, w odległości około 1,7 km,
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” położony na południe od obszaru, w odległości około 2,2 km,
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” - położony na północ od obszaru, w odległości około 2,7 km,
- użytek ekologiczny „Źródlika na Mikołajewie” położony na zachód od obszaru, w odległości około 2,7 km,
- użytek ekologiczny „Olsy na Żabieńcu” położony na północ od obszaru, w odległości około 2,9 km,
- użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” położony na południe od obszaru, w odległości około 3,8 km.

W granicach obszaru opracowania planu znajduje się jeden obiekt objęty prawną formą ochrony przyrody. Jest to pomnik przyrody – lipa drobnolistna zlokalizowany przy ul. Kwiatowej 37a.

### **Zagospodarowanie i sąsiedztwo**

Teren, dla którego proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części dzielnicy Polesie i południowej części dzielnicy Bałuty. Analiza obejmuje obszar o powierzchni ok. 12 ha.

Obszar od wschodu ograniczony jest doliną rzeki Bałutki, od zachodu ulicą Traktorową, od południa ulicami: Słonecznikową i Rabatkową wraz z zabudową mieszkaniową. Od północy obszar częściowo ograniczają tereny usługowe. Większość terenu objętego analizą stanowią użytki ewidencyjne sklasyfikowane jako rola oraz łąki i pastwiska. Obszar otoczony jest od wschodu i częściowo od północy przez tereny rolne, od południa przez zabudowę jednorodziną, od zachodu (po przeciwnej stronie ul. Traktorowej) przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

Obszar objęty niniejszą analizą położony jest w zurbanizowanej strefie miasta. Występuje korytarz ekologiczny o randze lokalnej - teren zieleni wraz z obszarem doliny rzeki Bałutki i otaczającymi terenami zadrzewionymi i trawiastymi.

Omawiany teren od południa sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W niewielkim stopniu od wschodu teren sąsiaduje z ogrodem działkowym „Jarzębina”.

Przez obszar opracowania przebiega linia wysokiego napięcia (110 kV).

W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowane są urządzenia telefonii komórkowej, które umieszczone są na dachu kościoła pw. Niepokalanego Serca NMP i św. Antoniego Marii Klareta, przy ul. Klaretyńskiej 11.

## **Wartości kulturowe**

Na analizowanym obszarze nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ani ujętych w miejskiej (gminnej) ewidencji zabytków. Nie zostały również wskazane punkty znalezienia zabytków archeologicznych oraz obszary występowania śladów dawnego osadnictwa.

## **Powiązania ekologiczne**

Obszar, objęty projektem planu, zajmuje powierzchnię około 12 ha i w większości stanowi tereny otwarte (zadrzewienia, grunty rolne). W strukturze przyrodniczej można dodatkowo wyróżnić tereny łąk, zadrzewień śródpolnych, zarośli i zakrzewień.

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

Obszar objęty niniejszą analizą położony jest w zurbanizowanej strefie miasta, przez teren opracowania nie przebiegają ważniejsze europejskie, krajowe i wojewódzkie ciągi ekologiczne. Występuje korytarz/ciąg ekologiczny o randze lokalnej. Tworzy go teren zieleni wraz z obszarem doliny rzeki Bałutki i otaczającymi ją terenami zadrzewionymi i trawiastymi.

Przykładem korytarza tworzącego ciągłość systemu przyrodniczego jest dolina rzeczna rzeki Bałutki. Ponadto miejscem migracji zwierząt są tereny otwarte sąsiadujące z analizowanym obszarem, zwłaszcza od strony wschodniej.

Teren ten jest jednym z elementów struktury systemu przyrodniczego miasta.

Obszar opracowania częściowo (tereny przy południowej granicy) został wskazany w „Studium...” (2018, Kierunki, Środowisko przyrodnicze) jako podstawowy element systemu przyrodniczego miasta - tereny z dużym udziałem zieleni urządzonej (ze znaczącymi ograniczeniami możliwości realizacji zabudowy), również z tymi terenami sąsiaduje od wschodu i północy.

Omawiany teren od wschodu i południa sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W niewielkim stopniu od wschodu teren sąsiaduje z ogrodem działkowym „Jarzębina”.

Analizowany obszar to nadal w większości tereny rolne – w części jako korytarz planowanej od dawna ul. Wojska Polskiego nie zostały zagospodarowane. Do elementów struktury przyrodniczej w pobliżu obszaru należy zaliczyć również zespoły ogrodów działkowych, jednak ze względu na istniejące ogrodzenia, utrudniające przemieszczanie się zwierząt, ich rola przyrodnicza jest nieco mniejsza.

Tereny zieleni są zaliczane do podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta, a dolina rzeki stanowi główny element systemu powiązań przyrodniczych. Omawiany obszar przy wschodniej granicy łączy tereny otwarte położone w korytarzu doliny rzeki Bałutki. Obszar stanowił również połączenie terenów przyrodniczych po jego wschodniej i zachodniej granicy, obecnie barierę stanowi jednak ul. Traktorowa, bardzo obciążona ruchem drogowym, a także zabudowa powstająca po zachodniej stronie ulicy Traktorowej.

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**

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania i potrzeby miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania analizowanego obszaru jest uzasadniony i celowy. Skala zmian, jakie dotychczas zaszły w środowisku omawianego obszaru jest – jak na warunki miejskie – stosunkowo niewielka. Tereny otwarte, biologicznie czynne wciąż zajmują większą część powierzchni omawianego obszaru. Dotychczasowe przekształcenia nie zagrażają zaburzeniu równowagi przyrodniczej. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest przy ulicy Kwiatowej oraz w sąsiedztwie planu przy ulicy Rabatkowej i ulicy Słonecznikowej. Projekt planu nie wprowadza radykalnych zmian w przeznaczeniu terenów, w stosunku do ich aktualnego użytkowania, poza terenem przeznaczonym pod przedłużenie ul. Wojska Polskiego. W planie zakłada się rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego, budowę korytarza drogowego ulicy Wojska Polskiego – 1KDG. Inwestycja ta nie jest obecnie realizowana. Realizacja ustaleń dotyczących modernizacji układu drogowego spowoduje istotne zmiany obecnego stanu środowiska.

Na stan środowiska przyrodniczego omawianego obszaru największy wpływ, jeśli powstanie, będzie miało przedłużenie ulicy Wojska Polskiego. Jednak drogi powstają niezależnie od uchwalenia planu (na podstawie tzw. specustawy), a ich negatywne oddziaływanie w postaci emisji zanieczyszczeń i hałasu może być, przynajmniej częściowo, niwelowane zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i usprawnieniem ruchu. Ponadto nie można zapominać, iż droga ta, wpłynie na poprawę warunków życia w centralnych rejonach miasta. Od zastosowanych rozwiązań projektowych i technicznych będzie także zależała skala oddziaływania nowego zagospodarowania obszaru. Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną mają zapewnić utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dobrym poziomie, w zależności od danego zagospodarowania poszczególnych terenów. Należy jednak zdawać sobie sprawę z faktu, iż realizacja ustaleń planu spowoduje istotne zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo, ciężkie do zrekompensowania w ramach przyjętych rozwiązań.

W przypadku braku realizacji postanowień projektowanego planu stan środowiska nie zmieni się zauważalnie – a przede wszystkim nie pogorszy się, o ile utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zagospodarowania, niestwarzający uciążliwości dla środowiska. Projekt planu ma na celu zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Wojska Polskiego, zachowanie i ochronę terenów wspierających system ekologiczny miasta oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo.

Jako dominujące przeznaczenie terenów ustala tereny zieleni naturalnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy usługowej.



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 przyrodniczych terenu,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, a tym samym pogarszanie się jego jakości, wynikające z niewprowadzenia (ustalonego w planie) zakazu stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy,
- 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.

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

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu jest obecnie średnio zadowolający, co wynika m. in. z jego położenia na granicy strefy zurbanizowanej.

Na skalę lokalną zanieczyszczenia gazowe i pyłowe wytwarzane są przez tzw. emisję niską, czyli spalanie paliw w piecach w indywidualnych gospodarstwach domowych, a także emisję liniową, pochodzącą z ruchu samochodowego.

Najbardziej konfliktowym elementem wpływającym negatywnie na środowisko jest przebiegająca wzdłuż zachodniej granicy ulica Traktorowa. Droga ta na danym obszarze powoduje zanieczyszczenie środowiska szczególnie hałasem.

Na analizowanym obszarze brak jest obiektów będących potencjalnym źródłem lokalnych zagrożeń dla środowiska. W okolicy ok. 200 m od obszaru zakład należący do zakładów tzw. podprogowych, gdzie znajdują się substancje niebezpieczne, w mniejszych ilościach, nie kwalifikujące ich do zakładów ZDR/ZZR, jest to Łódzka Spółdzielnia Mleczarska „JOGO”, przy ul. Omłotowa 12.

Niepokojąca może być presja inwestycyjna w obszarze. Postępująca urbanizacja, za którą nie nadąża rozwój infrastruktury, pociąga za sobą skutki środowiskowe.

Jednym z najcenniejszych składników środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru są tereny zieleni. Poważnym czynnikiem degradującym środowisko jest nasilający się proces urbanizacji. W większości nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa pojawiająca się w okolicy przyczynia się do zmniejszenia powierzchni terenów zieleni. Wnikając w głąb obszarów zieleni, działa destrukcyjnie na środowisko przyrodnicze i w wielu miejscach może powodować niekontrolowaną parcelację gruntów.

Poziom immisji zanieczyszczeń uwarunkowany jest głównie wielkościami emisji, ale czynnikami istotnymi są także warunki meteorologiczne (wyższe temperatury powietrza w sezonie grzewczym powodują zmniejszenie emisji energetycznych, cyklonalny typ pogody sprzyja szybszemu przewietrzaniu terenów zabudowanych). Koncentracja zanieczyszczeń jest większa na obszarach o zwartej zabudowie, która uniemożliwia właściwe przewietrzanie terenów i sprzyja osiadaniu zanieczyszczeń na obszarach zamieszkałych. Stężenia pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 w Łodzi są dość wysokie zwłaszcza w centralnej części miasta,

przede wszystkim w obszarze XIX-wiecznej zabudowy Śródmieścia. W miarę oddalania od strefy centralnej poziomy ich stężeń maleją i poza strefą intensywnie zurbanizowaną nie przekraczają wartości dopuszczalnych.

Według map przygotowanych przez Instytut Ochrony Środowiska – Państwowy Instytut Badawczy, wykonanych w oparciu o modelowanie matematyczne oraz metodę obiektywnego szacowania, w 2020 r. średnioroczne stężenie dwutlenku azotu kształtowało się na poziomie poniżej  $20,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , co jest porównywalne z innymi podobnymi obszarami Łodzi. Średnioroczne stężenie dwutlenku azotu w ramach całego obszaru badań kształtuje się zdecydowanie poniżej dopuszczalnego poziomu ustalonego w obowiązujących przepisach na  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Wzdłuż dróg i ulic o dużym natężeniu ruchu, stężenie  $\text{NO}_2$  mogło być jednak nawet dwukrotnie większe.

Poziom stężenia  $\text{SO}_2$  (25h Max) w 2020 r. na całym obszarze wartości nie przekroczyły  $150,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Poziom stężenia dwutlenku siarki w rozkładzie średniomiesięcznym wykazuje zmienność sezonową - zimą średniomiesięczne stężenia są kilka lub kilkunastokrotnie wyższe niż w okresie letnim. W okresie silnych mrozów dochodzi do gwałtownego wzrostu poziomu  $\text{SO}_2$  na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię ciepłą (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry).

Średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego  $\text{PM}_{10}$  kształtują się na całości obszaru objętego opracowaniem w przedziale  $20,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  -  $25,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej – wartości 1-godzinne stężenia  $\text{PM}_{10}$  mogą sięgać chwilowo nawet do kilkuset  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Prowadzone pomiary od lat nie wykazują przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych metali zawartych w pyłe  $\text{PM}_{10}$ , natomiast w przypadku benzo(a)pirenu corocznie stwierdza się na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie znaczne przekroczenia poziomu docelowego. Stężenia B(a)P na terenie objętym opracowaniem wynosiły  $1,01 \text{ ng}/\text{m}^3$  –  $1,49 \text{ ng}/\text{m}^3$ . Nadmierna koncentracja wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych stanowi zagrożenie jakości powietrza i ma bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Jest to poważny problem, dotyczący wszystkich większych miast, a zwłaszcza ich części nie podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego –  $\text{PM}_{2,5}$ . Średnie roczne wartości stężenia pyłu  $\text{PM}_{2,5}$ , w 2020 roku (modelowanie matematyczne), kształtują się na całości obszaru objętego opracowaniem w przedziale  $15,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  -  $18,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (poziom dopuszczalny -  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

Omawiany teren położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych „Łódka” (silnie zmienionych). Zarówno potencjał ekologiczny, jak i stan ogólny całej JCWP oceniony jest jako zły. Stan chemiczny omawianej JCWP był oceniany jako dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez tę JCWP została określona jako zagrożona, w związku z czym dopuszczono odstępstwa czasowe (derogacja do 2027 roku), ze względu na brak możliwości technicznych lub dysproporcjonalne koszty osiągnięcia założonych klas.

Rzeka Bałutka nie jest objęta monitoringiem JCW. Najbliżej analizowanego terenu objęta monitoringiem jest JCWP Łódka, do której wpada rzeka Bałutka. Jest to JCW silnie

zmieniona.<sup>2</sup> Ze względu na silną urbanizację terenu, przez który przepływa, główny wpływ na jej stan ma presja komunalna i przemysłowa.

W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry dla JCWP (w tym dla rzeki Łódki) zostały ustalone cele środowiskowe z uwzględnieniem ich aktualnego stanu – dla wód silnie zmienionych osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego i utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych w sąsiedztwie terenu można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – dachów, placów, parkingów i dróg.

Na obszarze opracowania nie prowadzono badań wód podziemnych. Na podstawie analizy wyników monitoringu diagnostycznego prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska na przestrzeni lat 2015-2017 na obszarze Łodzi (punkty pomiarowe poza przedmiotowym terenem) można stwierdzić, że wody podziemne należą do I, II i III klasy jakości (odpowiednio bardzo dobrej, dobrej i zadowalającej jakości). Nie wykazano wód niezadowolającej i złej jakości. Stan chemiczny wód podziemnych można zatem uznać jako dobry. Obszar objęty opracowaniem obecnie położony jest w zasięgu JCWPd: PLGW600072. W obszarze gdzie występuje analizowany teren, główny wodonośny poziom użytkowy cechuje się średnim stopniem zagrożenia wód podziemnych<sup>3</sup>.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu leja depresyjnego wywołanego eksploatacją wód podziemnych, wyznaczonego w 2000 roku. Obejmuje on swym zasięgiem prawie całość przedmiotowego terenu.

Według informacji z krajowego monitoringu chemizmu opadów atmosferycznych i depozycji zanieczyszczeń, roczny sumaryczny ładunek jednostkowy zdeponowanych zanieczyszczeń za rok 2013 (brak nowszych danych) szacowany jest 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.

Brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia tego zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)<sup>4</sup>.

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

<sup>2</sup> Komunikat o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego w 2015 roku, WIOŚ Łódź, 2016.

<sup>3</sup> Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000.

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

być promieniowanie pochodzące od źródeł antropogenicznych, a przede wszystkim urządzeń: łączności osobistej (stacji bazowych GSM/UMTS), radiokomunikacyjnych (stacji radiowych i telewizyjnych), transmisji danych i sygnałów oraz radiolokacyjnych i radiodostępowych, a także linii i stacji wysokiego napięcia. Przez obszar opracowania przebiega linia wysokiego napięcia (110 kV). W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowane są urządzenia telefonii komórkowej, które umieszczone są na dachu kościoła pw. Niepokalanego Serca NMP i św. Antoniego Marii Klareta, przy ul. Klaretyńskiej 11.

Pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi (od roku 2008) wskazują, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie łódzkim nie dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Najwyższe wartości natężenia PEM na terenie województwa notowano na terenach centralnych dzielnic lub osiedli miast o liczbie mieszkańców powyżej 50 tys., ale i tak były one znacznie niższe od poziomów dopuszczalnych. Maksymalna wartość składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego (2017 r.) wyniosła 2,0 V/m i została zarejestrowana w Łodzi, w punkcie pomiarowym przy Dworcu Fabrycznym. Wielkość ta stanowiła 28,6% wartości dopuszczalnej.

Do uciążliwości i zagrożeń dla środowiska należy także hałas. Na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie występuje hałas drogowy, natomiast nie ma obiektów będących źródłem hałasu tramwajowego, kolejowego czy przemysłowego.

Do sporządzania map akustycznych i programów ochrony środowiska przed hałasem oraz prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony środowiska przed hałasem mają zastosowanie wskaźniki długookresowych (rocznych) średnich poziomów dźwięku:  $L_{DWN}$  i  $L_N$ . Według informacji, zawartych na „Strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi”, najbardziej i zasadniczo jedynie na badany obszar oddziałuje ulica Traktorowa, przy której natężenie hałasu osiąga wartości 75 dB - 80 dB w ciągu całej doby (wskaźnik  $L_{DWN}$ ) i 65 dB - 70 dB w ciągu nocy (wskaźnik  $L_N$ ), stopniowo obniżając się do poziomu poniżej 55 dB ( $L_{DWN}$ ) i poniżej 50 dB ( $L_N$ ) w głębi obszaru.

Według Strategicznej mapy hałasu poziom hałasu drogowego zarówno w ciągu doby jak i porze nocnej nie został przekroczony, ale tylko dlatego że analizowany teren wzdłuż ul. Traktorowej jest pozbawiony zabudowy mieszkaniowej.

W odległości około 300 m od granicy wschodniej terenu znajdują się źródła hałasu kolejowego jak i przemysłowego, jednak wg Mapy akustycznej miasta Łodzi nie powodują one przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Oprócz wymienionych wyżej zagrożeń środowiska i elementów obniżających jego jakość na badanym obszarze, należy zwrócić uwagę również na zagrożenia związane z nielegalnym składowaniem odpadów, zwłaszcza na terenach zaniedbanych, porośniętych dziką roślinnością.

Planowana zmiana przeznaczenia znacznej części obszaru, pozwala przypuszczać, że parametry określające stan środowiska będą zmieniać się na gorsze. Obecnie nie można określić skali i rozmiaru pełnego oddziaływania, bowiem zależy ono od zakresu i tempa procesów urbanizacyjnych, jakie w przyszłości będą zachodziły na analizowanym obszarze. Niewątpliwie jednak nastąpią przekształcenia obszaru - na niekorzyść terenów otwartych i powierzchni biologicznie czynnych, które zostaną przekształcone na tereny komunikacyjne.



Obiektem mogącym powodować intensywniejsze negatywne oddziaływanie na środowisko będzie przedłużenie ulicy Wojska Polskiego przebiegająca przez cały obszar opracowania (w projekcie planu wskazana jako projektowana droga 1KDG), zarówno w trakcie budowy, jak i późniejszej eksploatacji. Planowany przekrój dla drogi 1KDG na tym odcinku to 2/2. Przewidywane natężenie ruchu samochodowego w 2030 r. w szczycie dnia roboczego będzie wynosić w ramach terenu 1KDG prawdopodobnie ok. 1800 poj./h. Przedłużenie ulicy Wojska Polskiego (1KDG) jest drogą o znaczeniu ogólnomiejskim ze szczególnym naciskiem na prowadzenie ruchu dojazdowego z/do trasy S14. Docelowo ma również ułatwić obsługę komunikacyjną Teofilowa oraz Złotna przez odciążenie ulic: Rojnej, Rąbińskiej, Podchorążych oraz Złotno, które obecnie przejmują ruch tranzytowy w osi wschód-zachód. Tej inwestycji drogowej nie można jednak uważać za skutek uchwalenia planu miejscowego, bowiem może zostać zrealizowana niezależnie od faktu uchwalenia, bądź nieuchwalenia, analizowanego projektu planu miejscowego. Realizacja inwestycji drogowych, w tym ich lokalizacja, może odbywać się w oparciu o przepisy odrębne (tzw. specustawy), bez uwzględnienia ustaleń planu miejscowego.

Planowany rozwój urbanizacji na danym obszarze, co oczywiste, będzie wpływał również na zwierzęta. Zwierzęta (nornice, myszy oraz inne drobne ssaki) nielicznie występujące na danym obszarze, ze zwiększającą się urbanizacją analizowanego obszaru będą zmuszone opuścić swoje dotychczasowe tereny i będą poszukiwały nowych. Ssaki te z założenia mogą pojawiać się na danym terenie, ale ich liczebność spadnie. Biorąc pod uwagę uwarunkowania danego terenu i terenów sąsiednich wielce prawdopodobne wydają się, że zwierzęta te przeniosą się w okolice rzeki Bałutki, na wschód i dalej na południe wzdłuż doliny rzeki do terenów parku im. J. Piłsudskiego i okolicznych terenów zieleni. Mniej prawdopodobne wydaje się migracja zwierząt na północ, pomimo okolicznych ogrodów działkowych, ze względu na bariery w postaci miejskiej zabudowy.

Niekorzystny wpływ na możliwości migracji zwierząt będzie miało zagospodarowanie, jakie przewidziano w projekcie analizowanego planu miejscowego, w którym przez analizowany obszar przebiega ulica Wojska Polskiego. Pomimo iż w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej ulicy plan wyznacza znaczne tereny o przeznaczeniu pod zieleń naturalną (ZN) to otoczenie w jakim znajdują się ww. tereny zieleni sprawi, że będą poddane presji urbanizacyjnej.

Przeznaczenie nie tylko terenów w analizowanym projekcie, ale również w obszarach sąsiednich, pod inwestycje mieszkaniowe oraz usługowe doprowadzi na pewno do zubożenia i tak już ubogiej fauny danego terenu. Zwierzęta wycofają się na tereny zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, ale również w ograniczonym zakresie. W większości przypadków zapewne poszukają nowych siedlisk i miejsc żerowania na południe lub północ od obszaru opracowania.

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

Tereny porośnięte drzewami oraz krzewami zostaną przerzedzone postępującą zabudową. Nie wpłynie to korzystnie na środowisko analizowanego obszaru, choć należy zauważyć, że funkcje ekosystemowe zieleni w obecnym stanie już są znacznie ograniczone.



W związku z prawdopodobną wycinką drzew i zadrzewień pod inwestycje istnieje duże ryzyko wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

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

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

W zapisach – ustaleniach ogólnych – projektu planu zawarto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, w terenach 1U i 2U, z wyłączeniem energii wiatru, dopuszcza również lokalizację mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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

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

Pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem poszczególnych inwestycji nie jest możliwe na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem nie precyzuje on szczegółowych zasad realizacji inwestycji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji będzie ograniczona do terenu tej inwestycji i zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska „eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie

powinna (...) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny”. Analogicznie przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających w przypadku modernizowanych i projektowanych odcinków infrastruktury technicznej oraz modernizacji ulic, z zastrzeżeniem, iż oddziaływania, takie jak hałas czy koncentracja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw, będą odczuwalne także na terenach przylegających do drogi - w pasie o szerokości kilku do kilkunastu metrów.

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

W granicach obszaru opracowania nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie 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.

Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie położonych poza granicami obszaru objętego opracowaniem lub przewidywanych do objęcia ochroną.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciażliwości akustycznej – według Strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi na omawianym obszarze nie występuje hałas przemysłowy ani szynowy. Część obszaru znajduje się w zasięgu hałasu drogowego. najbardziej i zasadniczo jedynie na badany obszar oddziałuje ulica Traktorowa, przy której natężenie hałasu osiąga wartości 75 dB - 80 dB w ciągu całej doby (wskaźnik  $L_{DWN}$ ) i 65 dB - 70 dB w ciągu nocy (wskaźnik  $L_N$ ), stopniowo obniżając się do poziomu poniżej 55 dB ( $L_{DWN}$ ) i poniżej 50 dB ( $L_N$ ) w głębi obszaru. Mapa akustyczna nie uwzględniła przebiegu projektowanej ulicy Wojska Polskiego, należy jednak założyć, że warunki akustyczne obszaru objętego projektem planu oraz jego otoczenia znacząco się pogorszą.

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według *Raportów o stanie środowiska w województwie łódzkim* oraz portalu jakości powietrza (modelowanie na potrzeby ocen), publikowanego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, na omawianym obszarze poziom zanieczyszczeń powietrza kształtuje się poniżej poziomów dopuszczalnych (wyjątkiem jest benzo(a)piren); w 2021 roku średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń wynosiły:

- pył zawieszony PM<sub>10</sub>: 20,5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  - 25,4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (poziom dopuszczalny - 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ );
- BaP w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>: 1,01  $\text{ng}/\text{m}^3$  – 1,49  $\text{ng}/\text{m}^3$  (poziom docelowy - 1  $\text{ng}/\text{m}^3$ );
- pył zawieszony PM<sub>2,5</sub>: 15,5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ - 18,4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (poziom dopuszczalny - 25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ), przy czym najniższe wartości występują latem, najwyższe zimą (w sezonie grzewczym); obszar objęty opracowaniem znajduje się w obszarze przekroczeń średniorocznej wartości poziomu docelowego stężenia benzo(a)pirenu. Wartości dopuszczalnych nie przekraczają natomiast stężenia SO<sub>2</sub>, i NO<sub>2</sub>. Ponieważ obszar opracowania położony jest w strefie zurbanizowanej

miasta, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i ulicą o znacznym natężeniu ruchu, stężenia wszystkich badanych substancji osiągają tam wartości najwyższe w skali regionu (aglomeracji). Dopuszczona w ustaleniach projektu planu lokalizacja odnawialnych źródeł energii, poprzez ograniczenie korzystania z paliw kopalnych, będzie mieć pozytywny wpływ na stan powietrza;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby - brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb, umożliwiających ocenę stopnia ich zanieczyszczenia, tym niemniej należy założyć, iż na obszarze opracowania występują gleby zdegradowane, ubogie w składniki pokarmowe i w znacznym stopniu zanieczyszczone – szczególnie w pasach terenów wzdłuż ulic, gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: zwłaszcza ołowiu, a także cynku i miedzi; źródłem zanieczyszczeń są także środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania dróg. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)<sup>5</sup>;

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych – Rzeka Bałutka nie jest objęta monitoringiem JCW. Najbliżej analizowanego terenu objęta monitoringiem jest JCWP Łódka, do której wpada rzeka Bałutka. Jest to JCW silnie zmieniona.<sup>6</sup> Ze względu na silną urbanizację terenu, przez który przepływa, główny wpływ na jej stan ma presja komunalna i przemysłowa; na parametry fizyczne i chemiczne wód wpływa niewątpliwie sposób użytkowania i zagospodarowania tych terenów, okresowe zrzuty wód deszczowych i roztopowych z pobliskich ulic, a także stosowanie nawozów i środków ochrony roślin w ogrodach przydomowych;

- zanieczyszczenie wód podziemnych (gruntowych) - zagrożeniem dla jakości wód podziemnych - gruntowych - są czynniki antropogeniczne: zanieczyszczenia komunalno-bytowe, szczególnie z obszarów zurbanizowanych, ale niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej. Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obejmujące obszar objęty opracowaniem zostały zidentyfikowane jako niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych;

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitarami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe, przez obszar opracowania przebiega linia wysokiego napięcia (110 kV). W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowane są urządzenia telefonii komórkowej, które umieszczone są na dachu kościoła pw. Niepokalanego Serca NMP i św. Antoniego Marii Klareta, przy ul. Klaretyńskiej 11. Natężenie pól elektrycznego i magnetycznego, które powstają w sąsiedztwie instalacji odnawialnych źródeł energii, są - jak wynika z dotychczasowych badań - pomijalnie małe i nie mają wpływu na tereny sąsiednie i komfort życia ludzi oraz pracę urządzeń;

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

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

<sup>6</sup> Komunikat o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego w 2015 roku, WIOŚ Łódź, 2016.

- zagrożenia awariami przemysłowymi – na analizowanym obszarze brak jest obiektów będących potencjalnym źródłem lokalnych zagrożeń dla środowiska. W okolicy ok. 200 m od obszaru znajduje się zakład należący do zakładów tzw. podprogowych, gdzie znajdują się substancje niebezpieczne, w mniejszych ilościach, nie kwalifikujące ich do zakładów ZDR/ZZR, jest to Łódzka Spółdzielnia Mleczarska „JOGO”, przy ul. Omłotowa 12; około 400 m w kierunku wschodnim od analizowanego obszaru przebiega linia kolejowa, jest to szlak przewozu niebezpiecznych substancji chemicznych (NSCh), a zagrożenie spowodowane przewozami NSCh występuje w pasie 0,5 km od tego szlaku;

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

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla całego obszaru, jak i dla poszczególnych terenów, mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Nie mają jednak wpływu na źródła zanieczyszczeń i uciążliwości usytuowane poza granicami obszaru. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku, jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to co najmniej utrzymania stanu obecnego. Rozbudowany ma być również układ drogowy, w tym ma powstać nowa droga klasy głównej. Niestety, nie ma możliwości połączenia procesu urbanizacji z utrzymaniem istniejącego stanu środowiska.

Dzięki wyposażeniu terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie istnieje zagrożenie zanieczyszczania gleb, wód i powietrza.

W projekcie planu dla poszczególnych terenów wyznaczono dość wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum od 30% do 50%, a także ustalono duże (w stosunku do powierzchni obszaru planu) tereny zieleni naturalnej (ZN). W terenach ZN plan zakazuje lokalizacji budynków.

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.**

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

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

System krajowej polityki ekologicznej Polski opiera się na założeniach strategicznego dokumentu sporządzanego na zlecenie Ministerstwa Środowiska, jakim jest *Polityka ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii<sup>7</sup>, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju.

W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

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

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

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

---

<sup>7</sup> Pozostałe to: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030*, *Polityka energetyczna Polski 2040*, *Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku*, *Strategia produktywności*, *Krajowa strategia rozwoju regionalnego*, *Strategia „Sprawne państwo”*, *Strategia rozwoju kapitału społecznego*, *Strategia rozwoju kapitału ludzkiego*.



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

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

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

Chociaż na obszarze opracowania nie ma cieków ani zbiorników wodnych, jednak z uwagi na potrzeby ochrony zasobów i jakości wód powierzchniowych i podziemnych należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe: *Strategię Gospodarki Wodnej* z 2005 r. oraz *Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030 (z uwzględnieniem etapu 2016)* z 2010 r. (do tej pory nie zatwierdzony).

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

- 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 wywołanych przez powodzie i susze w połączeniu z utrzymaniem dobrego stanu wód i związanych z nimi ekosystemów, przy zaspokojeniu uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki, poprawie spójności terytorialnej i dążeniu do wyrównania dysproporcji regionalnych, zaś celami strategicznymi dla osiągnięcia celu nadrzędnego są:

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez: - ochronę gleb, ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym;
- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych, ochronę zasobów i jakości wód podziemnych;
- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez: wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wdrażanie czystych technologii węglowych;
- kształtowanie zasobów leśnych, m.in. poprzez: ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień, zwiększanie lesistości;
- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, m.in. poprzez: ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej;
- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez: ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych, kształtowanie korytarzy ekologicznych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez: poprawę klimatu akustycznego, ograniczanie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczanie zagrożenia

awariami, ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi, ograniczenie zagrożenia powodziowego, przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.

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

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

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

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

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	Wskazana w Planie wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu: - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów: zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Wojska Polskiego, zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo.

<p><i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+</i></p> <p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031</i></p>	<p>Wizja Łodzi, określona w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” opiera się m.in. o filar Przestrzeń i Środowisko, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego.</p> <p>W „Programie Ochrony Środowiska...” zostały określone cele w podziale na poszczególne obszary interwencji.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ochrona klimatu i jakości powietrza: poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu;</li> <li>- Zagrożenia hałasem: redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych;</li> <li>- Pola elektromagnetyczne (PEM): ochrona mieszkańców przed polami elektromagnetycznymi;</li> <li>- Gospodarowanie wodami: ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą;</li> <li>- Gospodarka wodno-ściekowa: prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;</li> <li>- Zasoby geologiczne: racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi;</li> <li>- Gleby: rekultywacja terenów zdegradowanych;</li> <li>- Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów: gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami;</li> <li>- Zasoby przyrodnicze: zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni;</li> <li>- Zagrożenie poważnymi awariami: Zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.</li> </ul>	<p>W projekcie planu wyznaczono tereny: MNW-MNB, U, ZN, dróg i określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Sformułowano ustalenia w zakresie: ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony powierzchni ziemi, ochrony wód, ochrony obszarów zagrożonych zalaniem wodami rzeki Bałutki, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, odnawialnych źródeł energii. W zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne: MNW-MNB, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.</p> <p>W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów.</p> <p>Projekt planu zakazuje lokalizacji: usług uciążliwych, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu. W terenach ZN plan zakazuje lokalizacji budynków.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</i></p>	<p>Celem jest zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.</p>	<p>W planie ustalono prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.</p>

*Źródło: opracowanie własne*



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

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

Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: Grądy nad Lindą (PLH100022), Dąbrowa Grotnicka (PLH100001) i Buczyzna Janinowska (PLH100017) - 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.

Najbliżej położonymi obszarami objętymi ochroną prawną są:

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” położony na południe od obszaru, w odległości około 3 km,
- park krajobrazowy „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” wraz z otuliną położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 5 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki” - położony na północ od obszaru, w odległości około 2,7 km,
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” położony na południe od obszaru, w odległości około 1,5 km,
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” położony na południe od obszaru, w odległości około 1,7 km,
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” położony na południe od obszaru, w odległości około 2,2 km,
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” - położony na północ od obszaru, w odległości około 2,7 km,
- użytek ekologiczny „Źródlika na Mikołajewie” położony na zachód od obszaru, w odległości około 2,7 km,
- użytek ekologiczny „Olsy na Żabieńcu” położony na północ od obszaru, w odległości około 2,9 km,
- użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” położony na południe od obszaru, w odległości około 3,8 km.

W granicach obszaru opracowania planu znajduje się jeden obiekt objęty prawną formą ochrony przyrody. Jest to pomnik przyrody – lipa drobnolistna zlokalizowany przy ul. Kwiatowej 37a.

Na omawianym obszarze nie stwierdzono występowania na obszarze rzadkich i zagrożonych gatunków płazów, gadów, ptaków czy owadów.



Według ustaleń projektu planu, na obszarze nim objętym zakazana jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

W zakresie przeznaczenia terenów wprowadzono zakaz lokalizacji: usług uciążliwych, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.  
W terenach ZN plan zakazuje lokalizacji budynków.

Plan dopuszcza lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, w terenach 1U i 2U, z wyłączeniem energii wiatru, dopuszcza również lokalizacje mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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.

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

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

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej; oddziaływujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów, pojazdy poruszające się po ulicach zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim, a także użytkownicy nowo projektowanej drogi publicznej zlokalizowanej w granicach obszaru, jak również te korzystające z parkingów. Do czasu realizacji nowej drogi publicznej, źródłem emisji będzie także zaopatrzenie w ciepło przez mieszkańców – niewielkie oddziaływanie, ponieważ projekt planu zakazuje stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;

- emisja hałasu komunikacyjnego - oddziaływanie negatywne, stałe, o zmiennym dobowym natężeniu; wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania będzie, tak jak obecnie, ruch samochodowy. Poza już istniejącą ulicą projektowana jest nowa droga publiczna, przedłużenie ulicy Wojska Polskiego. Zainwestowanie nowych terenów w granicach obszaru (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa), spowoduje wzrost liczby użytkowników i lokalnego natężenia ruchu samochodowego, a zatem również emisji hałasu komunikacyjnego, którego poziom będzie zależny od liczby użytkowników i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów; projekt planu wskazuje chronione akustycznie

tereny: MNW-MNB, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo i defragmentacja siedlisk przyrodniczych - zniszczenie warstwy gleby i pokrywy roślinnej na terenach zajętych pod planowane inwestycje – oddziaływanie negatywne stałe, bezpośrednie i długoterminowe, wpływające na szatę roślinną (zmniejszenie zarówno powierzchni terenów zieleni jak i bioróżnorodności), świat zwierzęcy i zdrowie ludzi, a także na mikroklimat i krajobraz obszaru. Równocześnie zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenu retencjonującego wody opadowe i roztopowe, co zmieni lokalne warunki gruntowo-wodne. Według projektu planu ok. połowa obszaru została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, teren usług, teren drogi głównej (ulica Wojska Polskiego), likwidacji ulegnie również część zadrzewień. Dla przeznaczonej do zainwestowania części obszaru wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na minimum 30% i 50%, przy wskaźniku powierzchni zabudowy wynoszącym 25% i 35%. Realizacja inwestycji z pozostawieniem powierzchni biologicznie czynnej równej minimalnej wartości wskaźnika ustalonego w planie nie zrekompensuje utraconej powierzchni biologicznie czynnej, jak też utraconej bioróżnorodności. Wprowadzana przez użytkowników zieleni towarzysząca prawdopodobnie będzie się składała w znacznej części z gatunków obcych, niekiedy inwazyjnych, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego - oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziaływujące na zdrowie ludzi i zwierząt, zmienne w zależności od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy; przez niewielką część obszaru we wschodniej części przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowane są urządzenia telefonii komórkowej, które umieszczone są na dachu kościoła pw. Niepokalanego Serca NMP i św. Antoniego Marii Klareta, przy ul. Klaretyńskiej 11; Lokalizacja nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym oraz infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemna może pełnić swoje funkcje. Projekt planu zakazuje lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- powstawanie ścieków z wód opadowych - poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną. Projekt planu nakazuje doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych

dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, prawa wodnego, a także budownictwa;

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

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

- zmniejszanie się powierzchni biologicznej czynnej - oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe; równocześnie negatywnym oddziaływaniem będzie redukcja powierzchni retencjonujących wody opadowe i roztopowe; oddziaływanie na klimat lokalny, rośliny i zwierzęta, krajobraz;

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

- wykorzystywanie zasobów środowiska - brak oddziaływania; na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, projekt planu dopuszcza lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, w terenach 1U i 2U, z wyłączeniem energii wiatru, dopuszcza również lokalizacje mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu - brak oddziaływania; teren nie charakteryzuje się dużymi deniwelacjami, zatem nie istnieje konieczność zmiany ukształtowania terenu celem realizacji ustaleń planu;

- ryzyko wystąpienia poważnych awarii - brak oddziaływania; zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii; w okolicy ok. 200 m od obszaru znajduje się zakład należący do zakładów tzw. podprogowych, gdzie znajdują się substancje niebezpieczne, w mniejszych ilościach, nie kwalifikujące ich do zakładów ZDR/ZZR, jest to Łódzka Spółdzielnia Mleczarska „JOGO”, przy ul. Omłotowa 12; około 400 m w kierunku wschodnim od analizowanego obszaru przebiega linia kolejowa, jest to szlak przewozu niebezpiecznych substancji chemicznych (NSCh), a zagrożenie spowodowane przewozami NSCh występuje w pasie 0,5 km od tego szlaku;

- zagrożenie powodzią - brak oddziaływania; na podstawie mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego opublikowanych na Hydroportalu PGW Wody Polskie ustalono, że dla całego odcinka rzeki Bałutki przepływającej wzdłuż granicy analizowanego terenu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ( $p=1\%$ ,  $p=10\%$ ), lecz występują one na niewielkim obszarze wzdłuż rzeki. Cały odcinek rzeki nie znalazł się w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi rzek (wody 10-letnie, 100-letnie i 500-letnie). Według opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby Studium, część analizowanego obszaru położonego w dolinie Bałutki znajduje się w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi rzek (wody 100-letnie wyznaczone dla rzek, dla których nie opracowano map zagrożenia powodziowego). Analizowany obszar charakteryzuje się niewielkim stopniem zurbanizowania, a tym samym małym udziałem powierzchni sztucznych nieprzepuszczalnych, co minimalizuje ryzyko podtopień;

- 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 w sąsiedztwie analizowanego obszaru, ale też pozytywnych - w wyniku 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).

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

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 (drogi, parkingi, place postojowe), hałas, wytwarzanie odpadów;



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

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

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. Ponieważ obszar w założeniach planu zostanie znacznie przekształcony, nie można zakładać, iż mogąca powstać zarówno ulica Wojska Polskiego jak i zabudowa, nie pozostanie bez wpływu na stan środowiska. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko wpływ ten będzie w większości elementów neutralny lub negatywny, jednak nie powinien generować istotnych konfliktów środowiskowych. Ocena ta związana jest z ustaleniami Studium, które w istotny sposób zmieniają możliwości zagospodarowania ww. obszaru. Przewidywany sposób zagospodarowania poszczególnych terenów będzie stanowił odzwierciedlenie przyjętych w obowiązującym Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego tego fragmentu miasta.

Wyeliminowanie źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu.

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

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitej Części Wód Powierzchniowych RW600010183232 „Łódka” zostało ocenione jako zagrożone. Podkreślenia



wymaga fakt, iż eliminacja tego ryzyka jest jednak możliwa tylko poprzez kompleksowe działania obejmujące całe miasto oraz tereny przyległe.

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych: dobrego stanu ilościowego i jakościowego wód nie występuje. W planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWPd - PLGW600072, obejmujące obszar opracowania, nie zostały wskazane jako zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania są konsekwencją ustaleń zawartych w dokumentach strategicznych, a w szczególności w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, wskazujących obszar opracowania (i część terenów sąsiednich) jako tereny przewidziane pod przedłużenie Wojska Polskiego, nowe inwestycje mieszkaniowe oraz usługowe. Potrzeby rozwojowe miasta zostały w tym przypadku uznane za priorytetowe.

Faza budowy związana jest z krótkotrwałym okresem korzystania ze środowiska, który wiąże się przede wszystkim z przygotowaniem terenu do rozpoczęcia planowanego przedsięwzięcia i zabezpieczeniem terenu budowy. Prowadzone podczas budowy prace mają charakter okresowy i nie wpływają znacząco na stan środowiska, ponieważ wszystkie oddziaływania mają charakter odwracalny.

Faza eksploatacji będzie związana z określonym korzystaniem ze środowiska, z oddziaływaniem na nie.

Intensywność poszczególnych rodzajów oddziaływań będzie zróżnicowana, w zależności od zastosowanych rozwiązań techniczno-technologicznych i organizacyjnych.

Podczas fazy likwidacji należy uwzględnić stopień degradacji terenu wynikający z funkcjonowania poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja inwestycji i późniejsze jej funkcjonowanie wiąże się bowiem z wprowadzeniem elementów trwale ingerujących w środowisko, stąd wystąpi konieczność prowadzenia działań naprawczych. Może zająć potrzeba podejmowania prac rekultywacyjnych przywracających stan środowiska do stanu pierwotnego, o ile nie będzie możliwości wykorzystania istniejących budynków i obiektów infrastruktury technicznej do innych celów. Ważnym elementem na etapie likwidacji będzie przeprowadzenie badań stanu wierzchniej warstwy terenu. Prace rozbiórkowe i rekultywacyjne mogą stać się źródłem niezorganizowanej emisji pyłów do powietrza.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie przesądzają o dokładnej lokalizacji poszczególnych inwestycji, a także ich parametrach i sposobach realizacji, zatem określenie zakresu - natężenia i zasięgu - ingerencji w środowisko przy realizacji konkretnych przedsięwzięć będzie możliwe dopiero na etapie prac projektowych i uzyskiwania stosownych decyzji.

Ponadto należy podkreślić, iż obszar objęty projektem planu w znacznej części ma stanowić teren drogi głównej (ulicy Wojska Polskiego), która może stwarzać różnorakie uciążliwości dla sąsiednich terenów, w tym przede wszystkim uciążliwość akustyczną. Dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie będzie zależało od odległości od źródła zagrożenia, jak też stosowanych technologii. Nowa droga przecinać będzie również korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Bałutki, zatem konieczne będzie na etapie projektowania drogi uwzględnienie ww. korytarza i zaprojektowanie i rozmieszczenie odpowiednich przejść dla zwierząt.

Funkcjonowanie środowiska jest adekwatne do zagospodarowania obszaru opracowania. W przyszłości pojawiające się bariery w postaci ciągów komunikacyjnych, ogrodzeń i budynków utrudnią migracje zwierząt lądowych.

Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami omawianego projektu planu oraz stosowanie się do regulacji, zwłaszcza zawartych w ustawach Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne i Prawo budowlane, powinny minimalizować negatywne oddziaływanie nowego zagospodarowania na tereny sąsiednie i warunki życia ich mieszkańców.

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

Ponieważ przez oddziaływanie na środowisko, zgodnie z prawem ochrony środowiska, rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi, należy stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu (drogi publicznej) może spowodować pogorszenie warunków życia osób mieszkających lub przebywających w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru.

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

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

Biorąc pod uwagę obecne i możliwe przyszłe zagospodarowanie obszaru, w tym dopuszczalne zgodnie z ustaleniami projektu planu, jak też jego położenie w sąsiedztwie terenów komunikacyjnych, nie należy oczekiwać zauważalnych oddziaływań pozytywnych.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Plan dopuszcza lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, energii w terenach 1U i 2U, z wyłączeniem energii wiatru, dopuszcza również lokalizacje

mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Na terenach ZN wprowadzono zakaz lokalizacji budynków; dla pozostałych (MNW-MNB i U) plan ustala wskaźniki zagospodarowania terenu, parametry kształtowania zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji.

Projekt zakłada wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Obecnie przez obszar opracowania przebiegają następujące sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacyjna sanitarna i deszczowa, elektroenergetyczna oraz gazowa.

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

- ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni: nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny rzeki Bałutki, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt;

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, prawa wodnego, a także budownictwa, prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

- ochrony powierzchni ziemi: zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach zasięgu morfologicznego doliny rzeki Bałutki, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, urządzeń wodnych oraz rekultywacji technicznej terenu;

- ochrony wód: zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;

- ochrony ochrony obszarów zagrożonych zalaniem wodami rzeki Bałutki: zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, dróg, ciągów pieszych lub dróg rowerowych oraz infrastruktury technicznej, budowli przeciwpowodziowych a także innych obiektów hydrotechnicznych;

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

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

– odnawialnych źródeł energii: plan dopuszcza lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, energii w terenach 1U i 2U, z wyłączeniem energii wiatru, dopuszcza również lokalizacje mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W projekcie planu, w zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, tereny 1MNW-MNB i 2MNW-MNB zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

Wprowadzenie planu wyznacza znaczne obszary terenów zieleni naturalnej, to jednak zainwestowanie terenów przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej i przerwania połączeń ekologicznych z sąsiednimi obszarami, a w konsekwencji zubożenia szaty roślinnej i świata zwierząt (brak możliwości migracji i bytowania zwierząt, za wyjątkiem ptaków).

Z realizacją inwestycji zgodnych z ustaleniami planu może wiązać się konieczność likwidacji niektórych drzew i zadrzewień, gdzie kolidują one z projektowaną lokalizacją nowej drogi i zabudowy. Tam, gdzie będzie to możliwe, drzewostan powinien być jednak pozostawiony jako zieleń towarzysząca obiektom budowlanym.

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

Niezależnie od regulacji, jakie można zawrzeć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, to dopiero stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych określonych w przepisach odrębnych w procesie inwestycyjnym i późniejszej eksploatacji obiektów i urządzeń zapewni zachowanie standardów jakości środowiska.

W ustaleniach planu wskazano na kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Wojska Polskiego, zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta, zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo. Wprowadzono także zakaz lokalizacji usług uciążliwych i punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

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

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

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

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

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

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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

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

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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



środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie, metodach i częstotliwości określonych w decyzji.

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

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

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

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

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

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki oraz ulic: Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LX/1817/22 z dnia 1 czerwca 2022 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Projektem planu objęto obszar położony w północnej części dzielnicy Polesie i południowej części dzielnicy Bałuty. Analiza obejmuje obszar o powierzchni ok. 12 ha.

Obszar od wschodu ograniczony jest doliną rzeki Bałutki, od zachodu ulicą Traktorową, od południa ulicami: Słonecznikową i Rabatkową wraz z zabudową mieszkaniową. Od północy obszar częściowo ograniczają tereny usługowe. Większość terenu objętego analizą stanowią

użytki ewidencyjne sklasyfikowane jako rola oraz łąki i pastwiska. Obszar otoczony jest od wschodu i częściowo od północy przez tereny rolne, od południa przez zabudowę jednorodziną, od zachodu (po przeciwnej stronie ul. Traktorowej) przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

Obszar objęty niniejszą analizą położony jest w zurbanizowanej strefie miasta, przez teren opracowania nie przebiegają ważniejsze europejskie, krajowe i wojewódzkie ciągi ekologiczne. Występuje korytarz/ciąg ekologiczny o randze lokalnej. Tworzy go teren zieleni wraz z obszarem doliny rzeki Bałutki i otaczającymi ją terenami zadrzewionymi i trawiastymi.

Omawiany teren od południa sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W niewielkim stopniu od wschodu teren sąsiaduje z ogrodem działkowym „Jarzębina”.

Zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem należy uznać za generalnie zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Analizowany obszar nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacyjna sanitarna i deszczowa, elektroenergetyczna oraz gazowa.

Projekt planu miejscowego, dla potrzeb którego sporządzono niniejszą prognozę, określa przeznaczenie terenów i ustala m. in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

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

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolami 1MNW-MNB i 2MNW-MNB; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

- teren usług, z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego oraz usług biurowych i administracji, oznaczony na rysunku planu symbolami 1U i 2U; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu i gospodarowania odpadami,

- teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1ZN i 2ZN; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, teren wód powierzchniowych śródlądowych,

- teren drogi głównej (1KDG), teren drogi dojazdowej (1KDD); przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany "Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi", zmienionej uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. W zmianie Studium z 2021 r. projektowany korytarz drogowy przedłużenia ulicy Wojska Polskiego został wskazany jako jeden z obszarów przestrzeni publicznej, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym Studium obszar znajduje się w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych: RW – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej, M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

Jednostki RW i Z należą do terenów wyłączonych spod zabudowy.

Obszary RW dopełniają system przyrodniczy, pełnią głównie rolę rekreacyjno-społeczną, położone peryferyjnie względem Strefy Wielkomiejskiej.

Obszary Z dopełniają system przyrodniczy, pełnią rolę rekreacyjno-społeczną i klimatyczno-biologiczną. Charakteryzują się one równomiernym rozkładem na terenie całego miasta oraz regularną lub krajobrazową strukturą przestrzenną.

Jednostka M1 należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę i zajmuje niewielki obszar analizowanego terenu.

Obszary M1 stanowią istotny zasób mieszkaniowy miasta z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej rozmieszczonej w układach grzebieniowych lub swobodnych, o wysokiej intensywności. Charakteryzują się rozbudowaną dostępnością do infrastruktury technicznej i społecznej.

Dla jednostki tej ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów: powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum: 25% oraz intensywność zabudowy, w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum: 1,5.

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

Analizowany obszar objęty jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszar wzdłuż północnej granicy znajduje się w obowiązującym mpzp dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Traktorowej, Klaretyńskiej i Kwiatowej (uchwała Nr XLVIII/853/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 maja 2005 r.). Dla tego obszaru ww. plan wskazuje następujące przeznaczenia terenów:

- 6Z i 9Z – zieleni urządzonej z towarzyszącymi urządzeniami sportowymi,
- 2K – komunikacja – rezerwa terenu dla projektowanej ul. Wojska Polskiego;
- 1KD1/2 – teren komunikacji.

Ponadto niewielki fragment obszaru w zachodniej części objęty jest ustaleniami mpzp dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: projektowanej Wojska Polskiego, Traktorowej, Rąbieńskiej, Krzysztofa Cedry, zmieniającego obowiązujący mpzp uchwalony uchwałą Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r., w granicach tego planu (uchwała Nr XVII/302/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2011 r.). Dla obszaru ww. plan wskazuje przeznaczenia terenu:

- 1KDGP – fragment projektowanej drogi publicznej klasy GP.

Analizowany obszar graniczy z terenami, dla których obowiązuje w/w plan miejscowy (uchwała Nr XVII/302/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2011 r.). Teren w w/w planie sąsiadujący z projektem oznaczony został symbolem 2KDZ – droga publiczna klasy Z.

Przystąpieniami do sporządzania planów, równocześnie z omawianym, objęte zostały tereny na wschód i zachód od niego – łącznie składające się na projektowany korytarz drogowy ulicy Wojska Polskiego. Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów pozwoli na określenie niezbędnego zasięgu dla realizacji projektowanej ulicy oraz ukształtowanie w sposób właściwy jej otoczenia, zapewniając ochronę obszaru przed niekontrolowanymi procesami urbanizacji.

Projekt zakłada rozbudowę układu drogowego, nową drogę klasy głównej (przedłużenie ulicy Wojska Polskiego). Droga ta będzie prawdopodobnie najbardziej kolizyjnym elementem w krajobrazie omawianego obszaru, powodującym najintensywniejsze negatywne oddziaływanie na środowisko.

Nowo projektowana droga 1KDG przechodząca przez analizowany obszar będzie generować efekt barierowy, droga będzie oddziaływać przede wszystkim na faunę, powodując utrudnienia w dotychczasowej migracji zwierząt. W przyszłości, wraz z postępującym zainwestowaniem obszaru, pojawią się bariery w postaci ogrodzeń i budynków utrudniających migracje zwierząt lądowych.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Wprowadzono także w ustaleniach dla całego obszaru opracowania zakaz lokalizacji usług uciążliwych oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Ochroną akustyczną zostały objęte tereny oznaczone symbolami: MNW-MNB, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

Ze względu na ustalony w planie rodzaj przeznaczenia, jakim jest zabudowa mieszkaniowa, tereny usług i droga – w miejscu obecnych terenów otwartych, pomimo wyznaczenia dużych obszarów zieleni naturalnej, realizacja zgodnych z planem zamierzeń inwestycyjnych spowoduje zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i różnorodności biologicznej omawianego obszaru. Wprawdzie plan przewiduje pozostawienie niektórych terenów jako niezabudowanych, to jednak przewidywane zainwestowanie terenów przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej i przerwania połączeń ekologicznych z sąsiednimi obszarami, a w konsekwencji zubożenia szaty roślinnej i świata zwierząt (brak możliwości migracji i bytowania zwierząt, za wyjątkiem ptaków).

Realizacja zgodnych z ustaleniami planu inwestycji umożliwi zagospodarowanie obszaru z zachowaniem ładu przestrzennego tej części miasta, ale równocześnie będzie skutkowałą zwiększeniem powierzchni zabudowy i jej intensywności, a tym samym wzrostem powierzchni o utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchniach, kosztem powierzchni

biologicznie czynnej. Istotne będzie zatem zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej na poziomie ustalonym w planie, a także właściwe urządzenie zieleni - zarówno ogólnodostępnej, jak i towarzyszącej zabudowie - a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji.

Za korzystne – jako ograniczające korzystanie z paliw kopalnych i nie wpływające negatywnie na żaden z komponentów środowiska – należy uznać ustalenia projektu, które dopuszczają lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, w terenach 1U i 2U, z wyłączeniem energii wiatru, dopuszcza również lokalizacje mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Analizowany dokument planistyczny sprzyja rozwojowi regionu. Realizacja nowych obiektów wynikających z przeznaczenia i funkcji terenu zmieni dotychczasowy charakter tej części miasta. Umożliwienie realizacji nowych inwestycji jest odpowiedzią na potrzeby społeczne i gospodarcze.

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



### **Obowiązujące akty prawne:**

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 997, ze zm.);
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zm.);
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.);
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 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.).

## Materialy źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona Uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i Uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.
2. *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki oraz ulic: Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej*, MPU w Łodzi, styczeń 2023 r.
3. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki oraz ulic: Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej*, MPU w Łodzi, sierpień 2022 r.
4. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Traktorowej, Klaretyńskiej i Kwiatowej*, Uchwała Nr XLVIII/853/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 maja 2005 r.
5. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: projektowanej Wojska Polskiego, Traktorowej, Rąbieńskiej, Krzysztofa Cedry, zmieniającego obowiązujący mpzp uchwalony uchwałą Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r., w granicach tego planu*, Uchwała Nr XVII/302/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2011 r.
6. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
7. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
8. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)* Warszawa, 2019
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. *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)
11. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2012-2017 r.*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2013-2018
12. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, Raport wojewódzki za rok 2021*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, kwiecień 2022 r.;
13. *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.*
14. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017-2022*, Łódź, 2018
15. *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi (2023)*
16. 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”
17. *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.
18. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002, 2009 i 2012
19. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (aktualizacja), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335)
20. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998

21. *Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa 2015

Wyłożenie do publicznego wglądu